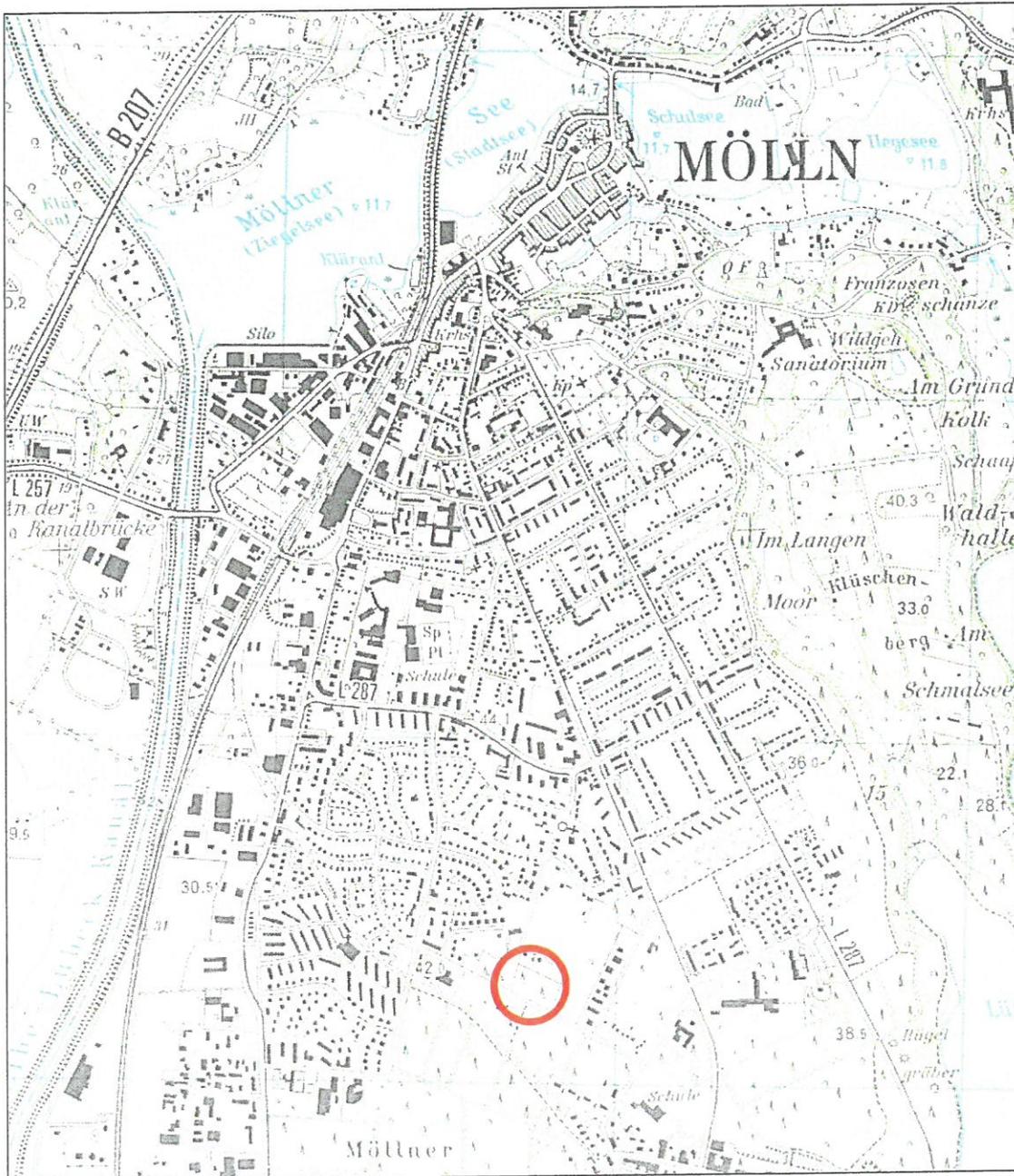




24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

für das Gebiet

unmittelbar nördlich an den Wolliner Weg angrenzend, östlich der Straße Immenstelle



Planungsziele



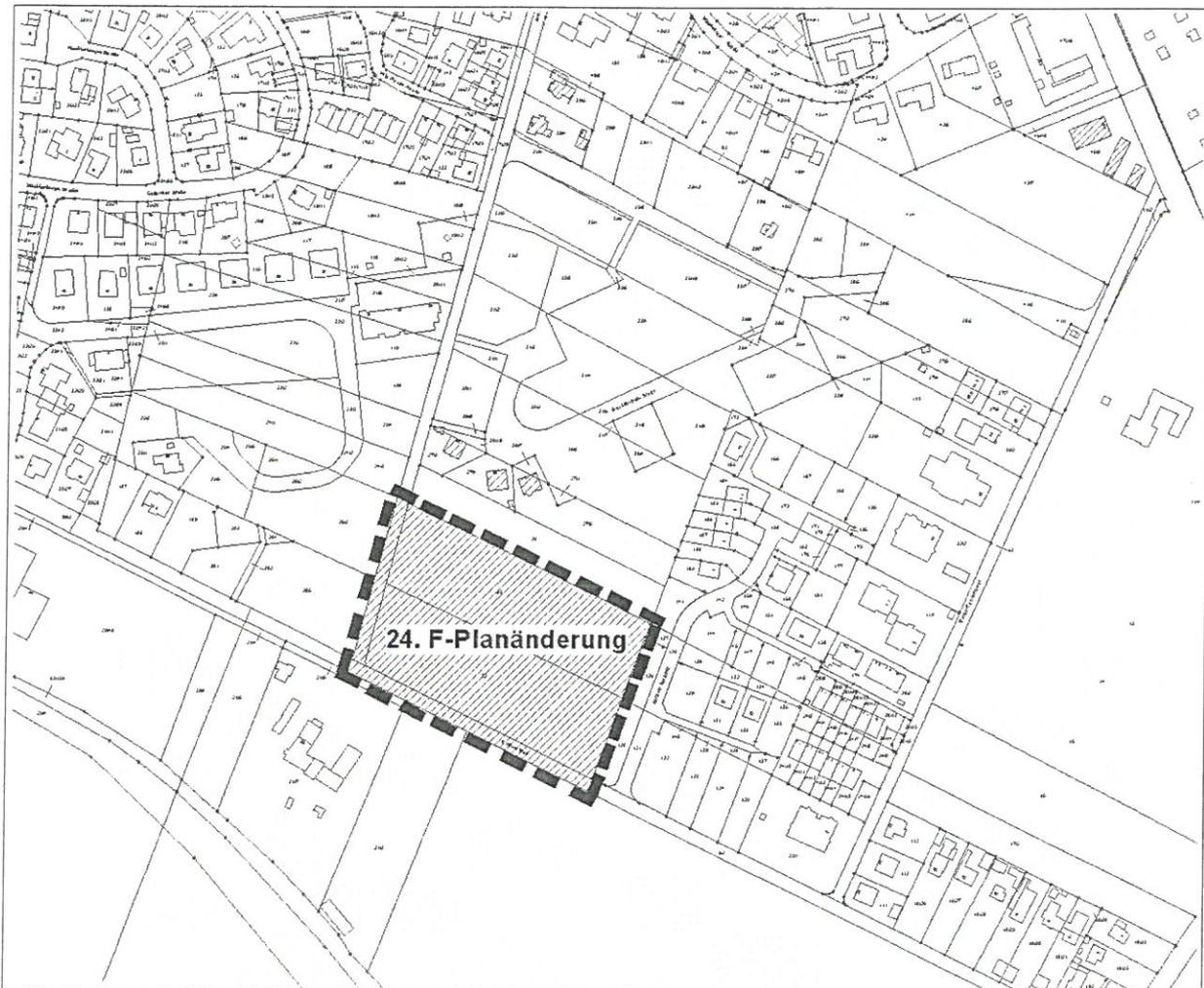
INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	5
3	PLANUNGSANLASS / -ZIEL	5
4	PLANUNGSINHALT	6
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	6
6	ARTENSCHUTZ.....	6
7	WALD.....	6
8	IMMISSIONSSCHUTZ	7
9	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	7

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115, die 24. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet unmittelbar nördlich an den Wolliner Weg angrenzend, östlich der Straße Immenstelle aufzustellen.

Der ca. 2 ha umfassende Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen. Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum.



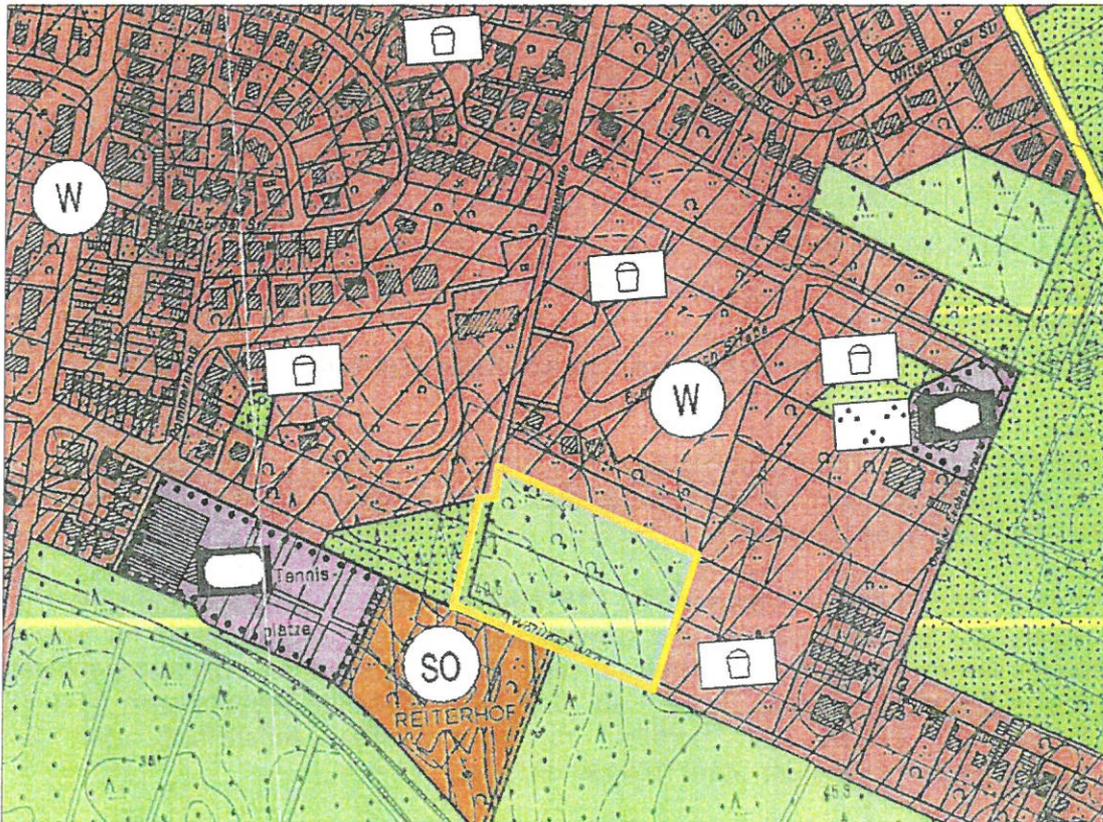
Übersichtsplan Geltungsbereich 24. Flächennutzungsplanänderung Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung als Waldfläche aus. Zwei schmale Streifen im westlichen Bereich sind als Grünfläche dargestellt.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 115 (siehe Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 115 Stadt Mölln und umliegende Bebauungsplangebiete) für diesen Bereich vorgesehenen Festsetzungen weichen von den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ab. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge zu leisten, ist parallel zu diesem die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln erforderlich.



Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 115 Stadt Mölln und umliegende Bebauungsplangebiete (unmaßstäblich)

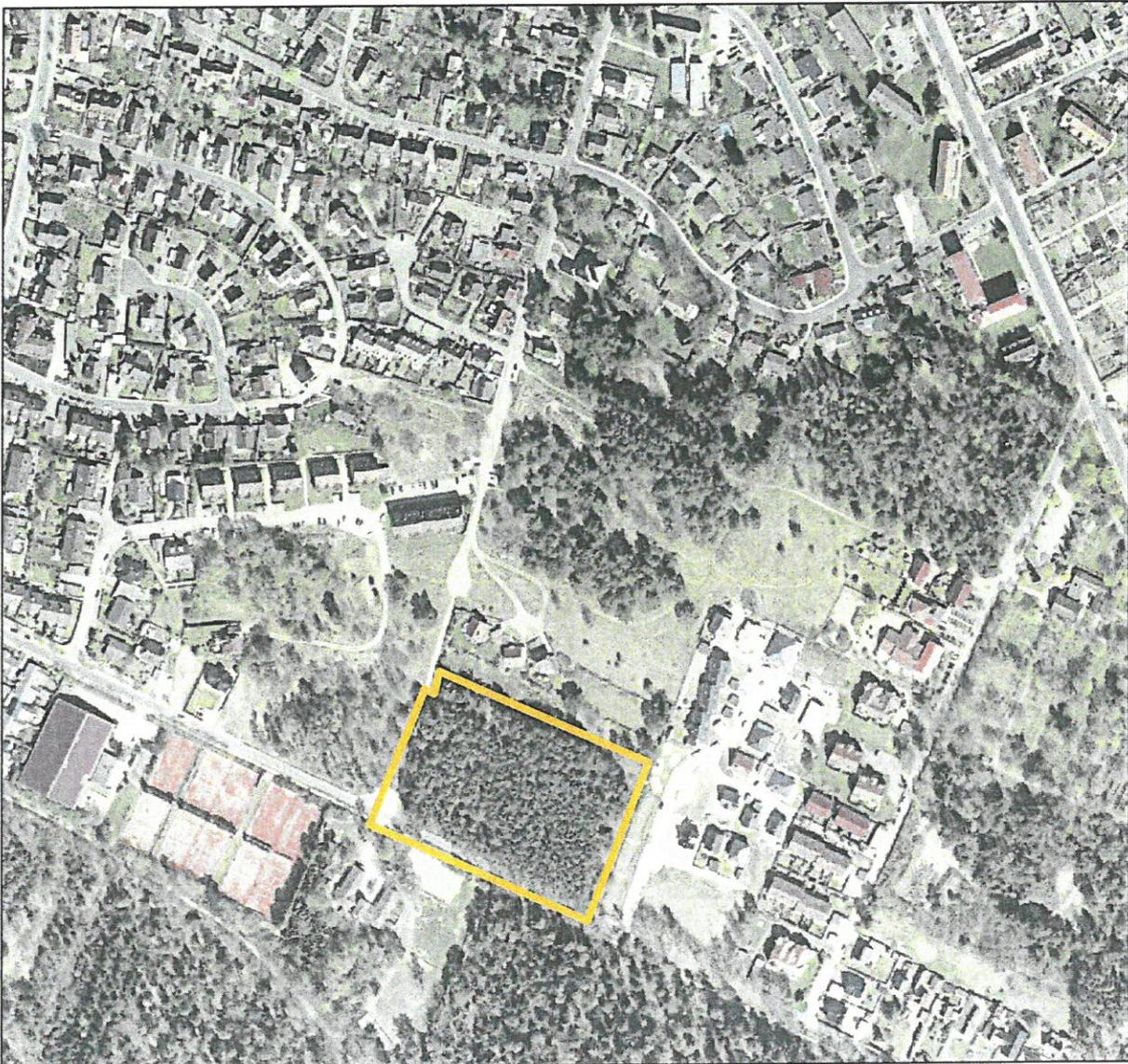


Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln (unmaßstäblich)

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich wird im Norden durch eine z. T. vorhandene Einfamilienhausbebauung sowie einen unbebauten Bereich begrenzt. Im Osten schließt die Wohnbebauung des Baugebietes „Auf dem Steinfeld“, im Süden getrennt durch den Wolliner Weg das Gelände eines Reiterhofes sowie Waldflächen an. In westliche Richtung folgt die Wohnbebauung des Baugebietes „Pommernweg“.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft der Weg „Immenstelle“. Die südliche Begrenzung des Plangebietes wird durch den Wolliner Weg gebildet. Die übrige Fläche ist durch einen Kiefernwald geprägt.



Luftbild Geltungsbereich 24. Flächennutzungsplanänderung Stadt Mölln (unmaßstäblich)

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Vor dem Hintergrund des für den gesamten Bereich südlich der vorhandenen Bebauung für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße bestehenden Planungskonzeptes und der sich zur Umsetzung der Konzeption u. a.



notwendigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115, ist es erforderlich parallel zu diesem die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen. Die Fläche soll im Rahmen der o. g. Konzeption einer Wohnbebauung zugeführt werden.

4 PLANUNGSINHALT

Für den Planbereich ist eine Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen. Aus der zum parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 115 erarbeiteten Konzeption ergeben sich hinsichtlich der möglicherweise entstehenden Bebauung ca. 18 Einzel- bzw. evtl. Doppelhäuser.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Im Geltungsbereich des sich aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entwickelnden Bebauungsplanes Nr. 115 sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Eventuell erforderlich werdender Kompensationsbedarf wird im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung ermittelt.

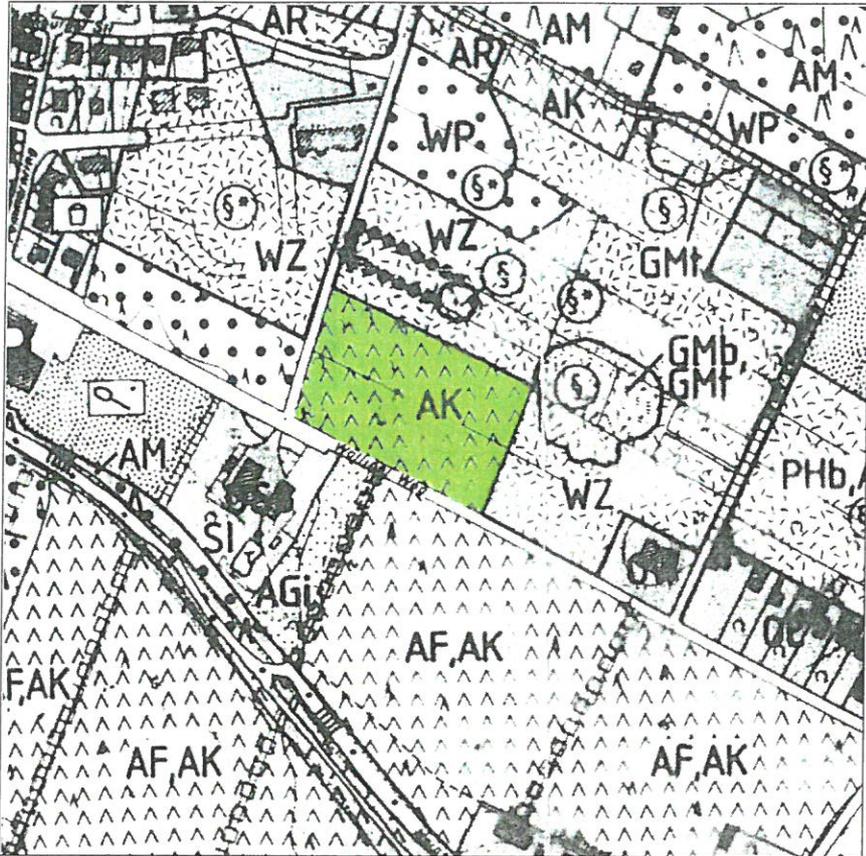
6 ARTENSCHUTZ

Für den gesamten Planbereich soll in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG durchgeführt werden.

7 WALD

Das Plangebiet ist durch eine Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) geprägt. Es handelt sich hierbei um einen Nadelholzforst (Kiefern).

Für den sich innerhalb des Plangebietes befindlichen und mit einer Bebauung überplanten Waldflächen gem. LWaldG ist eine Waldumwandlung notwendig. Ihre Ausdehnung ergibt sich aus dem festgestellten Landschaftsplan der Stadt Mölln (siehe Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln – grüne Fläche).



Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln – Karte Bestand - (unmaßstäblich)

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei Bedarf wird in Verbindung mit dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 115 ein entsprechendes Gutachten hinsichtlich der Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die bestehende Lärmsituation erstellt.

9 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das geplante Baugebiet soll durch eine vom Wolliner Weg abzweigende Erschließungsstraße verkehrlich angebunden werden.

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung soll über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln GmbH gesichert werden.

Derzeit befinden sich Strom-, Gas- und Wasserleitungen im Wolliner Weg. Eine Abwasserleitung ist an dieser Stelle nicht vorhanden. Sie soll aber durch eine Verlängerung der sich südwestlich des Plangebietes im Wolliner Weg befindlichen Hauptleitung hergestellt werden.

Der Entwurf des Abwasserbeseitigungskonzeptes für Niederschlagswasser sieht vor, dass im Bereich des Plangebietes zukünftig auf dem Grundstück versickert werden muss. Die Oberflächenentwässerung der Verkehrsflächen soll in einem offenen Entwässerungssystem in Form von straßenbegleitenden Rasenmulden erfolgen.



Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, ist mit 96 m³/h für 2 Stunden aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sicherzustellen.

Die Abfallentsorgung soll gem. Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWL) Herzogtum Lauenburg GmbH erfolgen.

ANLAGE

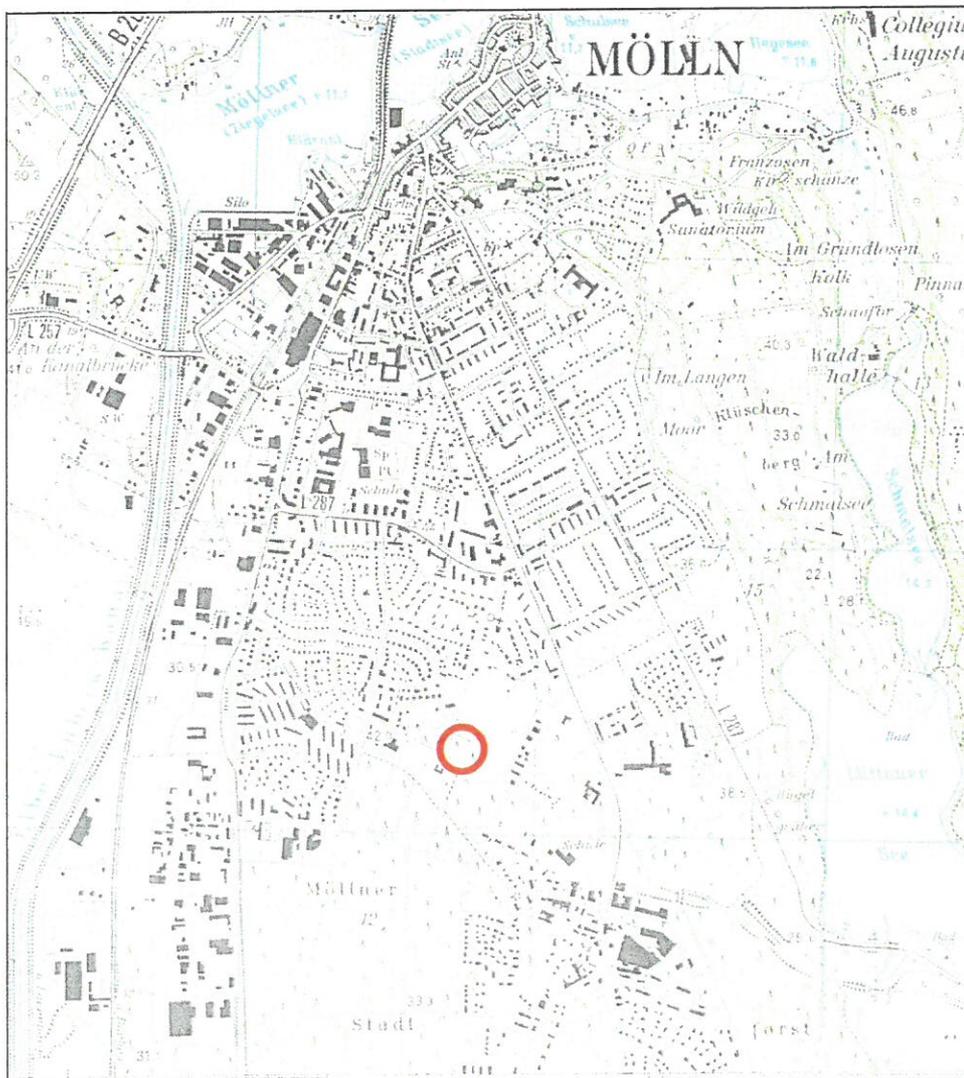
- 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln für das Gebiet unmittelbar nördlich an den Wolliner Weg angrenzend, östlich der Straße Immenstelle - Planzeichnung

STADT MÖLLN

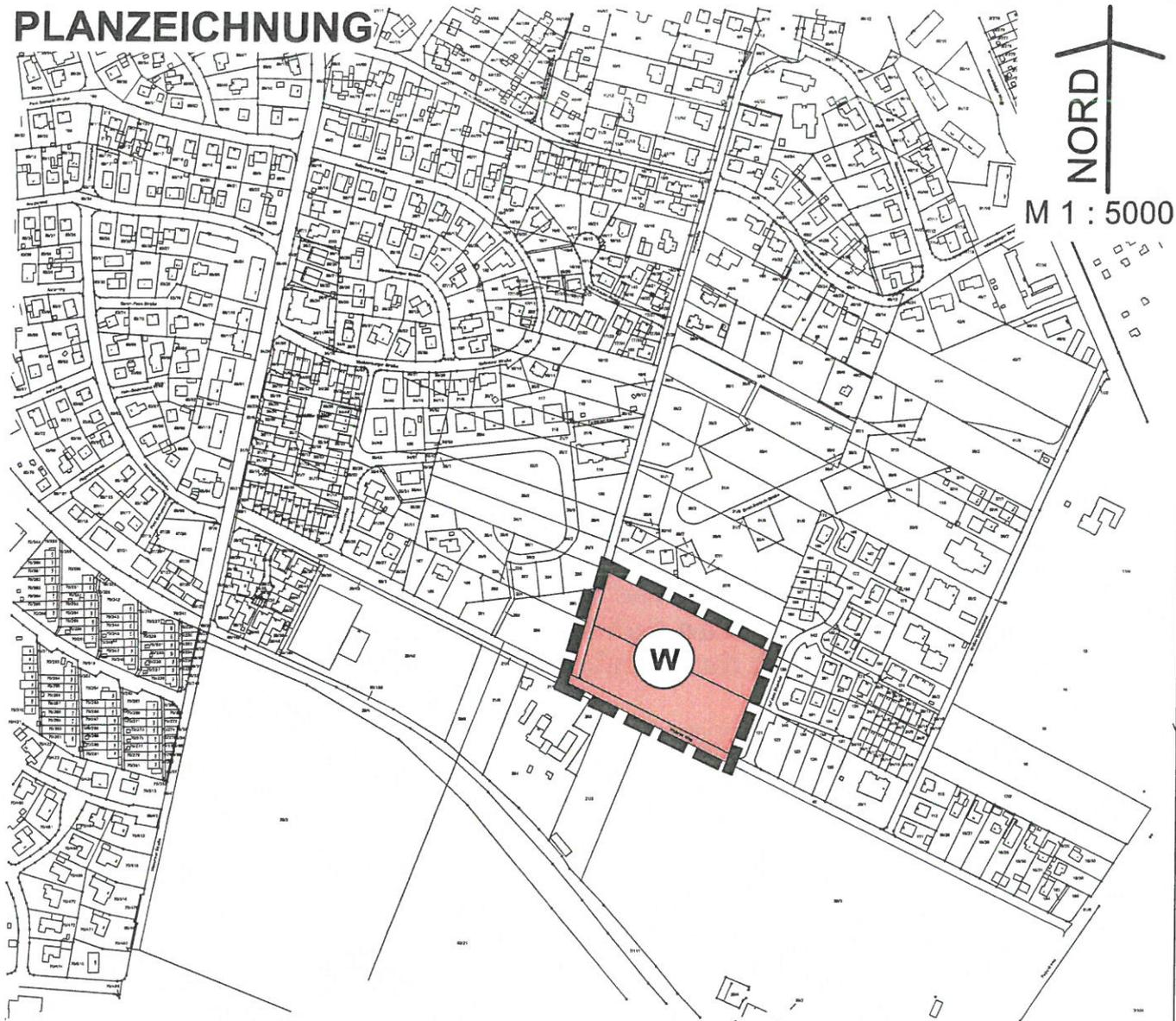
Kreis Herzogtum Lauenburg

24. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet
unmittelbar nördlich an den Wolliner Weg angrenzend,
östlich der Straße Immenstelle



PLANZEICHNUNG



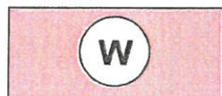
ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 58).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

DARSTELLUNGEN



Grenze des Plangeltungsraumes



Wohnbauflächen (§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO)