Planverzeichnis

1. Rahmenbedingungen

2. Verkehrsinfrastruktur

3. Eigentümerstruktur

4. Baujahr und Denkmalschutz

5. Gebäudetypologie

6. Gebäudenutzungsstruktur

7. Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe

8. Soziale, kulturelle, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur

9. Grün- und Freiflächenstruktur

10. Stärken, Chancen und Potenziale

11. Mängel, Missstände und Konflikte

12. Rahmenentwicklungskonzept

13. Maßnahmenplan

14. Abgrenzung Sanierungsgebiet

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Unterlagen zum Monitoring

Anlage 2: Dokumentation der Infoveranstaltungen

Anlage 3: Übersicht Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Indikatorenübersicht des Monitorings Malente

Entwicklungsziele	Indikator	Datenquelle	Interpretationshinweis	Bewertung des Status
Starkes & lebendiges Ortszentrum	• Einzelhandelsumsatz	Befragung des Einzelhandels	Die Daten beschreiben die Einzelhandelsentwicklung anhand von regelmäßig erfragten Daten/Einschätzungen.	(+) Anstieg des Umsatzes (o) Stagnation (-) Rückgang des Umsatzes
	• Arbeitslosenquote	Gemeinde / Statistikamt Nord / Jobcenter	Die Arbeitslosenquote spiegelt den Trend des Arbeitsmarktes und die Arbeitsmöglichkeiten in wieder. Die Ansiedlung von Unternehmen macht die Gemeinde als Arbeitsstandort attraktiv, woraus eine niedrige Arbeitslosenquote resultieren.	(+) Rückgang der Arbeitslosenquote (o) Stagnation (-) Anstieg der Arbeitslosenquote
	• Leerstandquote der Gastronomie, Dienstleistungen, Einzelhandel, Gewerbe	Erhebung / Sanierungsträger / Gemeinde	Die Verringerung des Leerstands ist ein zentraler Aspekt im Bestreben das Ortszentrum zu stärken. Leerstände wirken sich negativ auf das Gemeindebild aus.	(+) Rückgang der Leerstände (o) Stagnation (-) Anstieg der Leerstände
	• Wie viel qm Brachflächen / ungenutzte Fläche wurden für eine neue Nutzung qualifiziert?	Erhebung / Sanierungsträger / Gemeinde	Die Schließung von Baulücken, die Nutzung von Brachflächen sowie von ungenutzten Flächen werten das Ortsbild auf. Die Entrichtung der Flächen führen zu positiven Bewertungen.	(+) Schließung/Nutzung von Baulücken und Brachflächen (o) Stagnation in der Anzahl (-) Entstehung neuer Brachflächen und Baulücken
	• An- und Abmeldung der Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen, der Einzelhändler und der Gewerbebetriebe	Gemeinde	Eine niedrige Fluktuation sowie ein positiver Saldo der An- und Abmeldungen sprechen für eine positive Entwicklung und Stabilität des Standorts.	(+) Anstieg der Zahl der Unternehmen, geringe Fluktuation (o) Stagnation (-) Rückgang der Zahl der Unternehmen, hohe Fluktuation
Wohnen & Leben für alle	• Wartelisten Plätze der Kitas	Kitas / Gemeinde	Die Nachfrage nach Plätzen lässt Rückschlüsse auf die Bevölkerungsentwicklung und die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien schließen. Die Bedarfe in den Kitas müssen der Nachfrage angepasst werden. Ein Indiz für die Bedarfe ist die Länge der Wartelisten.	(+) Anstieg der Nachfrage (o) Stagnation (-) Rückgang der Nachfrage
	• Anzahl der Schulkinder pro Schulklasse	Schulen / Gemeinde	Die Schülerzahl lässt Rückschlüssse auf die Nachfrage nach den jeweiligen Schularten und damit einhergehende Ausstattungsbedarfe zu. Die Anzahl der Schulkinder pro Schulklasse erlaubt Rückschlüsse auf den Betreuungsschlüssel.	(+) Anpassung des Schulstandorts an die Bedarfe (o) Stagnation (-) Verschlechterung der Situation (Raum- bzw. Lehrkräftemangel)
	• Nutzerzahlen Jugendtreff	Gemeinde / Jugendzentrum	Die Nachfrage lässt Rückschlüsse auf die Bevölkerungsentwicklung und die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien schließen.	(+) Anstieg der Nutzer (o) Stagnation (-) Rückgang der Nutzer
	• Neugeschaffene Wohneinheiten	Gemeinde	Die Schaffung von Wohnraum trägt zu einer besseren Wohnraumversorgung bei und stärkt die Einwohnerzahlen der Gemeinde.	(+) Anstieg der Wohneinheiten (o) Stagnation (-) Rückgang der Wohneinheiten
	• Anzahl der instandgesetzten und modernisierten Wohn- / Geschäftsgebäude	Gemeinde / Sanierungsträger	Die Modernisierung und Instandhaltung der Wohn- und Geschäftsgebäude führt zu einer Stärkung der Geschäfte, Belebung des Ortes und verbesserten Wohnqualität. Die Gebäude sollen im Gemeindegebiet verortet werden.	(+) Erhöhung der modernisierten, instandgesetzten und energetisch qualifizierten Gebäude (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung des Zustands der Gebäude
	• Anzahl der modernisierten, instandgesetzten und energetisch qualifizierten Wohngebäude	Gemeinde / Sanierungsträger	Die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude führt zu einer positiven Bewertung des Ortszentrums. Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden schafft gesunde Wohnverhältnisse, wertet das Ortsbild auf und leistet einen Beitrag zum Klimschutz. Verbesserte Gebäudetechnik und Dämmung reduzieren den Treibhausgasausstoß. Räumliche Verortung der Gebäude im Gemeindegebiet.	(+) Erhöhung der modernisierten, instandgesetzten und energetisch qualifizierten Gebäude (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung der Zustände der Gebäude
	• Saldo der Zu- und Abwanderung nach Altersgruppen	Gemeinde / Einwohnermeldeamt / Statistikamt Nord	Bei der Fluktuation kann herausgefiltert werden, welche Bevölkerungsgruppe hinzuzieht und welche abwandert. Dies kann wichtige Indizien für die angebotenen Wohnraumangebote bieten. Beispielsweise kann ein starker Wegzug von älternen Menschen bedeuten, dass es zu wenig seniorengerechten Wohnraum gibt.	(+) Zuwanderung (o) Stagnation (-) Abwanderung
	• Medizinische Versorgungsquote (Fachärzte / Allgemeinmediziner) pro Einwohner	Gemeinde	Die Erhaltung von Ärzten und der Ärztevielfalt in der Gemeinde wirkt sich positiv auf die medizinische Versorgung eine Einwohner und Einwohnerinnen aus. Eine Ärztevielfalt erhöht die Wohnortsqualitäten für Familien und Senioren. Dabei spielt auch eine gute Erreichbarkeit und Lagegunst im Ort eine wichtige Rolle.	(+) Verbesserung der medizinischen Versorungsquote (o) Stagnation (-) Verschlechterung der Quote
Zentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholdungsräumen	• Wie viele qm des öffentlichen Raums wurden barrierearm oder barrierefrei ausgestattet?	Gemeinde, Sanierungsträger	Der barrierearme oder-freie Ausgestaltung des öffentlichen Raumes ermöglicht eine sichere Nutzung für schwächere oder in der Mobiltät eingeschränkte Menschen.	(+) Erhöhung derbarrierearmen oder -freien Flächen (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung des Zustands der öffentlichen Räume
	• Nutzungsintensität des öffentlichen Räumes insb. Kurpaprk und Schwentine	Einschätzung der Gemeinde Eigene Erhebung nach festzulegenden Erhebungskriterien (bspw. Nutzungsintensität bestimmter zentraler Plätze)	Die Nutzung von öffentlichen Räumen steht in direktem Zusammenhang mit der Anziehungskraft des Ortszentrums. Durch Feste, Märkte, Veranstaltungen und andere Nutzungen werden sowohl Bürger/innen als auch Reisende angezogen. Ob eine durchgeführte Aufwertung zielführend ist, lässt sich an der Anzahl der durchgeführten Veranstaltungen ablesen, als auch durch die Intensität der Nutzung bzw. dem Erfolg. Führt die Aufwertung zu keiner höheren Nutzung, so sind auch weitere Rahmenbedingungen mit einzubeziehen, um die Aufwertungsmaßnahmen beurteilen zu können.	(+) Der öffentliche Raum wurde durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet und/oder intensiv genutzt (o) Der öffentliche Raum wurde durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet, wird jedoch weiterhin kaum genutzt (-) Der öffentliche Raum wurde nicht aufgewertet, wird nur gering genutzt
	• Leerstandquote gesamt	Erhebung / Sanierungsträger / Gemeinde	Die Verringerung des Leerstands ist ein zentraler Aspekt im Bestreben das Ortszentrum zu stärken. Leerstände wirken sich negativ auf das Gemeindebild aus.	(+) Rückgang der Leerstände (o) Stagnation (-) Anstieg der Leerstände

Anlage 6: Indikatorenübersicht des Monitorings Malente

Baukultur bewahren und Stadtstruktur weiterentwickeln	• Anzahl der instandgesetzten und modernisierten denkmalgeschützten/stadtbildprägender Gebäude	Gemeinde / Sanierungsträger	Die Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude führt zu einer positiven Bewertung des Ortszentrums. Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden schafft gesunde Wohnverhältnisse, wertet das Ortsbild auf und leistet einen Beitrag zum Klimschutz. Verbesserte Gebäudetechnik und Dämmung reduzieren den Treibhausgasausstoß. Räumliche Verortung der Gebäude im Gemeindegebiet.	(+) Erhöhung der modernisierten, instandgesetzten und energetisch qualifizierten Gebäude (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung der Zustände der Gebäude
	• Wie viel qm Brachflächen / ungenutzte Fläche wurden für eine neue Nutzung qualifiziert?	Erhebung / Sanierungsträger / Gemeinde	Die Schließung von Baulücken, die Nutzung von Brachflächen sowie von ungenutzten Flächen werten das Ortsbild auf. Die Entrichtung der Flächen führen zu positiven Bewertungen.	(+) Schließung/Nutzung von Baulücken und Brachflächen (o) Stagnation in der Anzahl (-) Entstehung neuer Brachflächen und Baulücken
Entspannt Ankommen und sicher Weiterkommen	• Anzahl neu geschaffener oder erneuerter Bushaltestellen, Fahrradstellplätze, des Bahnhofs oder neuer / alternativer Verkehrsangebote	Gemeinde / Sanierungsträger	Die Schaffung oder Erneuerung von Bushaltestellen, Fahrradstellplätzen, des Bahnhofs oder neuer / alternativer Verkehrsangebote stärkt den nicht motorisierten Individualverkehr, die Nutzung des ÖPNVs und/oder unterstützt eine klimagerechte Verkehrswende. Zu den alternativen Verkehrsangeboten zählt bspw. eine Mitfahrbank oder Carsharing-Projekte.	(+) Anstieg der Angebote oder Erneuerungen (o) Stagnation (-) Abbbau und Zerfall der Angebote
	• Wie viele qm Straßen, Fuß- und Radwege wurden erneuert?	Gemeinde, Sanierungsträger	Die Erneuerung der Straßen ist für eine der Verkehrsmenge angepasste Änderung der Fahrbahnflächen und die Unterstützung einer klimagerechten Verkehrswende notwendig. Die Erneuerung der Fuß- und Radwegen stärkt den Fuß- und Radverkehr, trägt zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes bei und ermöglicht eine sichere Nutzung für schwächere oder in der Mobiltät eingeschränkte Menschen. Dafür ist auch auf eine barrierefreie Ausgestaltung der Straßen und Wege zu achten.	(+) Erhöhung der erneuerten Verkehrsflächen (o) Keine Maßnahmendurchführung (-) Verschlechterung des Zustands der Verkehrsflächen
"Unser Malenter Miteinander" wird gelebt	• Anzahl Beteiligungs- und Infomrationsveranstaltungen	Gemeinde, Sanierungsträger	Die Informationsvermittlung sowie die Beteiligung der Bevölkerung während der Sanierung ist maßgeblich für transparente Prozesse und bürgerschaftliches Engagement.	(+) Erhöhung der jährl. Beteiligungs u. Infomrationsveranstaltungen (o) Keine Veranstaltungen (-) Weniger Versnattlungen

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Gemeinde Malente

Dokumentation zur 2. Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

„2. Zentrumsforum Malente“

am 06. Februar 2020
im Kursaal Bad Malente-Gremsmühlen

Anlage:
Präsentation Andreas Kiefer, BIG und Corinna Berger, EBP

Veranstaltungsprogramm

18:30 Uhr	*Begrüßung: Bürgermeisterin Tanja Rönck begrüßt die Teilnehmenden.*
18:45 Uhr	*Präsentation: Andreas Kiefer und Corinna Berger informieren über das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen. Das Konzept sowie Auszüge der vorgesehenen Maßnahmen werden erläutert. Darüber hinaus werden den Teilnehmenden die Besonderheiten und Vorteile des Sanierungsrechts erklärt. Die Teilnehmenden erhalten die Möglichkeit, im Anschluss Fragen zum Prozess, zum Konzept und zum Sanierungsrecht zu stellen.*
19:30 Uhr	*Zeit für Fragen im Plenum*
20:00 Uhr	*Zeit für individuelle Fragen*
21:30 Uhr	*Veranstaltungsende*

Hintergrund

Die öffentliche Veranstaltung richtete sich an die Bewohnerinnen und Bewohner, die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Gemeindeverwaltung, die politischen Vertretungen, an Multiplikatoren aus Tourismus, Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe sowie an die Vereine und sozialen Einrichtungen. Die Einladung erfolgte über Plakate, die an zentralen Orten in Malente aushingen, Presseinformationen in der lokalen Presse sowie durch individuelle Einladung per Post an die Eigentümer*innen. An der Veranstaltung nahmen rund 180 Personen teil, was von einem großen Interesse an dem Prozess zeugt.

Begrüßung

Um 19.00 Uhr wurden die Teilnehmenden durch die Bürgermeisterin Tanja Rönck zur zweiten Informations- und Beteiligungsveranstaltung für die vorbereitenden Untersuchungen in Malente begrüßt. Frau Rönck führte kurz in die Thematik der Veranstaltung und den vorausgegangenen „Malente-2030-Prozess“ ein.

Präsentation

Andreas Kiefer und Corinna Berger stellten anhand einer Präsentation (Anlage dieser Dokumentation) die Städtebauförderung, die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und Auszüge aus dem Intergrierten Entwicklungskonzept sowie daraus abgeleitete Maßnahmen vor. Darüber hinaus wurden die Besonderheiten und Vorteile des Sanierungsrechts erläutert.

Fragestellungen im Plenum und im Nachgang der Veranstaltung

Gegen Ende der Veranstaltung hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zu stellen oder zu sonstigen Anliegen das Gespräch mit den Mitarbeiter*innen der BIG Städtebau GmbH, der EBP Deutschland GmbH und der Gemeinde Malente zu suchen. Dieses Angebot wurde von einigen Teilnehmenden genutzt.

1. ***Frage zu Maßnahmen:*** *Wer legt die Umsetzungsprioritäten für die Maßnahmen fest und welches sind für Malente die vorrangigen Maßnahmen?*

   Das IEK stellt eine Entwicklungsstrategie zur Behebung der städtebaulichen Missstände dar. Auf dieser Basis lassen sich Empfehlungen für eine zielführende Abfolge der Maßnahmenumsetzung ableiten. Grundsätzlich bedarf jede Einzelmaßnahme eines gesonderten politischen Beschlusses und der Einstellung der entsprechenden Haushaltsmittel.

   Die Entscheidung über die Umsetzung von Maßnahmen sowie deren Priorisierung obliegt grundsätzlich der Gemeinde und der lokalen Entscheidungsgremien (Gemeindevertretung) in Abstimmung mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

2. ***Frage zu Einzelmaßnahme****: Die Bahnhofstraße ist Landesstraße. Hat die Gemeinde vor, die Straße in die eigene Baulast zu übernehmen, um Fördermittel aus der Städtebauförderung zu erhalten?*

   Es gibt verschiedene Optionen, um Fördermittel für die Maßnahme „Bahnhofstraße“ zu realisieren. Dazu zählen die Übernahme der Baulast, Nutzungsvereinbarungen und weitere. welche Variante hier den Vorzug erhält, ist derzeit noch nicht abzusehen, da Abstimmungen mit dem Baulastträger und dem Förermittelgeber laufen. Mit der Politk werden dann Vor- und Nachteile abgewogen.

3. ***Frage zum Sanierungsrecht:*** *Wird der Sanierungsvermerk im Grundbuch einen möglichen Verkauf meiner Immobilie/meines Grundstücks erschweren oder entsteht dadurch sogar eine Wertminderung?*

   Der Sanierungsvermerk im Grundbuch dient als Information. Eine Wertminderung einer Immobilie / eines Grundstücks ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind die Maßnahmen der Sanierung darauf ausgelegt, positive Auswirkungen auf die Grundstücke im Sanierungsgebiet zu haben.

   Durch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten von Modernisierungs- und Instandsetzungskosten können teilweise eher positive Erfahrungen mit dem Eigentum einer Immobilie in einem Sanierungsgebiet verzeichnet werden, da die Nachfrage von Kaufinteressenten besteht, die an den damit verbundenen Fördermöglichkeiten interessiert sind.

4. ***Frage zum Sanierungsrecht:*** *Sanierungsvermerk: Wer zahlt die Gebühren?*

   *Die Eigentümer*innen haben hier keine Kosten. Die Kommune übernimmt diese Kosten bzw. handelt es sich um einen amtsinternen Vorgang, für den keine Gebühren anfallen.*

5. ***Frage zum Sanierungsrecht:*** *Sanierungsbedingte Wertsteigerung des Bodenwertes – Wann werden die Ausgleichsbeträge erhoben? Wie hoch werden die Ausgleichsbeträge für die Eigentümer ausfallen?*

   Nach Abschluss der Sanierung, ggf. in 10-15 Jahren, wird die Sanierungssatzung aufgehoben. Sofern dann durch die umgesetzten Maßnahmen Grundstücke im Sanierungsgebiet einen Lagewertvorteil (sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung) erfahren haben, ist die Kommune verpflichtet, Ausgleichsbeträge von den Eigentümern zu erheben (§§ 152 bis 156 BauGB):

   Seriöse Aussagen über die Höhe der Beiträge können zu diesem Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Dies hängt ganz wesentlich von den bis zum Abschluss der Sanierung durchgeführten Maßnahmen ab.

6. ***Frage zum Sanierungsrecht:*** *Welche Grundlagen fließen in die Ausgleichsbetragsberechnung ein?*

   Der unabhängige Gutachterausschuss ermittelt nach Abschluss der Innenstadtsanierung, ob Immobilien neben der allgemeinen Wertsteigerung durch die umgesetzten Maßnahmen einen Lagewertvorteil erhalten haben. Es wird somit nur gutachterlich geschätzt, wie viel mehr Wert ein Grundstück hat – die Kosten der Einzelmaßnahmen sind nicht relevant.
   Hierbei wird jedes Grundstück einzeln betrachtet und die mögliche Abschöpfung betrifft nur den Bodenwert. Unter Umständen fallen keine Ausgleichsbeträge an. Darüber hinaus kann die Kommune von der Erhebung absehen, sofern dieser Aufwand der Erhebung unverhältnismäßig ist.

7. ***Frage zum Sanierungsrecht:*** *Wie wird der Anfangsbodenwert ermittelt und wen kann ich damit beauftragen?*
   *Der Gutachterausschuss des Kreises ist zuständig und wird beauftragt den Anfangswert zu ermitteln. Hier bestehen weder für die Grundstückseigentümer*innen noch für die Kommune Wahlmöglichkeiten andere Gutachter oder Privatunternehmen zu beauftragen.*

8. ***Frage zum Sanierungsrecht:*** *Wenn sich aufgrund einer Maßnahme der Bodenwert meines Grundstückes verschlechtert, erhalte ich dann eine Entschädigung?*

   Nein, dies ist im Städtebaurecht nicht vorgesehen. Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte dafür, dass der Bodenwert aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen sinken wird.

9. ***Frage zum Sanierungsrecht****: Wenn Maßnahmen für den gesamten Ort Malente positiv sind, wie die Verbesserung des Bahnhofsumfeldes oder der Bahnhofstraße, wie können alle Einwohner*innen auch an den Kosten beteiligt werden? Besteht die Option große Investitionen auf alle Eigentümer*innen in Malente umzulegen?*

   Aufgrund des Förderung über die Städtebauförderung und der gesetzlich geregelten Abgrenzung des Sanierungsgebietes können und müssen Sanierungsbeiträge nur in diesem Gebiet erhoben werden. Es werden nicht die Betriebsvorteile mit den Ausgleichsbeiträgen sondern nur die Bodenwerte einbezogen. Die maßnahmenbezogene Ausweitung des Sanierungsgebietes ist nicht möglich.

10. ***Frage zu steuerlichen Vorteilen****: Erhalten nur diejenigen Eigentümer steuerliche Vorteile, welche einen nachgewiesenen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf haben.*

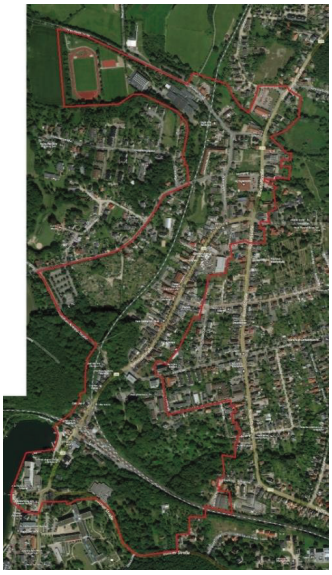
    Nein*. Alle Eigentümer im Sanierungsgebiet können einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach § 7h, 10f, 11a EStG (erhöhte steuerliche Abschreibung) stellen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist dazu der Abschluss einer Vereinbarung mit der Kommune erforderlich, damit sie nach Fertigstellung der privaten Sanierungsmaßnahmen und Nachweis der Kosten die Bescheinigung von der Gemeinde Malente zur Vorlage beim Finanzamt erhalten können.*

Anlage: Präsentation Andreas Kiefer, BIG Städtebau & Corinna Berger EBP

BIG Städtebau GmbH EBP

2. Zentrumsforum

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Zentrum“ Malente



Programm

18:30	Begrüßung Infovortrag Andreas Kiefer Corinna Berger
19:30	Zeit für Fragen im Plenum
20:00	Abschluss und Zeit für individuelle Fragen an Infostationen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

AGENDA

1. Städtebauförderung: Hintergrund und Verfahren
2. Kurzvorstellung integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)
3. Gebietsabgrenzung und Wahl des Sanierungsverfahrens
4. Auswirkungen und Vorteile des Sanierungsrechts
5. Ausblick / nächste Schritte
6. Zeit für Fragen (im Plenum und individuell an Infostationen)

Information zu Fotodokumentationen

Lieber Besucher,

auf dieser Veranstaltung werden auch Foto- und Videoaufnahmen gefertigt, auf denen Besucher zu erkennen sind. Wir verwenden diese Aufnahmen nur im Rahmen unserer berechtigten Interessen im Sinne der Datenschutzgrundverordnung und einer Berichterstattung über unsere Veranstaltung, z. B. zur Veröffentlichung auf unserer Website und/oder sozialen Netzwerken, wie z. B. Facebook. Weitere Informationen zu unserem Umgang mit personenbezogenen Daten und Ihren Rechten, insbesondere Ihrem Widerspruchsrecht, finden Sie auf https://dsk-gmbh.de/datenschutzerklaerung/.

Hintergrund und Verfahren
Städtebauförderung für das Malenter Zentrum

Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte

Städtebauförderung des Bundes und der Länder

- Finanzhilfen für Städte und Gemeinden um die kommunalen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen zu können
- aufgeteilt in thematische Förderschwerpunkte
- …den sogenannten Förderprogrammen
  - Soziale Stadt
  - Stadtumbau Ost/Stadtumbau West
  - **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**
  - Städtebaulicher Denkmalschutz
  - Kleinere Städte und Gemeinden
  - Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
  - Investitionspakt

Einführung Städtebauförderung

Ziele des Förderprogramms sind:

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und Behebung sozialer Missstände

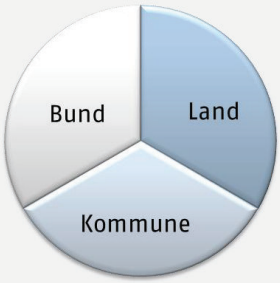
Einführung Städtebauförderung

Ziele des Förderprogramms sind:

- Stärkung von Innenstädten und Ortszentren in ihrer städtebaulichen Funktion
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen und Behebung sozialer Missstände.

Fördermittel mit Eigenanteil

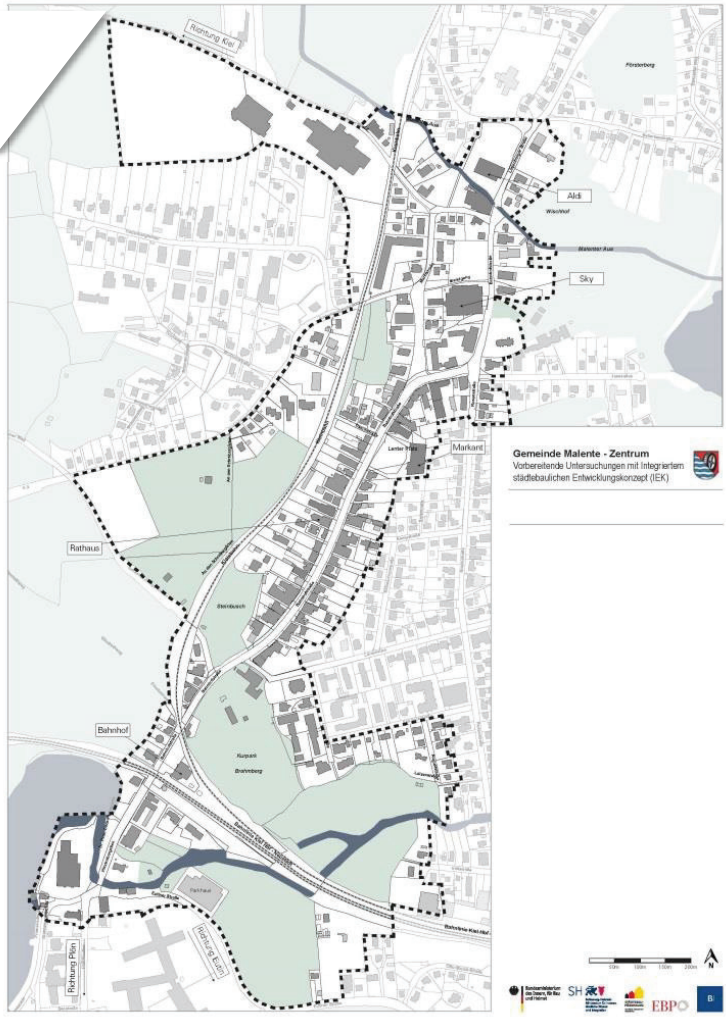
- Mittel des Bundes werden durch Mittel der Länder und der Kommunen ergänzt. Die sogenannte 3/3-Förderung.



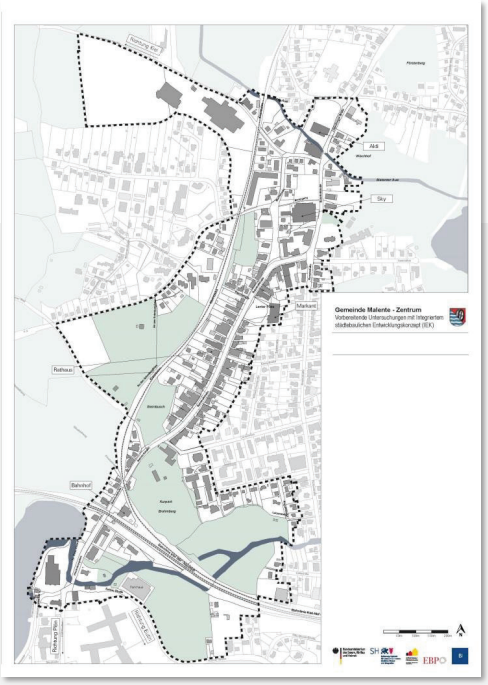
Städtebauförderung für Malente

Voraussetzungen:

1. **Aufnahmeantrag gemäß StBauFR SH 2015**
   - Erfolgt in 2017 für die Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



Städtebauförderung für Malente

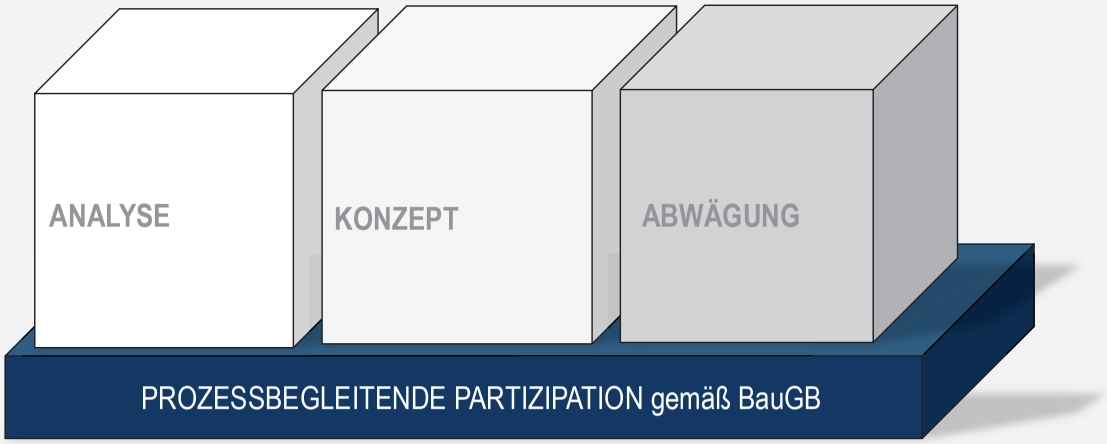


Voraussetzungen:

1. **Aufnahmeantrag gemäß StBauFR SH 2015**
   - Erfolgt in 2017 für die Programmkulisse „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

2. **Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß §141 BauGB**
   - Analyse der Ist-Situation und Identifikation von städtebaulichen Missständen
   - Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) inklusive Definition von Entwicklungszielen und Maßnahmen zur Zielerreichung
   - Abwägung der Notwendigkeit eines Sanierungsverfahrens
   - Darstellung der Durchführbarkeit (Planungshorizont 12-15 Jahre)

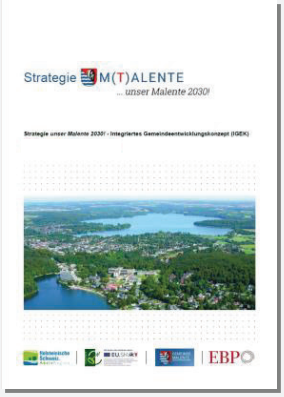
Rückblick
Prozess seit 10/2018

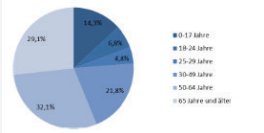


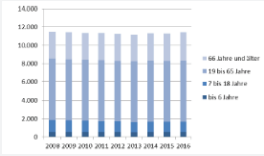
Methoden der Bestandserhebung

Untersuchungsmethoden:

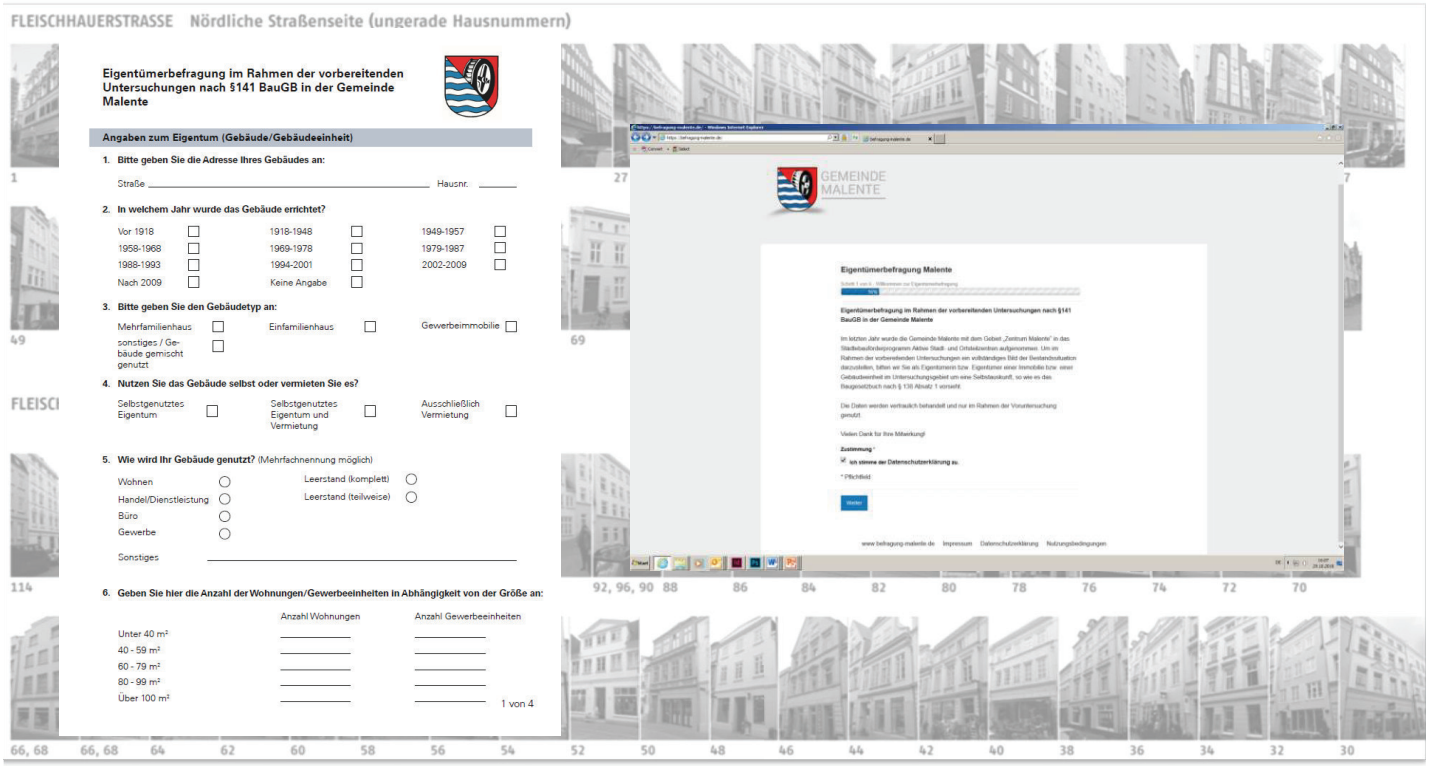
- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten
- Stellungnahmen der Behörden und TöB







Bestandsanalyse



FLEISCHHAUERSTRASSE Nördliche Straßenseite (ungerade Hausnummern)

Eigentümerbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Gemeinde Malente

Angaben zum Eigentum (Gebäude/Gebäudeeinheit)

1. **Bitte geben Sie die Adresse Ihres Gebäudes an:**
   Straße _____ Hausnr. _____
2. **In welchem Jahr wurde das Gebäude errichtet?**
   Vor 1918 ☐ 1918-1948 ☐ 1949-1957 ☐
   1958-1968 ☐ 1969-1978 ☐ 1979-1987 ☐
   1988-1993 ☐ 1994-2001 ☐ 2002-2009 ☐
   Nach 2009 ☐ Keine Angabe ☐
3. **Bitte geben Sie den Gebäudetyp an:**
   Mehrfamilienhaus ☐ Einfamilienhaus ☐ Gewerbeimmobilie ☐
   sonstiges / Gebäude gemischt genutzt ☐
4. **Nutzen Sie das Gebäude selbst oder vermieten Sie es?**
   Selbstgenutztes Eigentum ☐ Selbstgenutztes Eigentum und Vermietung ☐ Ausschließlich Vermietung ☐
5. **Wie wird Ihr Gebäude genutzt?** (Mehrfachnennung möglich)
   Wohnen ○ Leerstand (komplett) ○
   Handel/Dienstleistung ○ Leerstand (teilweise) ○
   Büro ○
   Gewerbe ○
   Sonstiges _____
6. **Geben Sie hier die Anzahl der Wohnungen/Gewerbeeinheiten in Abhängigkeit von der Größe an:**

	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gewerbeeinheiten
Unter 40 m²		
40 - 59 m²		
60 - 79 m²		
80 - 99 m²		
Über 100 m²		

1 von 4

GEMEINDE MALENTE

Eigentümerbefragung Malente

Eigentümerbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB in der Gemeinde Malente

Im letzten Jahr wurde die Gemeinde Malente mit dem Gebiet „Zentrum Malente" in das Städtebauförderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgenommen. Um im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ein vollständiges Bild der Bestandssituation darzustellen, bitten wir Sie als Eigentümerin bzw. Eigentümer einer Immobilie bzw. einer Gebäudeeinheit im Untersuchungsgebiet um eine Selbstauskunft, so wie es das Baugesetzbuch nach § 138 Absatz 1 vorsieht.

Die Daten werden vertraulich behandelt und nur im Rahmen der Voruntersuchung genutzt.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Zustimmung *

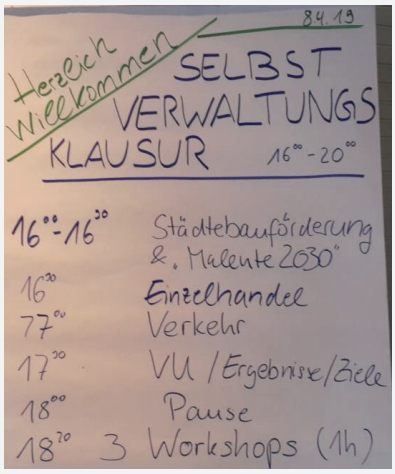
☑ Ich stimme der Datenschutzerklärung zu.

* Pflichtfeld

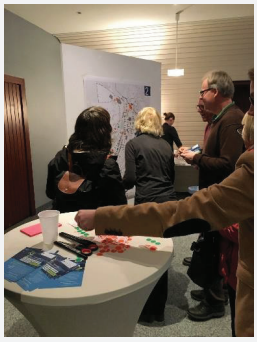
Weiter

www.befragung-malente.de Impressum Datenschutzerklärung Nutzungsbedingungen

Prozessbegleitende Partizipation



Methoden der Bestandserhebung

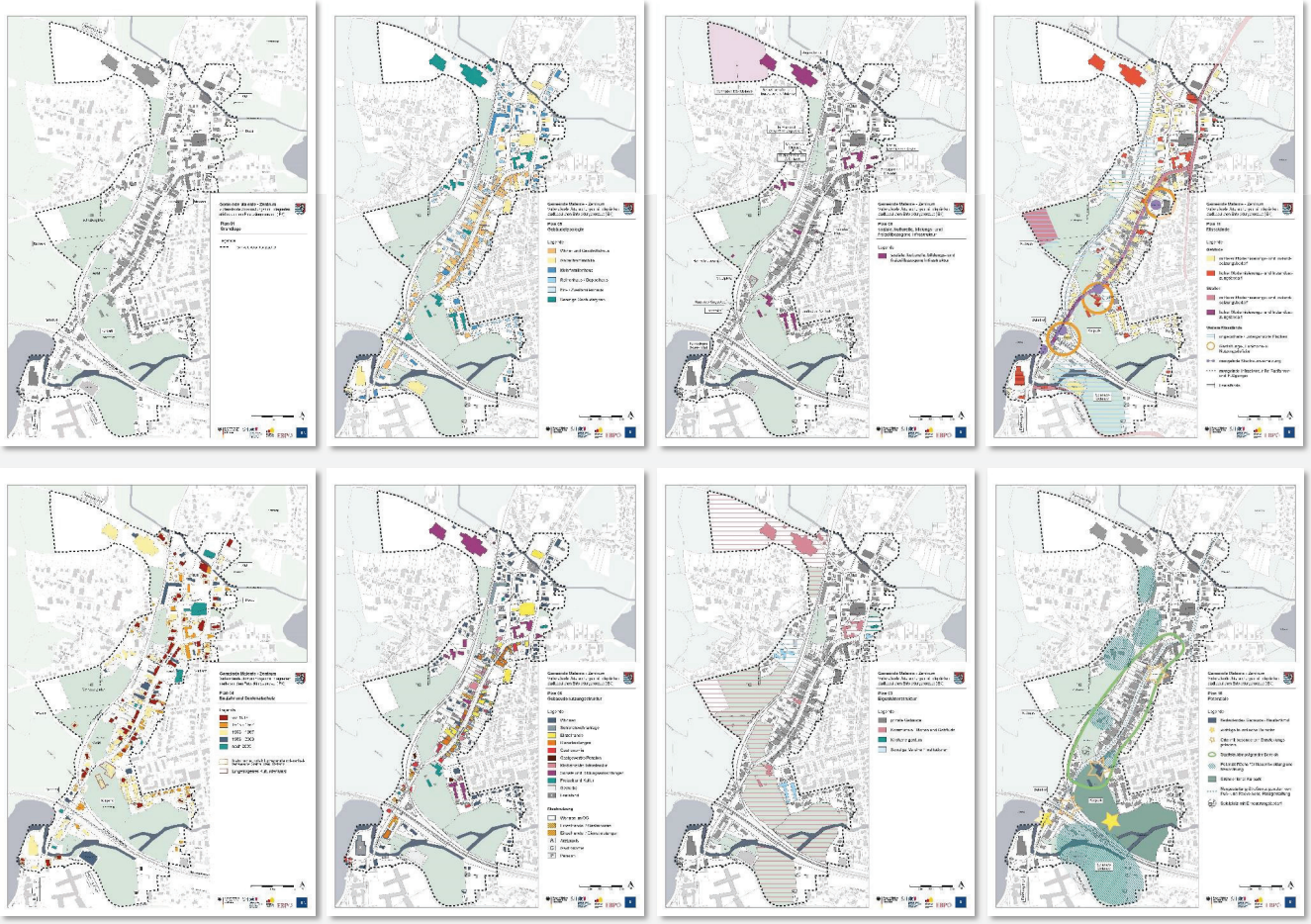


Untersuchungsmethoden:

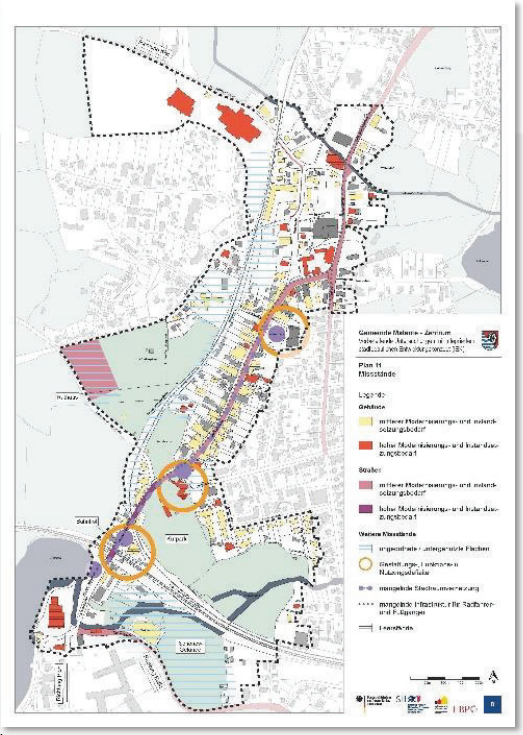
- Vor-Ort Begehungen und Kartierung
- Datensammlung über Abfragen und Recherchen
- Einbeziehung bestehender Gutachten
- Stellungnahmen der Behörden und TöB
- Interviews mit Fachexperten und Schlüsselakteuren
- Stimmungsbilder und Meinungen der Betroffenen aus Bürgerbeteiligungen
- Durchführung von Workshops mit der Gemeindevertretung

Analyse und Bewertung

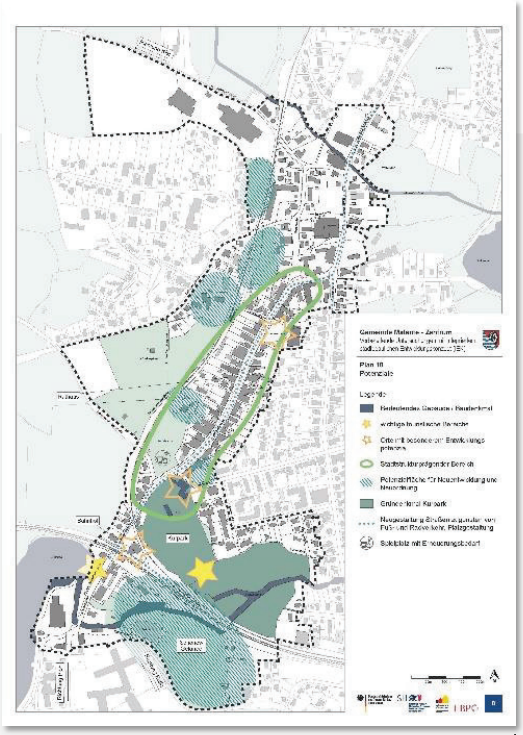
Identifikation von Mängeln/Konflikten und Chancen/Potenzialen



Mängel und Konflikte



Chancen und Potenziale

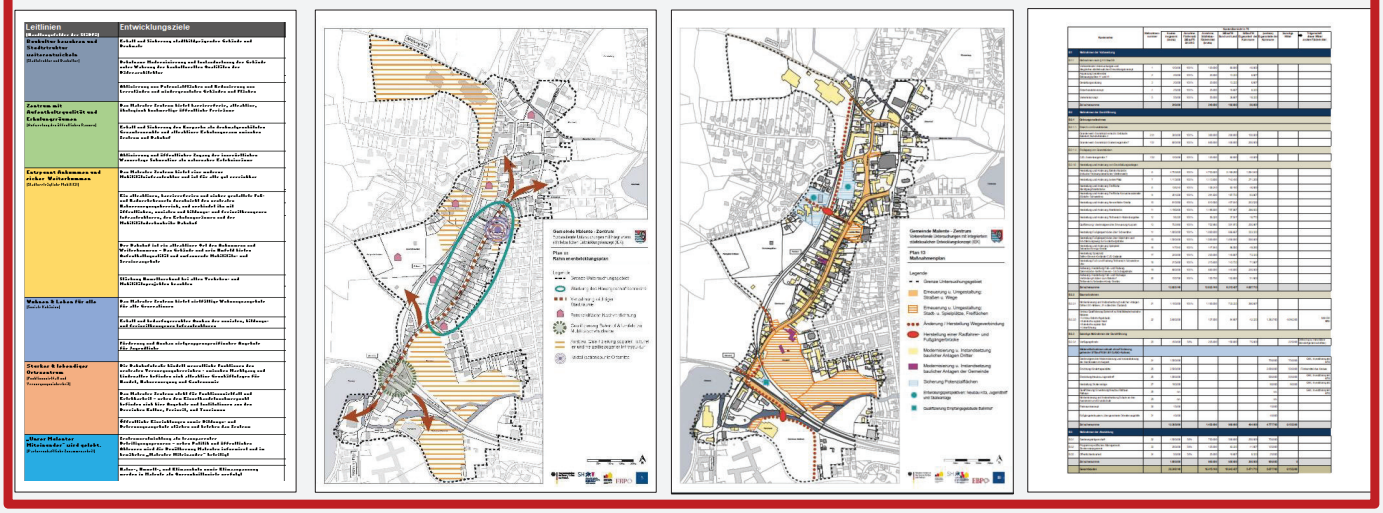


IEK

Integriertes (Städtebauliches) Entwicklungskonzept

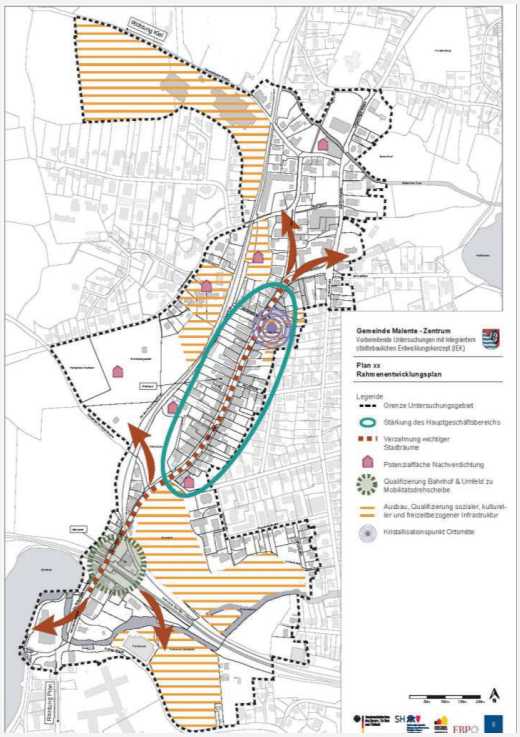
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Leitbild	Rahmen-entwicklungskonzept	Maßnahmenplan	Kosten + Finanzierungsübersicht



Rahmenentwicklungskonzept

Basis **Leitlinien** (der Städtebauförderung) und für Malente abgeleitete **Entwicklungsziele**



Leitbild und Entwicklungsziele

Starkes und Lebendiges Zentrum
Das Malenter Zentrum steht für **Funktionsvielfalt und Erlebbarkeit** – neben dem Einzelhandelsschwerpunkt befinden sich hier Angebote und Institutionen aus den Bereichen Kultur, Freizeit, und Tourismus
Die **Bahnhofstraße bündelt wesentliche Funktionen des zentralen Versorgungsbereiches** - zwischen Marktgang und Lindenallee befinden sich attraktive Geschäftslagen für Handel, Nahversorgung und Gastronomie
Öffentliche Einrichtungen sowie Bildungs- und Betreuungsangebote stärken und beleben das Zentrum

Leitbild und Entwicklungsziele

Wohnen und Leben für alle
Das Malenter Zentrum bietet **vielfältige Wohnungsangebote für alle Generationen**
Erhalt und bedarfsgerechter **Ausbau der sozialen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen**
Förderung und Ausbau zielgruppenspezifischer **Angebote für Jugendliche**

Leitbild und Entwicklungsziele

Zentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen
Das Malenter Zentrum bietet **barrierefreie, attraktive, ökologisch hochwertige öffentliche Freiräume**
Erhalt und Sicherung des **Kurparks als denkmalgeschütztes Gesamtensemble** und attraktiver Erholungsraum zwischen Zentrum und Bahnhof
Aktivierung und öffentlicher **Zugang der innerörtlichen Wasserlage Schwentine** als naturnaher Erlebnisraum

Leitbild und Entwicklungsziele

Baukulturelles Erbe bewahren und Ortsstruktur nachhaltig weiterentwickeln
Erhalt und Sicherung **stadtbildprägender Gebäude** und Denkmale
Behutsame Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude unter Wahrung der baukulturellen Qualitäten der **Bäderarchitektur**
Aktivierung von Potenzialflächen und **Reduzierung von Leerständen** und mindergenutzten Gebäuden und Flächen

Leitbild und Entwicklungsziele

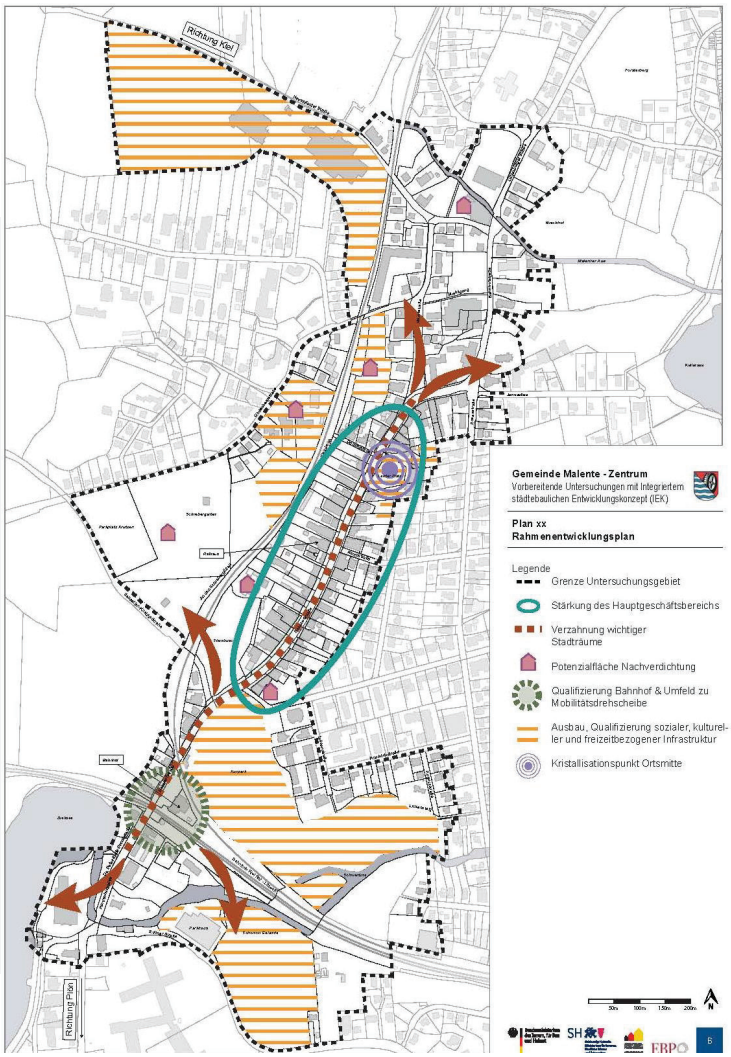
Entspannt Ankommen und sicher Weiterkommen
Das Malenter Zentrum bietet eine moderne Mobilitätsinfrastruktur und ist **für alle gut erreichbar**
Ein attraktives, **barrierefreies und sicher gestaltete Fuß- und Radverkehrsnetz** durchzieht den zentralen Nahversorgungsbereich, und verbindet ihn mit öffentlichen, sozialen und bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen, den **Erholungsräumen und der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof**
Der **Bahnhof ist ein attraktiver Ort des Ankommens und Weiterkommens** – Das Gebäude und sein Umfeld bieten Aufenthaltsqualität und umfassende Mobilitäts- und Serviceangebote

Leitbild und Entwicklungsziele

„Unser Malenter Miteinander“ – Klammer für alle Projekte
Zentrumsentwicklung als transparenter **Beteiligungsprozess** – neben **Politik** und öffentlichen Akteuren wird die **Bevölkerung** Malentes informiert und im bewährten „Malenter Miteinander“ beteiligt
Klimaschutz und Klimaanpassung werden in Malente als Querschnittsziele und ggf. mit eigenen Maßnahmen verfolgt

Rahmenentwicklungskonzept

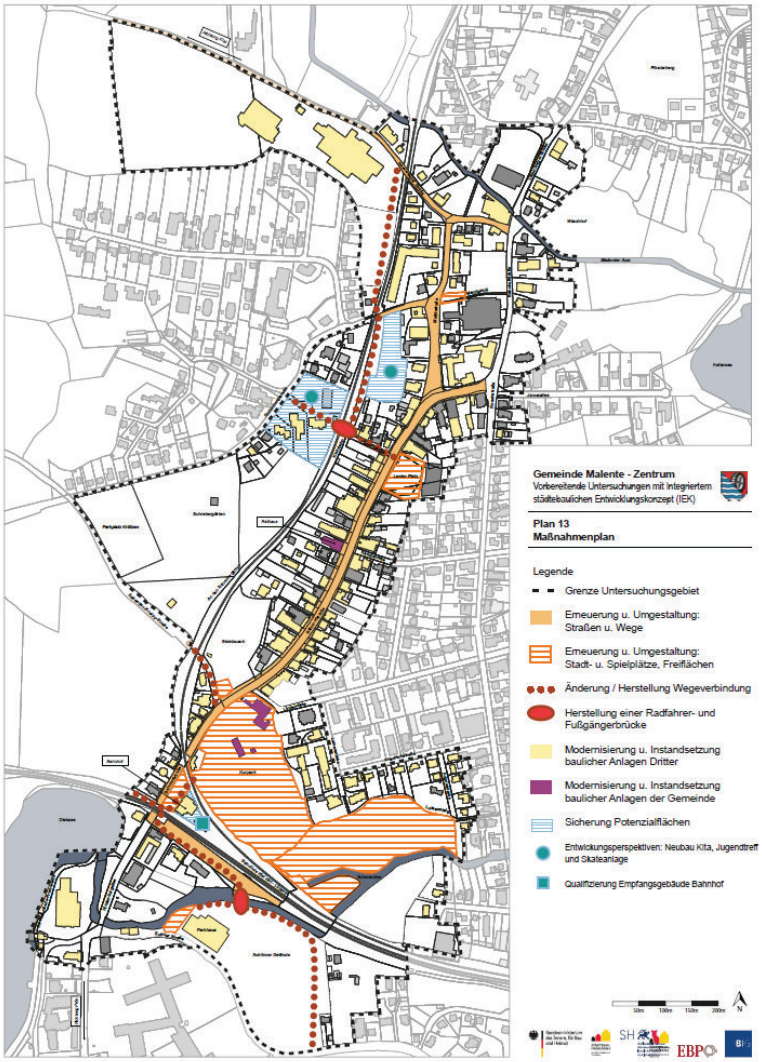
- Baukultur bewahren und Ortsstruktur weiterentwickeln
- Zentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen
- Entspannt ankommen und sicher weiterkommen
- Wohnen und Leben für Alle
- Starkes und lebendiges Ortszentrum
- „Unser Malenter Miteinander“



Maßnahmenplan

Auswahl bedeutender Maßnahmen

- Herstellung und Änderung der Bahnhofstraße (freiraumplanerischer Wettbewerb)
- Herstellung und Änderung Lenter Platz
- Umbau und Qualifizierung Bahnhof zu Mobilitätsdrehscheibe Malente
- Herstellung Kita
- Diverse Verbesserungen Wege und Plätze/Straßen
- Freiflächen: Spielplätze und Kurpark



Kosten und Finanzierung

Kosten-Finanzierungsübersicht

Kosten/Investition	
Vorbereitung	240.000 Euro
Durchführung	26.208.140 Euro
Abwicklung	1.800.000 Euro
Gesamtkosten	**28.248.140 Euro**

Kosten-Finanzierungsübersicht

Kosten/Investition	**28.248.140 Euro**
Finanzierungsübersicht	
Einnahmen + Mittel Dritter	1.125.000 Euro
StBauF-Mittel Land + Bund	10.343.427 Euro
StbauF-Mittel Komplementäranteil Kommune	5.171.713 Euro
Zusätzliche Eigenanteile Kommune	900.000 Euro
Sonstige Fördermittel (Bahnhof, KiTa etc)	5.930.300 Euro
Eigenanteile Sonstige Fördermittel (Bahnhof, KiTa etc)	4.777.700 Euro
Summe Finanzmittel	**28.248.140 Euro**

Kosten-Finanzierungsübersicht

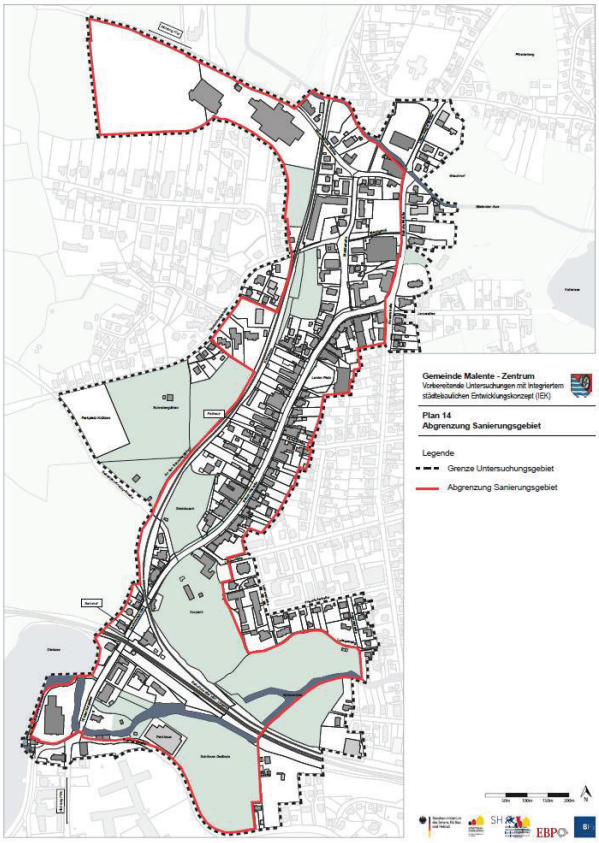
Kosten/Investition	**28.248.140 Euro**
Finanzierungsübersicht	
Einnahmen + Mittel Dritter	1.125.000 Euro
StBauF-Mittel Land + Bund	10.343.427 Euro
StbauF-Mittel Komplementäranteil Kommune	5.171.713 Euro
Zusätzliche Eigenanteile Kommune	900.000 Euro
Sonstige Fördermittel (Bahnhof, KiTa etc)	5.930.300 Euro
Eigenanteile Sonstige Fördermittel (Bahnhof, KiTa etc)	4.777.700 Euro
Summe Finanzmittel	**28.248.140 Euro**
Kommunaler Anteil	10.849.413 Euro

Verfahrensrechtliche Abwägung

Verfahrensrechtliche Abwägung

Wahl des Sanierungsverfahrens

- Kein Ermessensentscheid der Kommune
- Bedingt durch vorgesehene Maßnahmen
- Geregelt in §142 BauGB

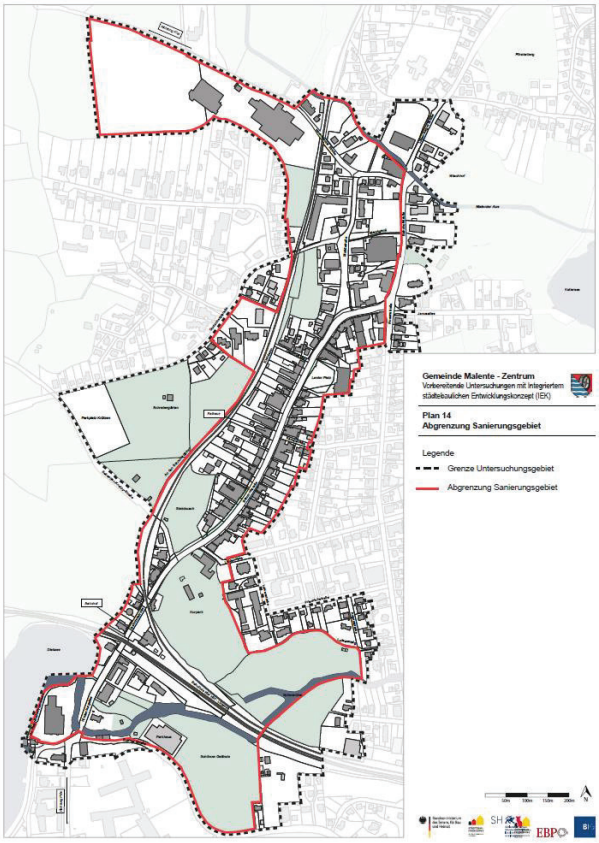


Verfahrensrechtliche Abwägung

Arten Gebietsfestlegungen nach § 142 ff BauGB:

- Sanierungsgebiet im „**umfassenden Verfahren**“
  Anwendung bei größerer Gebietsumgestaltung (Ankäufen und Neuordnungen einschließlich umfassender Erneuerung von Erschließungsanlagen)

- Sanierungsgebiet im **„vereinfachten Verfahren“**
  Anwendung, sofern lediglich Erhaltung und Verbesserung des Bestandes vorgesehen ist.

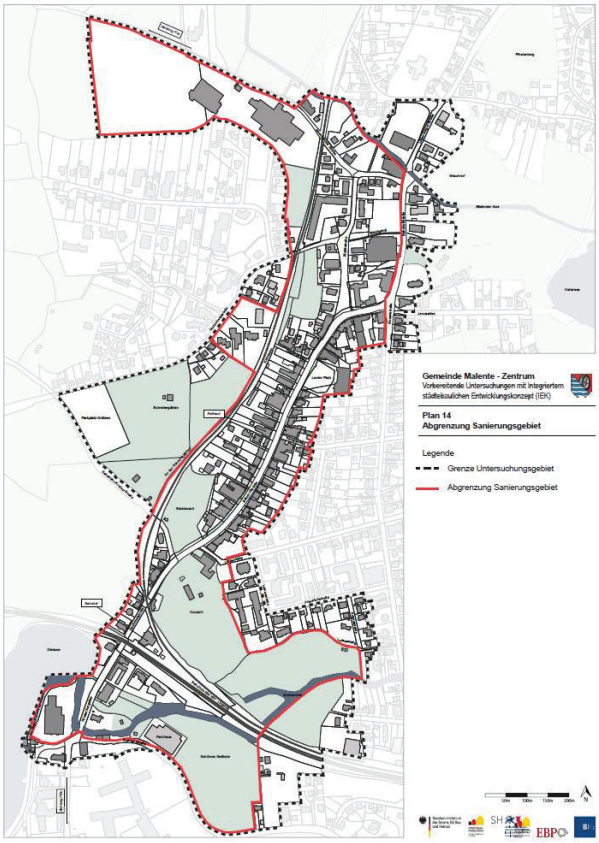


Verfahrensrechtliche Abwägung

Ergebnis Verfahrensrechtliche Abwägung:

Ein Sanierungsgebiet im „umfassenden Verfahren“

→ da größere Gebietsumgestaltungen vorgesehen sind.
(umfangreiche Neuordnungsmaßnahmen und Flächenankäufe)



Auswirkungen und Vorteile der Sanierung

Auswirkungen des Sanierungsrechts

§ §

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

- Eintragung eines **Sanierungsvermerkes** im Grundbuch (§ 143 BauGB)
- Erfordernis einer sanierungsrechtlichen **Genehmigung (**§ 144 BauGB)
  - Nutzungsänderungen
  - baulichen Veränderungen, sowie Abrissen
  - befristeten Mietverträgen (über 1 Jahr Laufzeit)
  - Kaufverträgen
  - Grundstücksbelastungen

  → Ein Antrag darf nur versagt werden, wenn er den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht
- Die **besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften** nach §§ 152 bis 156 BauGB finden Anwendung

Auswirkungen des Sanierungsrechts

Was regeln die „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“ nach §§ 152 bis 156 BauGB

- Eigentümer müssen für Erschließungs- bzw. Ausbaumaßnahmen **keine Gebühren nach Kommunalabgabengesetz (KAG)** zahlen.
- Sofern ein Grundstück durch die städtebauliche Sanierung eine Bodenwertsteigerung erfahren hat, ist die Kommune verpflichtet die Eigentümer **mit einem sogenannten Ausgleichsbetrag** an der Sanierung zu beteiligen.

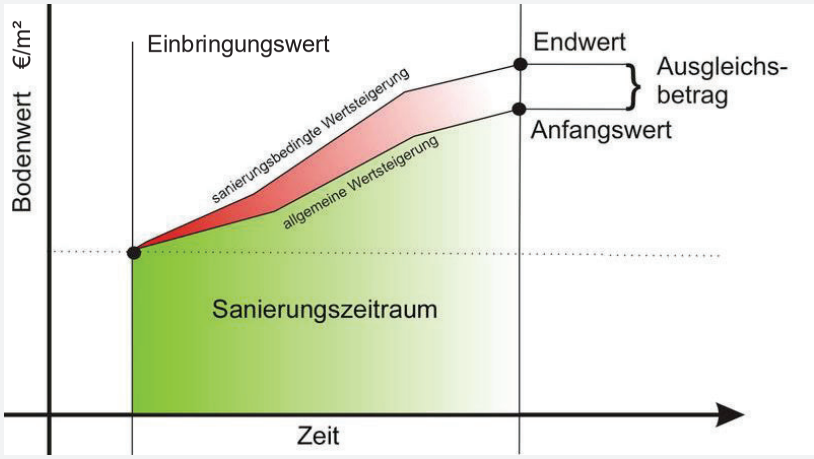
Auswirkungen des Sanierungsrechts

Wann kommt es zur Ausgleichsbetragserhebung?

- nach Aufhebung der Sanierungssatzung. (ggf. in ca 15 Jahren)
- und NUR sofern eine sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung vorliegt.

Wer ermittelt den Ausgleichsbetrag?

- Die Bodenwertgutachten vom unabhängigen Gutachterausschuss des Kreises erstellt.



Auswirkungen des Sanierungsrechts

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

- Für private Eigentümer ergeben sich bei Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden erhöhte **steuerliche Abschreibungen nach §§ 7 h**, 10 f Einkommensteuergesetz (EStG)
  - Anrechenbar bis zu 100% der Kosten auf 12 Jahre verteilt

Auswirkungen des Sanierungsrechts

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

- **Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln** für die private Sanierung und Modernisierung von Gebäuden
  - Nur bei Gesamtmodernisierungen und
  - nur Förderung des nicht rentierlichen Anteils
  - Voraussetzung: Sanierungsvereinbarung mit der Kommune

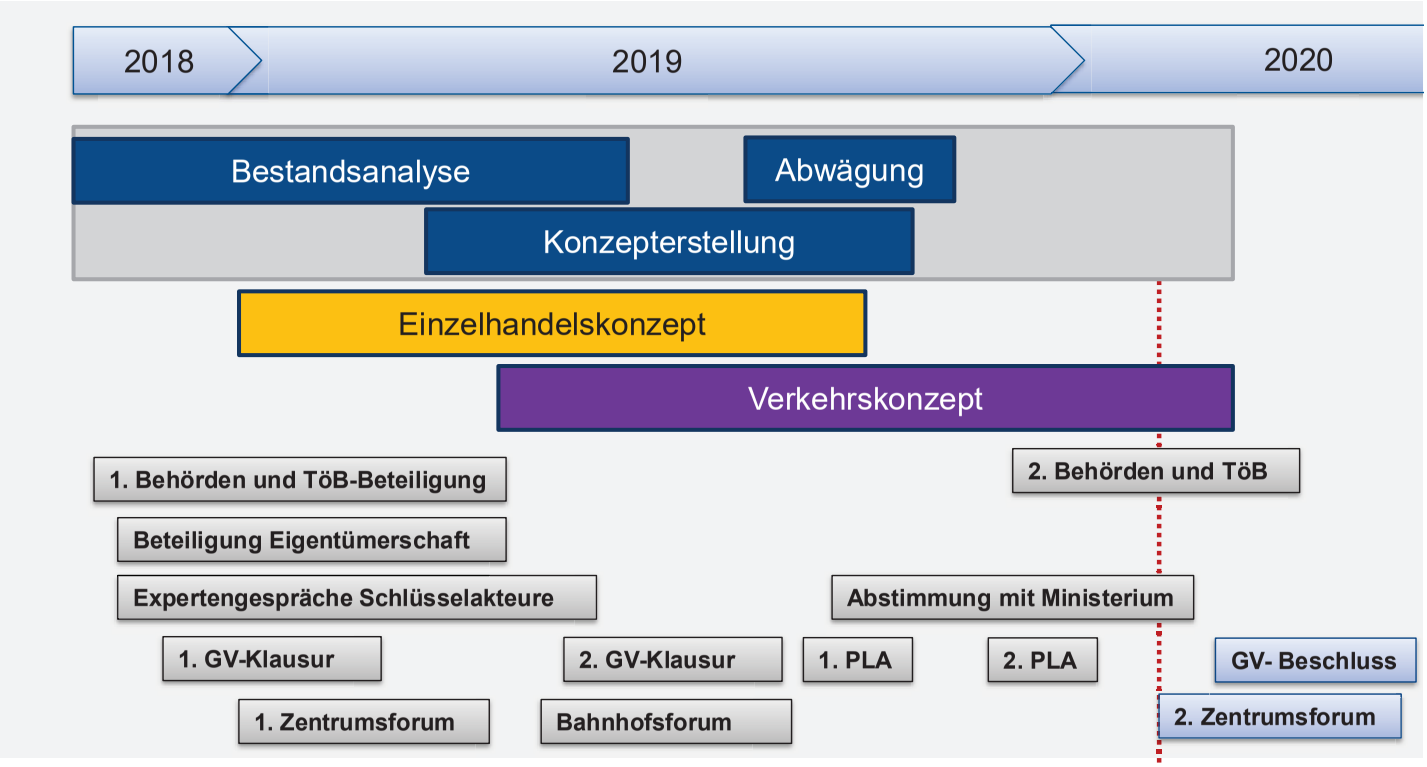
Auswirkungen des Sanierungsrechts

In umfassend festgelegten Sanierungsgebieten gelten folgende Besonderheiten

- **Sanierungsvermerkes** (§143 BauGB)
- **Genehmigung** (§ 144 BauGB)
- **besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften** (§§ 152-156 BauGB)
- **steuerliche Abschreibungen nach §§ 7 h**, 10 f (EStG)
- **Modernisierungszuschuss (KEB) aus Städtebaufördermitteln**

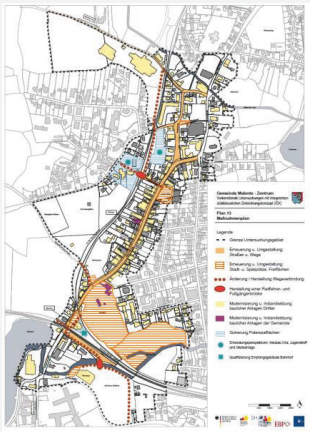
Nächste Schritte

Prozess und nächste Schritte



Prozess und nächste Schritte

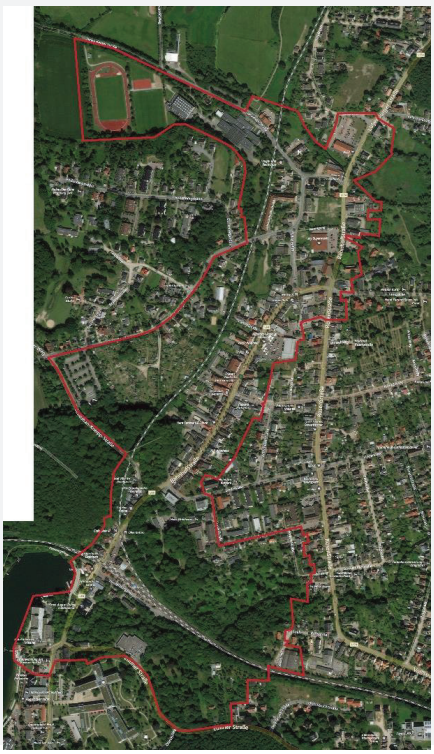
1. Beteiligung der Öffentlichkeit und Eigentümerschaft im Sanierungsgebiet (Feb/2020)
2. Beschluss der Gemeindevertretung VU+IEK (12. März 2020)
3. Zustimmung durch das Ministerium (MILI)
4. Beschluss Sanierungssatzung



Einsatz von Städtebauförderungsmitteln im Zentrum Malente

Vielen Dank

Dokumentation der Veranstaltung inklusive Präsentation in Kürze auf https://www.malente.de/de/staedtebaufoerderung



Vorbereitende Untersuchungen "Zentrum Malente"
mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung vom 17.07.2018 - 31.08.2018 und 14.01.2020 - 17.02.2020 (in Einzelfällen bis 02.03.2020 verlängert)

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
AG der nach § 29 BNatSchG beteiligten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein			Keine Stellungnahme eingegangen	
Amt Großer-Plöner-See			Keine Stellungnahme eingegangen	
Amt Lütjenburg		06.08.2018	Seitens der Gemeinde Dannau werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	-
		20.01.2020	Seitens der Gemeinde Dannau werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	-
Amt Ostholstein-Mitte			Keine Stellungnahme eingegangen	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	Schloss Annettenhöh	31.07.2018	Teile der überplanten Fläche befinden sich in archäologischen Interessengebieten. Erdarbeiten bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Zustimmung zur vorliegenden Planung. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Verweise auf § 8 (1) DSchG, § 14 DSchG und § 15 DSchG.	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen
		17.01.2020	die überplante Fläche befindet sich großenteils in archäologischen Interessensgebieten. Bei diesen Bereichen der überplanten Flüche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.			Keine Stellungnahme eingegangen	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Direktion Rostock Sparte Facility Management	05.02.2020	im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung sind die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht betroffen. Insofern habe ich keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	-
DB Netz AG	Regionalbereich Nord	31.07.2018	Aus Sicht der Geschäftseinheit Regionalnetze, Haus Lindemannallee kann auf Grund der eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierte Einschätzung und Stellungnahme erfolgen. Generell gilt: Grundsätzlich darf der Bahnbetrieb nicht gefährdet werden, Umbauten innerhalb des 27m-Bereiches an Bahnübergängen sind zu untersagen und Signalsichten dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die NAH.SH sollte zu o.g. Vorhaben beteiligt werden. Erneut anschreiben, wenn detailliertere Planungen vorliegen.	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen NAH.SH wurde beteiligt
		31.01.2020	Anbei nun die Stellungnahme der DB Netz AG, Geschäftseinheit Regionalnetze Nord, Haus Lindemannallee (I.NVR-N-A + I.NVR-N-P) zu vorgelegtem Vorhaben: Unter Berücksichtigung und Umsetzung folgend genannter Punkte spricht insoweit von unserer Seite nichts weiter gegen das genannte Vorhaben: Auf Grund des Umfangs der Unterlagen aus betrieblicher Sicht nur allgemeine Hinweise: • der Bahnbetrieb darf nicht gefährdet werden • Regel-Abstände sind einzuhalten • die Funktion der Bahnübergänge darf nicht beeinträchtigt werden • die Funktion des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden • die Funktion des Oberbaus darf nicht beeinträchtigt werden • die Sicht auf Signale darf nicht eingeschränkt werden • Blendwirkung ist auszuschließen • die Kabeltrassen sind zu beachten • die Funktion der Tiefenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden • die Funktion der Durchlässe darf nicht beeinträchtigt werden • die Funktion GSM-R darf nicht eingeschränkt werden	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			• auch die Funktion der weiteren nicht speziell benannten Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden • der Zugang zu den Anlagen der DB Netz AG muss gewährleistet werden • Instandhaltungsarbeiten dürfen nicht beeinträchtigt werden • die Funktion von Rettungswegen dürfen nicht beeinträchtigt werden • der Aufgabenträger Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH) ist aufgrund geplanter neuer Konzepte zu beteiligen • DB Station & Service AG ist aufgrund der Modernisierung der Verkehrsstation zu beteiligen • die Aufhebung von Bahnübergängen ist zu prüfen Jegliche geplante Umbauten innerhalb des 30m Bereiches an Bahnübergängen müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Aus Sicht des Anlagen- und Projektmanagement konstruktiver Ingenieurbau (KIB) dürfen die Bahnanlagen durch die hier vorgestellten Maßnahmen in ihrer Funktionalität und Lebensdauer nicht eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere für die Entwässerungsanlagen der DB Netz AG.	
DB Regio AG Regionalbahn Schleswig-Holstein			Keine Stellungnahme eingegangen	
Deutsche Bahn AG	DB Immobilien Region Nord	30.08.2018	Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen auch planfestgestellte Flächen der DB Netz AG, welche der Planungshoheit der Kommune entzogen sind. Diese Flächen werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt. Dem Einbezug dieser dem Bahnbetrieb gewidmeten Flächen in ein Sanierungsgebiet (§136 BauGB) widersprechen wir hiermit. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen besteht bei Beachtung der folgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf den angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Die Ertüchtigung des Streckenabschnitts Preetz - Eutin in Zusammenarbeit mit dem Land Schleswig-Holstein ist in Planung, ein genauer Zeitraum für die Umsetzung liegt noch nicht vor. Es sind für Malente jedoch größere Umbauten (Bahnsteig, Tunnel, neue Lage der Weichen, etc.) vorgesehen. 2018 wird das Gleis Malente - Eutin erneuert, für 2019 ist die Erneuerung der Signaltechnik Kiel - Lübeck geplant. Der Umbau der Verkehrsstation Bad Malente-Gremsmühlen befindet sich momentan in der Planung. Der Baubeginn ist für Ende 2022 und die Inbetriebnahme für Anfang 2023 vorgesehen. Folgende Maßnahmen sind für den Umbau vereinbart worden: - Barrierefreie Erneuerung des Außenbahnsteigs an Gleis 1 (Hausbahnsteig) an der zweigleisigen Strecke	Abgegebene Hinweise und Flächenbezüge wurden berücksichtigt Bei konkreten Vorhaben sind frühzeitige Abstimmungen vorzunehmen

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			1023 - Bahnsteignutzlänge 140; Bahnsteiglage neu: ca. in km 42,432 - km 42,572 - Bahnsteighöhe 76 cm üSO - Bahnsteigbreite gem. RIL 813, min. 2,50 m - Überprüfung der Beleuchtungsanlage für Bahnsteig und Zuwegung (Bj. 2012), eventuelle Anpassung und Ergänzung - Neubau der Ausstattung und des Wegeleitsystems - Neubau eines DSA (doppelseitig) mit Akustikmodul - Erneuerung beider Wetterschutzhäuser - Zur Optimierung der Infrastruktur soll am Bahnsteig Gleis 2 die Stilllegung eines Teilbereichs des Bahnsteigs erfolgen (Warnschild) - Barrierefreie Zuwegung mit Gehweg / kurzer Rampe Zudem möchten wir auf das Gelände des ehemaligen Empfangsgebäudes hinweisen, zu dem mehrere Schnittstellen seitens der DB als auch der Gemeinde bestehen (z.B. Erschließung des öffentlichen Raums, Verwendung des Gebäudes,...). Ferner bestände das Interesse über die Möglichkeiten einer Aufwertung des Zugangsbereichs zum Bahnsteig zu sprechen. Sollte es von Ihnen gewünscht sein, stellen wir Ihnen das Projekt, in der jetzigen frühen Planungsphase, gerne vor. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich für eine Terminabsprache an die DB Station & Service AG, Herrn Martin Schmielau, Hachmannplatz 16, 20099 Hamburg, Tel. +49 40 3918-2060, martin.schmielau@deutschebahn.com."	
Deutsche Post AG			Keine Stellungnahme eingegangen	
Deutsche Telekom Technik GmbH	PTI 11, Planungsanzeigen	07.09.2018	Gegen die o.a. Planung bestehen keine Bedenken.	-
		07.02.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgende Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf Punkt 4.8.1. Kommunikationseinrichtungen Absatz 3 ihres Dokumentes mit dem Stand „Entwurf 26.11.2019“. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten zu erstatten. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über unsere Kontaktdaten über den weiteren Ablauf. Wir werden dann zeitnah die Zuweisung zu einem Bearbeiter veranlassen.	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen und ggf. direkte Abstimmungen bei konkreten Vorhaben vorzunehmen
E.ON Hanse, Netzcenter Plön			Keine Stellungnahme eingegangen	

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Malente		20.08.2018	keine Bedenken (telefonische Mitteilung)	-
Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Ostholstein			Keine Stellungnahme eingegangen	
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR		26.07.2018	keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind	-
Gemeinde Malente	Abt. Feuerlöschwesen Frau Paul		Keine Stellungnahme eingegangen	
Gemeinde Malente	Abt. Ortsentwässerung	30.08.2018	Derzeit werden zwei Einleitstellen (A22 + A23) in die Schwentine in der Hindenburgallee erneuert. Die Maßnahme geschieht im Rahmen eines Brückenneubaus und wird im Herbst 2019 abgeschlossen sein. Desweitern ist mittelfristig geplant eine Einleitstelle (A3) in der Lütjenburger Straße zu erneuern. Hinweis, dass die Gemeinde Malente nur für Niederschlagswasser zuständig ist und das Schmutzwasser vom Zweckverband Ostholstein bewirtschaftet wird.	-
Gemeinde Malente	Kinder- und Jugendberater		Keine Stellungnahme eingegangen	
Gemeindewerke Malente			Keine Stellungnahme eingegangen	
Gewässer- und Landschaftsverband	Wagrien-Fehmarn	23.07.2018	Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereichs des Gewässer- und Landschaftsverbandes Wagrien-Fehmarn.	-
Handwerkskammer Lübeck		09.08.2018	keine Bedenken Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	-
		14.02.2020	nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, solange die Bedürfnisse der Handwerksbetriebe berücksichtigt werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
HanseWerk Natur GmbH		18.07.2018	Die HanseWerk Natur GmbH versorgt im Untersuchungsgebiet die Grundschule in der Marktstraße über eine im Gebäude installierte Heizzentrale mit Wärme. Ein erdverlegtes Wärmenetz ist nicht vorhanden, womit hiermit verbundene Leitungs- bzw. Anschlussverlegungen entfallen. Des Weiteren sind im Zuge der Wärmeversorgung keine empfohlenen Maßnahmen oder baulichen Veränderungen für die Schulliegenschaft angedacht, die einen Einfluss auf die städtebauliche Struktur haben könnten.	-
		14.01.2020	Telef. Rückmeldung Herr Conradt: HanseWerk Natur GmbH ist Kontraktor für die Kesselanlage in der Schule im Untersuchungsgebiet und bei ev. geplanten Veränderungen daran zu beteiligen Keine weiteren Anmerkungen zum Berichtsentwurf	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
Industrie- und Handelskammer zu Lübeck		14.02.2020	Wir haben die Unterlagen geprüft und erheben von Seiten der IHK zu Lübeck keine Bedenken.	-
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH		30.08.2018	Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend.	-

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Region: Hamburg/ Schleswig-Holstein/ Mecklenburg-Vorpommern		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	
		13.02.2020	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	-
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein		24.08.2018	Im Gebiet befinden sich folgende Kulturdenkmale: Kurpark, Haus des Kurgastes, Musikpavillon, Liegehalle, Freilichtbühne, Toilettenhäuschen sowie die dazugehörigen Elemente Eingangstor, Schachgarten mit Schachbrettanlagen, Bocciabahn, Kneippbecken, vier Kaminhäuser, Eingangstor und Betriebsgebäude des Eingangs Schwentinewiese, Verlauf der Schwentine mit Altarm, acht kreisrunde Teiche in der Schwentinewiese, Höhensitzplatz auf dem Brahmberg, Louisenhöhe sowie Treppe zur Louisenstraße. Hinzukommen sowohl die Sachgesamtheit Kirche St. Maria Magdalena bestehend aus dem Einzeldenkmal Kirche St. Maria Magdalena mit Ausstattung sowie Kirchhof, Grabmale bis 1870 und Granitböschungsmauer als auch die Kulturdenkmale Gremsmühle, Eutiner Straße 1 und Kate, Marktstraße 13. Denkmalpflegerische Belange werden daher unmittelbar berührt. Hinweis auf die Genehmigungspflichten von Maßnahmen gem. §12 (1) Satz 1 und Satz 3 DSchG SH Für den Kurpark wäre es wünschenswert, wenn die Möglichkeit einer gesamtheitlichen Sanierung, insbesondere der Wegeverbindungen, im Teilbereich der Schwentinewiese im Zuge der Städtebauförderung in Betracht gezogen werden würde. In den Jahren 2006 bis 2007 erfolgte bereits eine umfassende Sanierung des oberen Teilbereichs des Kurparks. Auf Ebene der Schwentinewiese fanden nur partiell Maßnahmen, wie beispielsweise die Wiederherstellung der Steganlagen, statt. Eine gesamtheitliche Instandsetzung der Hauptpromenade im nördliche Bereich, des Eigangstores und Betriebsgebäudes sowie der acht kreisrunden Teiche in Anlehnung an die bereits erfolgte Sanierung im oberen Teilbereich des Kurparks würde seitens des Landesamtes für Denkmalpflege stark befürwortet werden.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
		13.02.2020	seitens des Landesamtes für Denkmalpflege werden die entwickelten Leitlinien und Ziele, hier insbesondere „Baukultur bewahren und Ortsstruktur weiterentwickeln“ und „Zentrum mit Aufenthaltsqualität und Erholungsräumen“, sehr begrüßt. Gleiches gilt für die gewählten thematischen Schwerpunkte „Ortsstruktur und Baukultur“ sowie „Aufwertung öffentlicher Raum“.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen -

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Aufgrund der immensen Bedeutung des Kurparks, nicht nur als Anziehungspunkt für Bewohner und Touristen, ist die vorgesehene Zielsetzung der weiterführenden Instandsetzung des denkmalgeschützten Geländes (Maßnahme 13) auch aus denkmalfachlicher Sicht absolut zu befürworten. Ob und in welcher Art und Weise dort eine Barrierefreiheit hergestellt werden kann, ist frühzeitig mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und Fr. Dr.-Ing. Meyer, Dezernentin für die Gartendenkmalpflege, abzustimmen. Für die geplante denkmalgerechte Modernisierung des „Haus des Gastes“ (Maßnahme 24) wird eine frühzeitige Miteinbeziehung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und von Fr. Kotlewski, Gebietskonservatorin, aufgrund des betroffenen Genehmigungstatbestandes gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 DSchG SH empfohlen. Innerhalb der festgelegten Gebietskulisse befinden sich einige Kulturdenkmale. Folgende sind noch auf dem Plan 04 Baujahr und Denkmalschutz zu markieren: • Baudenkmal: Gremsmühle (Eutiner Straße 1) • Baudenkmal: Musikpavillon (Kurpark, westlich von der Liegehalle)	Änderungsvorschläge wurden übernommen
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	Abt. 7 Technischer Umweltschutz Untere Forstbehörde	20.01.2020	Die im Untersuchungsgebiet für o.g. Planung vorgelegte Plankarte 08 enthält alle dort befindlichen Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes SH.	-
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein		31.08.2018	Als Eigentümervertreter ist lediglich der Teil des Untersuchungsgebietes am Dieksee von Interesse. Für die landeseigenen Seen und die dazugehörigen Uferrandstreifen sind ökologische Aspekte von großer Wichtigkeit. Im Vordergrund steht die Erhaltung der Gebiete in einem natürlichen Zustand. Planungen haben immer im Einklang damit zu erfolgen und unterliegen der Genehmigung der jeweiligen Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Wasserbehörde und der privatrechtlichen Erlaubnis des LKN.SH. Der LKN.SH selbst plant keine baulichen Veränderungen im Uferabschnitt, ist allerdings mit den Beteiligten (Gemeinde Malente und weitere Anlieger) die bauliche Veränderungen planen in Kontakt. Konzepte, die das Gewässer selbst tangieren (z.B. Ausflugsschifffahrt) sind im Einvernehmen mit dem LLUR, der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde zu erstellen.	-
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	Niederlassung Lübeck	25.07.2018	keine aktuellen Maßnahmen im Untersuchungsgebiet	-
		13.08.2018	keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird: Soweit im Rahmen der vorgelegten Unterlagen Maßnahmen im Zuge der Landesstraßen 56, 174 und 228 und der Kreisstraße 2 vorgesehen sind, kann dieses nur als Wunsch aus dem kommunalen Raum verstanden werden. Eine Zustimmung zu der o.a. Planvorlage beinhaltet nicht eine weitgehende Zustimmung zu solchen vorgeschlagenen Maßnahmen. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	Landeseisenbahnverwaltung	26.07.2018	Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die öffentliche Eisenbahninfrastruktur der Strecke Malente - Lütjenburg, daher werden Belange des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und -genehmigungsbehörde berührt. Aktuell besteht keine eisenbahnrechtliche Betreibergenehmigung für die Strecke. Zivilrechtlicher Eigentümer der Strecke ist derzeit die Mittenwalder Eisenbahnimmobiliengesellschaft mbH & Co. KG, Am Ostbahnhof 1 in 15749 Mittenwalde, welche dem Vernehmen nach beabsichtigt, auf der Strecke Draisinenverkehre anzubieten. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass die Stecke nach wie vor eisenbahnrechtlich gewidmet ist und	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			somit dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetztes unterliegt. Weitere Maßnahmen bzw. Planungen an der Strecke liegen aktuell nicht vor. Vor diesem Hintergrund keine Bedenken gegen die Durchführung der VU. An den sich aus den Untersuchungen später ggf. entwickelden Neuaufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen im Bereich der Bahnanlagen der Strecke Malente - Lütjenburg sollen sie beteiligt werden.	
		30.01.2020	Das Untersuchungsgebiet beinhaltet die öffentliche Eisenbahninfrastruktur der Strecke Malente – Lütjenburg, die zuletzt von dem nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmen EBC Eisenbahnbetriebs- und Consulting GmbH aus Altenbeken betrieben wurde. Daher werden Belange des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr SH als zuständiger Eisenbahnaufsichts- und genehmigungsbehörde berührt. Die Betreibergenehmigung für die EBC Eisenbahnbetriebs- und Consulting GmbH wurde am 13.11.2015 widerrufen. Aktuell besteht keine eisenbahnrechtliche Betreibergenehmigung für die Strecke. Zivilrechtlicher Eigentümer der Strecke ist zurzeit nach einem Kenntnisstand die Mittenwalder Eisenbahnimmobiliengesellschaft mbH & Co. KG, Am Ostbahnhof 1 in 15749 Mittenwalde, welche, wie auch in Ihrem Bericht zum Ausdruck kommt, beabsichtigt, auf der Strecke Draisinenverkehre anzubieten. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass die Strecke nach wie vor eisenbahnrechtlich gewidmet ist und somit dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegt. Weitere Maßnahmen bzw. Planungen an der Strecke liegen mir aktuell nicht vor. Vor diesem Hintergrund erhebe ich aus eisenbahntechnischer Sicht gegen die Durchführung vorbereitender Untersuchungen sowie die vorliegenden Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. An sich aus dem Untersuchungen ggf. entwickelnden Neuaufstellungen bzw. Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie hinsichtlich der Realisierung von Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen der Strecke Malente – Lütjenburg bitte ich mich im Blick auf die weiterhin bestehende Widmung der Strecke zu beteiligen.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst		27.08.2018	Die Gemeinde Malente liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.	-
Landrat des Kreises Ostholstein	Fachbereich 6 Planung, Bau und Umwelt	29.08.2018	Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange: 1. Bodenschutz Im Bereich der Planung sind einige Standorte bekannt, für die ein Altlastverdacht besteht oder bestätigt wurde. Sofern genauere Angaben erforderlich sind, können diese erfragt werden. 2. Grundwasserschutz Die Gemeinde Malente wird eigenständig durch die Gemeindewerke Malente mit Trinkwasser versorgt. Der Einzugsbereich der Brunnen reicht in das nördliche Planungsgebiet. Der zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasserhorizont ist nicht durchgehend mit einer natürlichen, bindigen Deckschicht geschützt. Deshalb wurde ein Wasserschutzgebiet ausgewiesen, die das nördliche Planungsgebiet betrifft.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Da sich die Grundwasser-Entnahmesituation seit der Ausweisung des Schutzgebietes stark verändert hat, wird in der Zukunft der Bestand des Wasserschutzgebietes durch die zuständige Landesbehörde überprüft und ggf. angepasst werden. Das Plangebiet ist allgemein durch gut durchlässige, sandige Oberböden geprägt. 3. Gewässerschutz Oberirdische Gewässer Das Untersuchungsgebiet „Zentrum Malente“ wird im südlich Bereich von der Schwentine und im Norden von der Malenter Au, beides Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine, durchflossen und grenzt südwestlich an den Dieksee. Die Schwentine, die Malenter Au und der Dieksee wurden als Vorrangfließgewässer und -see nach der EU-WRRL mit hohem Regenerationspotential ausgewiesen. Für die Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der §§ 27 ff WHG (Verschlechterungsverbot/Verbesserungsgebot). Niederschlagwasserbeseitigung Die Gemeinde Malente ist im Untersuchungsgebiet neben der Planung der abwassertechnischen Erschließung von Grundstücken auch für die Errichtung und den Betrieb sowie die Erweiterung oder die Anpassung der für die Abwasserbeseitigung notwendigen Anlagen aus der Altbebauung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik verpflichtet. Zugelassene Einleitungsmengen für die Einleitungsstellen in die Schwentine, die Malenter Au und den Dieksee (s. Erlaubnisbescheid vom 20.01.1993) haben sich durch zusätzliche Bebauung seit der Bestandsaufnahme 1987 (Ing.-Büro Eckart Weise, Lübeck) erhöht, auch haben sich die stofflichen Anforderungen an Niederschlagswassereinleitungen seitdem geändert. Im Zusammenhang mit dem Ersatzneubau Hindenburgbrücke L 56 über die Schwentine durch den LBV SH sollen seitens der Gemeinde Malente die 2 bestehenden Niederschlagswassereinleitungen aus den Teileinzugsgebieten 1 und 2 in die Schwentine saniert werden. Für die Einleitungsstelle A22 (NWES Mal 019) sind dezentral 35 INNOLET-Filter für Trockenabläufe vorgesehen. Vor der Einleitungsstelle A23 (NWES Mal 020) wird die Behandlung in einer Behandlungsanlage FiltaPex WE-2600Standard der Pecher Technik GmbH erfolgen. Die Einleitungsstellen A3 (NWES Mal 03) aus dem Teilleinzugsgebiet Lütjenburger Str. und A4 (NWES Mal 04) aus dem Teileinzugsgebiet Bahnhofstraße in die Malenter Au sowie die Einleitungsstelle A 24 (NWES Mal 021) aus einem Teileinzugsgebiet Bahnhofstraße direkt in den Dieksee liegen ebenfalls im Untersuchungsgebiet. Eine Aktualisierung der Erlaubnis hat die Gemeinde Malente hierfür bislang nicht beantragt. Auch sind Anlagen zur Rückhaltung und Behandlung soweit bekannt, nicht geplant oder umgesetzt. b) Schmutzwasserbeseitigung Die Schmutzwasserbeseitigung im Untersuchungsgebiet erfolgt über die zentrale Kläranlage des Zweckverbandes Ostholstein in Malente. 4. Straßenverkersaufsicht	

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Da es offensichtlich noch keinerlei Planungen zu Sanierungsmaßnahmen gibt, kann aus verkehrsrechtlicher Sicht auch keine Stellungnahme abgegeben werden. 5. Grundstücks- und Gebäudeservice Zur oben genannten Planung nehme ich als Träger der Straßenbaulast für die an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraßen 2 wie folgt Stellung: Der Kreis Ostholstein hat die Betreuung der Kreisstraßen, Kreisradwege und Kreisbrücken 1999 auf den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, übertragen und wirkt lediglich begleitend als Straßenbaulastträger mit. Daher ist ebenfalls eine Stellungnahme des LBV S-H einzuholen, sofern nicht bereits geschehen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die sich an der Kreisstraße 2 befindliche Brücke sanierungsbedürftig ist und zeitnah erneuert wird. Vorbehaltlich der Äußerung des Landesbetriebes Straßenbau- und Verkehr Schleswig-Holstein zur vorgenannten Planung bestehen seitens des Fachdienstes 6.65 keine grundsätzlichen Bedenken. 6. Naturschutz a) Die Schwentine mit Umgebungsbereich gehört zum Natura-2000(FFH)-Gebiet Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“. Die entsprechenden Schutzvorgaben sind zu beachten. b) Darüber hinaus sind der Kurpark sowie die unbesiedelten Bereiche westl. der Bahnhofstr. Teil des Landschaftsschutzgebietes „Holsteinische Schweiz“. Es gilt u.a. ein Bauverbot. 7. Denkmalschutz Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung berührt: Ich weise darauf hin, dass sich innerhalb der Abgrenzung des Untersuchungsraumes folgende als unbewegliche Kulturdenkmale erfasste Objekte befinden: - Sachgesamtheit Kirche St. Maria Magdalena mit Kirchengebäude, Kirchhof, Grabmalen bis 1870 und Granitböschungsmauer - Sachgesamtheit Kurpark Malente mit Freiflächen, Gebäuden und Ausstattungsgegenständen - Eutiner Straße 1, Gremsmühle - Marktstraße 13, Kate Aus denkmalpflegerischer Sicht wird angeregt, die vor einigen Jahren begonnene Sanierung und Inwertsetzung des Kurparks Malente fortzusetzen. Dieses gilt insbesondere für das Empfangsgebäude im Eingangsbereich und die Schwentinewiesen. Ich weise weiterhin darauf hin, dass die Denkmalliste ständig fortgeschrieben wird. Der aktuelle Stand ist bei den Denkmalschutzbehörden abzufragen. Zusätzlich zu den bereits in der Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein geführten Objekten sind einzelne Gebäude in der Bahnhofstraße und in der Sebastian Kneipp Straße in der Liste des Landesamtes für Denkmalpflege für Objekte geführt, die noch endgültig auf ihren Denkmalwert hin geprüft werden müssen. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in Kiel können gemäß § 4 Denkmalschutzgesetz zur vorgelegten Planung jeweils	

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			eigenständig Stellung nehmen. Die Fachdienste Gesundheit, Bauleitplanung, Regionale Planung und Bauordnung haben zum derzeitigen Untersuchungs- und Planungszeitpunkt keine Bedenken geäußert. Allgemeines	
Landrat des Kreises Ostholstein	Fachbereich 3 Sicherheit und Gesundheit	29.08.2018	Die Fachdienste Gesundheit, Bauleitplanung, Regionale Planung und Bauordnung haben zum derzeitigen Untersuchungs- und Planungszeitpunkt keine Bedenken geäußert.	-
Landrat des Kreises Ostholstein	Fachdienst Regionale Planung, Bauleitplanung / TöB-Stele	14.02.2020	zu den Planungen wurden nachstehende Fachbehörden des Kreises beteiligt: • Boden,- Grundwasser- und Gewässerschutz • Grundstücks- und Gebäudeservice • Naturschutz • Denkmalschutz Nachfolgend aufgeführte Fachdienste bitten um Berücksichtigung ihrer Belange: 1.Bodenschutz Zu Altlasten Im Vorverfahren von 2018 (2018/4807) wurde folgende Stellungahme abgegeben: „Im Bereich der Planung sind einige Standorte bekannt, für die ein Altlastverdacht besteht oder bestätigt wurde. Sofern genauere Angaben erforderlich sind, können diese bei mir erfragt werden.“ Daher ist es nicht nachvollziehbar wie unter der Überschrift Altlasten stehen kann: „…Für Malente liegen hierzu keine Angaben vor.“ 2. Gewässerschutz Gegen die geplanten Maßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme für das Zentrum von Malente bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. a) Niederschlagswasserbeseitigung Die Gemeinde Malente möchte sich mit den Herausforderungen struktureller und demographischer Veränderungen auseinandersetzen. Aus wasserwirtschaftlicher Perspektive wäre hier eine Entwicklung mit Fokus auf das Schwammstadt-Konzept (engl. Sponge-City) wünschenswert. Im Wesentlichen geht es dabei darum, anfallendes Niederschlagswasser zurück- und in den Flächen zu halten. Dies hat viele Vorteile für das Stadtklima / Kleinklima (Verdunstung) und gegenüber Starkregenereignissen und entlastet die städtische Kanalisation. Dies ist ferner auch von Belang, da viele Einleitstellen in Malente nicht mehr den a.a.R.d.T. entsprechen und hinsichtlich der Schadstoffbehandlung/-rückhaltung nachgerüstet werden müssen. Dies ist u.a. durch den richtigerweise erkannten hohen PKW- und Schwerlastverkehr bedingt. Hier besteht m.E. für die Gemeinde Malente akuter Handlungs- und Erneuerungsbedarf, um eine glaubwürdige Auseinandersetzung mit strukturellen Herausforderungen der modernen Stadtgestaltung zu vermitteln (vgl. Punkt 4.8.2). Zu den vorgestellten Maßnahmen: Zu Maßnahmen mit Neubebauung allgemein, z.B. Maßnahmen am CJD-Gelände, Maßnahme 27 : Einrichtung Skateanlage	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen Änderungsvorschläge wurden übernommen.

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlags-wassers vor der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht. Je nach Art der geplanten Einleitung ist die Untere Wasserbehörde (Direkteinleitung) oder die Gemeinde Malente, Abteilung Tiefbau/Stadtentwässerung (Indirekteinleitung) Erlaubnisgeber. Im Falle einer Direkteinleitung hat die Gemeinde die Einleitung n. §§ 8-13 WHG bei der Wasserbehörde bzw. ggfls. eine Änderung an die bestehende Erlaubnis zu beantragen. Eine örtliche Versickerung, sofern der Baugrund es zulässt, ist im Sinne eines modernen Regenwassermanagements anzustreben, hier bieten sich beispielsweise Rasengittersteine für die Stellplatzflächen, eine Seiten- und Dachbegrünung oder auch Sickermulden an. Zu Maßnahme 7 / 30: Herstellung und Änderung Lenter Platz / Parkraumkonzepte Bei der Neuordnung der Parkflächen ist zu prüfen, ob eine Teilentsiegelung, z.B. mittels Rasengittersteinen, Sickerpflaster o.ä., möglich ist und inwiefern eine Behandlung der anfallenden Schadstoffe (z.B. Mikroplastik, Schwermetalle, Streusalze) nach den a.a.R.d.T. erforderlich wird. Zu Maßnahme 8: Herstellung und Änderung Freifläche Marktgang Die brachliegende Freifläche dient derzeit auch der Retention und der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser. Bei der Umgestaltung ist darauf zu achten, diesen Aspekt auszubauen bzw. nicht einzuschränken. Zu Maßnahme 9: Herstellung und Änderung Freifläche Kanueinsatzstelle Seitens des Wasser- und Bodenverbandes Schwentine gibt es derzeit Überlegungen im Rahmen der Verbesserung der Durchgängigkeit der Schwentine auch die Kanueinsatzstelle hinsichtlich einer Optimierung der Verkehrssicherheit für Kanuten zu verändern. Teil dieser Planungen ist der nördliche/obere Gewässerrandstreifen, der derzeit auch der Gewässerunterhaltung dient. Bei Planungen in diesem Bereich ist der Wasser- und Bodenverband miteinzubeziehen. Zu Maßnahme 14: Herstellung Rad- und Fußgängerbrücke über Schwentine Die Brückenkonstruktion darf die Durchgängigkeit der Schwentine nicht beeinträchtigen. Die Schwentine als Vorranggewässer im FFH-Lebensraum ist von großer ökologischer Bedeutung. Eine FFH-Vorprüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem FFH-Management-Plan und ein wasserrechtlicher Antrag für eine Anlage im oder am Gewässer (n. § 23 LWG SH) ist zu stellen. Zu Maßnahme 18, 19, 20: Änderung, Herstellung Fuß- und Radweg Teilbereich Schwentine-Ufer / Herstellung Fuß- und Radweg Dammstraße - Seifen Sievers- bis Schulgelände / Änderung, Herstellung Fuß- und Radweg Verbindung Krützen zum Bahnhof, Teilbereich Sebastian-Kneipp-Straße	

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			Je nach Ausgestaltung des Radweges ist darauf zu achten, die Entwässerung zu regeln und ggfls. wasserrechtlich zu beantragen. Eine wassergebundene bzw. versickerungsfähige Wegedecke ist für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser vorteilhaft. Vergleiche für Maßnahme 18 auch meinen Hinweis zu Maßnahme 9. Zu Maßnahme 22: Umbau und Qualifizierung Bahnhof zu Mobilitätsdrehscheibe Malente Es ist mit der der Deutschen Bahn kurzfristig abzustimmen, inwiefern die Anlagen für die Regenwasserentwässerung und Behandlung erneuert, verändert bzw. saniert werden sollen. 3. Grundstücks- und Gebäudeservice Zur oben genannten Planung nehme ich als Träger der Straßenbaulast für die an das Plangebiet angrenzenden Kreisstraßen 2 wie folgt Stellung: Der Kreis Ostholstein hat die Betreuung der Kreisstraßen, Kreisradwege und Kreisbrücken 1999 auf den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, übertragen und wirkt lediglich begleitend als Straßenbaulastträger mit. Daher ist ebenfalls eine Stellungnahme des LBV S-H einzuholen, sofern nicht bereits geschehen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die sich an der Kreisstraße 2 befindliche Brücke sanierungsbedürftig ist und zeitnah erneuert wird. Vorbehaltlich der Äußerung des Landesbetriebes Straßenbau- und Verkehr Schleswig-Holstein zur vorgenannten Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Fachdienste Grundwasserschutz, Naturschutz und die Untere Denkmalschutzbehörde haben keine Bedenken geäußert.	
Landrat des Kreises Ostholstein	Fachbereich 5 Soziales, Jugend, Bildung und Sport		Keine Stellungnahme eingegangen	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		21.08.2018	Hinweis auf die Lehr- und Versuchsanstalt für Milchwirtschaft im Gebiet (Luisenstraße 4-6) und Empfehlung, diese in die Planung mit einzubeziehen, damit die Belange des überregional bedeutsamen Standortes bei der Planungen Berücksichtigung finden. Kontaktadresse: Lehr- und Versuchsanstalt für Milchwirtschaft Malente, Luisenstraße 4-6, 23714 Bad Malente, Tel. 04523/99180	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein	Abt. Naturschutz, Forstwirtschaft und ländliche Räume		Keine Stellungnahme eingegangen	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 6 Landesplanung und ländliche Raume		Keine Stellungnahme eingegangen	
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein	Abt. IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht		Keine Stellungnahme eingegangen	

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein	Abt. Verkehr und Straßenbau - VII 4-	23.08.2018	keine Bedenken Stellungnahme des Referats ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt: Für die weiteren Untersuchungen ist zu berücksichtigen, dass langfristig die Bahnstrecke Kiel-Lübeck ertüchtigt und auch elektrifiziert werden soll. Einen konkreten Zeithorizont gibt es aber derzeit dafür nicht.	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein	Abt. Technologie, Tourismus und Verbraucherschutz - VII 3 -	21.08.2018	Auch wenn eine direkte Betroffenheit des Ministeriums nicht vorliegt, grundsätzlicher Hinweis darauf, dass Malente als anerkanntes Kneipp Heilbad in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung liegt. Tourismus hat für Malente eine große Bedeutung. Dies ist in die Untersuchungen und Planungen mit einzubeziehen.	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen
		17.02.2020	Aus touristischer Sicht ergeben sich aus den jetzigen Unterlagen keine Einwendungen.	-
Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH		22.01.2020	Die NAH.SH war an Überlegungen zur Entwicklung des Bahnhofs zur Mobilitätsdrehscheibe beteiligt und unterstützt die beschriebene Konzeption. Die NAH.SH hat mit der DB Station&Service AG die barrierefreie Modernisierung des so genannten Hausbahnsteiges (das ist der Bahnsteig der heute von den Zügen in Richtung Kiel genutzt wird) vereinbart. Die Umsetzung soll in den Jahren 2022/23 erfolgen. Bezüglich der Beschreibung des Bahnhofsgebäudes und insbesondere des Baujahrs (das Gebäude ist älter als im Bericht beschrieben) habe ich Ihnen zwei eingescannte Blätter eines Bahnhofsarchives beigefügt. Bitte beachten Sie auch, dass von unserer Seite langfristig Möglichkeiten gesehen werden, die bestehenden Züge Kiel-Lübeck durch weitere Regionalbahnen im Abschnitt Malente-Lübeck zu ergänzen und dass diese dann je nach Fahrplankonzept auch auf die Strecke in Richtung Lütjenburg zur Bedienung weiterer Stationen im Stadtgebiete Bad Malente-Gremsmühlen weitergeführt werden könnten. Eine darüberhinausgehende Reaktivierung der Strecke bis nach Lütjenburg wird allerdings auch langfristig als nicht sinnvoll erachtet.	Abgegebene Hinweise sind zu berücksichtigen – Änderungsvorschlag wurde übernommen
Naturschutzbund Deutschland, LV S-H. (NABU) e.V.			Keine Stellungnahme eingegangen	
Rohde Verkehrsbetriebe GmbH | Region Ostholstein			Keine Stellungnahme eingegangen	
Schleswig-Holstein Netz AG	Netzcenter Pönitz		Keine Stellungnahme eingegangen	
Stadt Eutin			Keine Stellungnahme eingegangen	
Stadt Plön		17.08.2018	Die Stadt verfolgt keine Interessen im Untersuchungsgebiet, sodass eine Unterrichtung über sich möglicherweise auswirkende Planungen und Maßnahmen entfällt. Bitte um Beteiligung in 2. Runde	-
Untere Forstbehörde (Dez. 54 LLUR) des Landes Schleswig-Holstein	Außenstelle Eutin	20.07.2018	Eintragungen in Karte des Untersuchungsgebietes (Anlage zur E-Mail). Die grün markierten Flächen sind Wald im Sinne des LWaldG. Die Fläche am Parkdeck ist nicht maßstabsgerecht eingezeichnet.	Änderungsvorschlag übernommen
Wasser- und Bodenverband Schwentine		14.08.2018	Durch das Gebiet fließen die Verbandsgewässer 1 (Schwentine) und 1.8 (Malenter Au), dessen Trassen sich im Eigentum des WBV Schwentine befinden. Hinweis auf § 6 Abs.2 der Satzung des WBV Schwentine (Abstände) Hinweis, dass die Schwentine und Malenter Au Vorranggewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sind. Die Schwentine ist in dem Bereich des Untersuchungsgebietes FFH-Gebiet Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen

Träger öffentlicher Belange	ggf. Abteilung	Schreiben, FAX bzw. E-Mail vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		15.01.2020	Wie mit meiner Stellungnahme vom 17.07.2018 mitgeteilt, ist der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwentine von dem Untersuchungsgebiet betroffen. Durch das Gebiet fließen die Verbandsgewässer 1 (Schwentine) und 1.8 (Malenteer Au), dessen Trassen sich im Eigentum des WBV Schwentine befinden. Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung des WBV Schwentine ist neben den offenen Gewässern ein Geländestreifen von 5,00m Breite ab der oberen Böschungskante, bei verrohrten Gewässern und Rohleitungen von 6,00m Breite nach jeder Seite der Rohrleitungsachse als Verfügungsstreifen freizuhalten. Entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 16 des Baugesetzbuches sind die Gewässer einschließlich der Verfügungsstreifen im Plan darzustellen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Schwentine und Malenter Au Vorranggewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sind. Die Schwentine ist in dem Bereich des Untersuchungsgebiets FFH-Gebiet Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung.	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck		24.07.2018	keine Bedenken, Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt	-
		20.01.2020	Gegen die o.g. Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB im Untersuchungsgebiet „Zentrum Malente“ habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden nicht berührt.	-
ZVO Entsorgung GmbH			Keine Stellungnahme eingegangen	
Zweckverband Ostholstein			Keine Stellungnahme eingegangen	
Zweckverband Tourismuszentrale Holsteinische Schweiz			Keine Stellungnahme eingegangen	