

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 für das Gebiet westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße für einen Teilbereich zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Auf Beschluss des Bauausschusses vom wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
2. Der Bauausschuss hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.de ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
7. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den

Siegel

.....
Bürgermeister

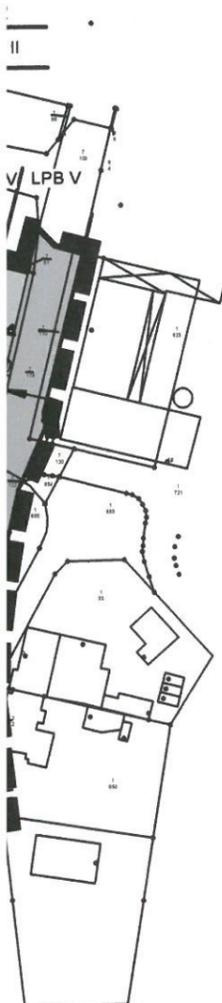
8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den

Siegel

.....
öffentl. best. Verm. Ing.

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.



Stadt Mölln
ingsbereich -

ng vom 23.01.1990
3Bl. I S. 1548).
, zuletzt geändert

4 BauNVO)

Entwurf

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97

für das Gebiet

westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße

für einen Teilbereich zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße





B-Plan Nr. 97 Stadt Mölln - Übersicht Änderungsbereich -

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

FESTSETZUNGEN



Grenze des Plangeltungsraumes

Art der bauliche Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

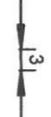
 künftig fortfallendes Gebäude

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 vorhandenes Gebäude

55/99 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenze

 Maßangabe in m

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 schlussfassung durch die Stadtvertretung vom des Bebauungsplanes Nr. 97 für das Gebiet westlich Was Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße 1 Straße und Königsberger Straße, bestehend aus der Plan erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Auf Beschluss des Bauausschusses vom § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der
2. Der Bauausschuss hat am den Entwurf de und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vor der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelei mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegu oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachu die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurde
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am zur
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentl Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das
6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Text (Teil B), am als Satzung beschlossen u
7. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung i ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den

Siegel

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die ge städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Mölln, den

Siegel

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer währer ten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Aus bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf fahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der den Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglic zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 Be Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingew Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Mölln, den

Siegel

HINWEIS:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Geschriften u. ä.) können während der Dienststunden bei Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln eingesehen werdk



INHALT

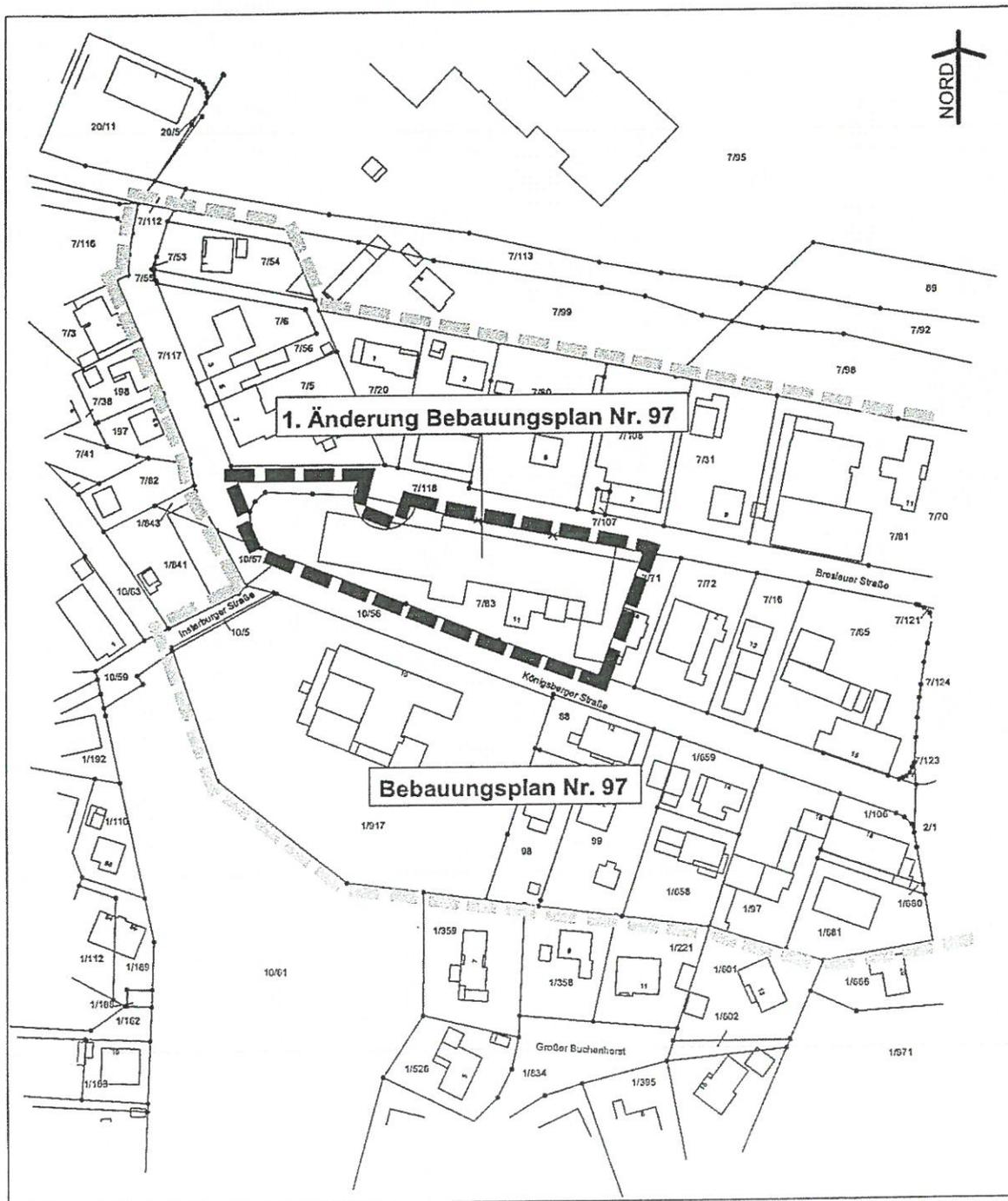
1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	4
3	PLANUNGSZIELE.....	5
4	PLANUNGSINHALT	5
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	6
6	ARTENSCHUTZ.....	6
7	IMMISSIONSSCHUTZ	6
8	VERKEHR.....	6
9	VER- UND ENTSORGUNG.....	7
10	KOSTEN	7
11	BESCHLUSS.....	7



1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für das Gebiet westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße für einen Teilbereich zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 97 Stadt Mölln (unmaßstäblich)



Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung entspricht einem Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 97.

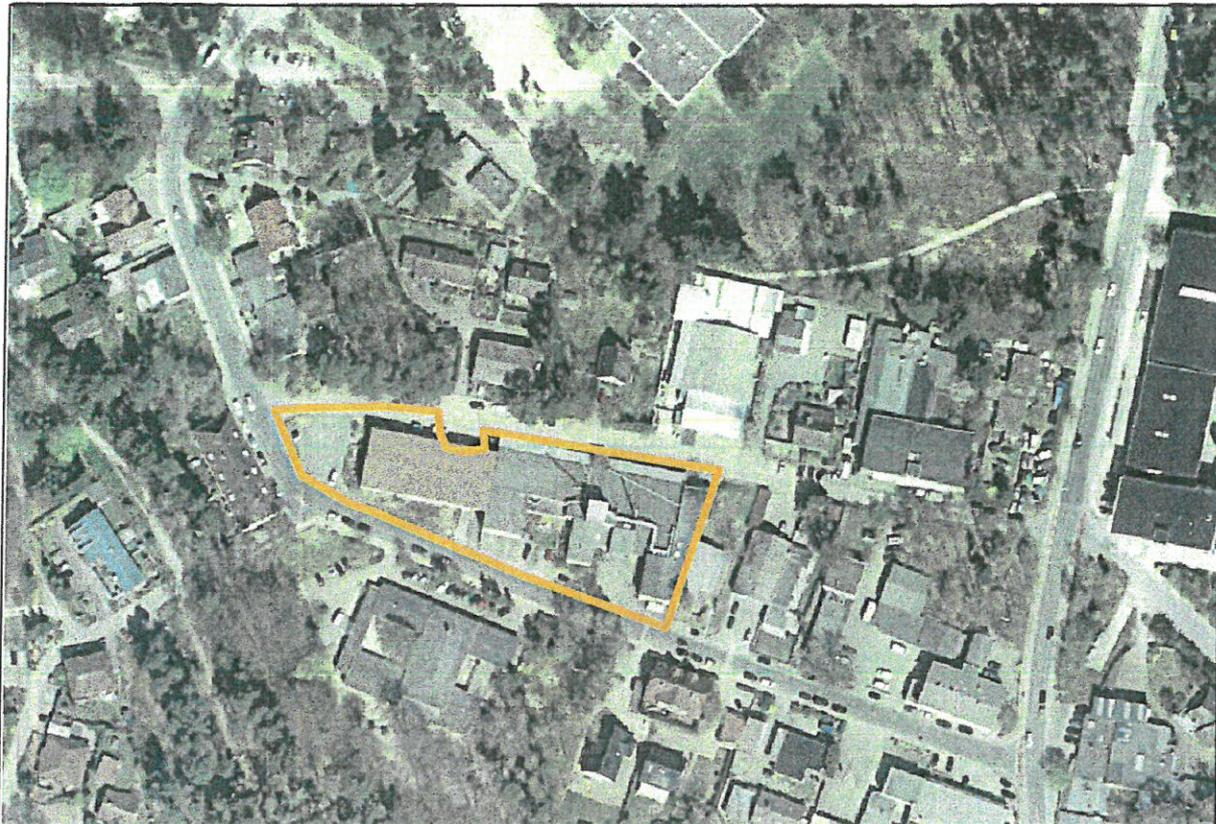
Das geplante Städtebauprojekt des vorliegenden Bebauungsplanes fällt nicht in die in der Anlage 1 aufgeführte Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange. Es sind auch keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Entsprechende Betriebe sind in der Nähe nicht vorhanden.

Die Stadt Mölln führt daher das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, entfallen damit gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar, so dass die hier geplante Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge zu leisten, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 27. Berichtigung angepasst (siehe Anlage zur Begründung).

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil zwischen Breslauer Straße und Königsberger Straße (siehe Luftbild). Es handelt sich um ein derzeit mit gewerblichen Gebäuden bestandenes Gelände.



Luftbild Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 97 Stadt Mölln

3 PLANUNGSZIELE

Die für den Änderungsbereich geplante Wohnbebauung in Mehrfamilienhausform ist mit der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 97 bestehenden Mischgebietsfestsetzung nicht zu vereinbaren. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll daher unter Berücksichtigung der lärmtechnischen Immissionssituation die Art der baulichen Nutzung für diesen Bereich entsprechend geändert werden.

4 PLANUNGSINHALT

Zur Realisierung einer Wohnbebauung wird das den Plangeltungsbereich umfassende Mischgebiet (MI) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert.

Durch die Änderung ergibt sich für den gesamten Bereich zwischen Breslauer und Königsberger Straße eine städtebaulich aufeinander abgestimmte Gebietsstaffelung vom vorhandenen eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) direkt am Wasserkrüger Weg in westliche Richtung über einen bereits als Mischgebiet (MI) ausgeprägten Bereich bis zum den Änderungsbereich umfassenden geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) (siehe Übersicht Änderungsbereich in der Planzeichnung).

Die für den vorliegenden Änderungsbereich darüber hinaus geltenden Festsetzungen sind vollständig in die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) aus dem Bebauungsplan Nr. 97 übernommen.



5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB sind die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu ermitteln und darzustellen. Die Gemeinden sind jedoch von der Verpflichtung des Ausgleichs von Kompensationsdefiziten befreit.

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.

Durch die vorliegende Planung entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.

6 ARTENSCHUTZ

Es gelten weiterhin die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 97.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Der Planänderungsbereich befindet sich im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen durch den Wasserkrüger Weg gemäß der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 erstellten Schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2013 innerhalb von Lärmpegelbereich II und damit in einem Bereich, in dem die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden.

Im Rahmen dieser Begutachtung wurden auch die Geräuschquellen wie die Kindertagesstätte sowie gewerbliche Betriebe innerhalb und außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 97 untersucht. Die zum damaligen Zeitpunkt schon diskutierte alternative Festsetzung des vorliegenden Änderungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet wurde bereits im Rahmen der o. g. Begutachtung abstandsbedingt als unproblematisch eingeschätzt.

8 VERKEHR

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 beschrieben geregelt.



9 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist an die bestehende Ver- und Entsorgung der Stadt Mölln angeschlossen. Die Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 besitzen weiterhin Gültigkeit.

10 KOSTEN

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.

11 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 am beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Mölln wurde am gebilligt.

Mölln, den

Siegel

.....
Bürgermeister

ANLAGE

- 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 durch Berichtigung

