

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am .....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i. V. m. § 3 (1) BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am ..... den Entwurf der ... Änderung des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der ... Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.....de](http://www.....de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
6. 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.
7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat die ... Änderung des F-Planes am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die .... Änderung des F-Planes mit Bescheid vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
10. Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.
11. Die Erteilung der Genehmigung der .... Änderung des F-Planes sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei denen der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen. Die ... Änderung des F-Planes wurde mithin am ..... wirksam.

Mölln, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister

**ENTWURF**

# STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

**für das Gebiet  
westlich der Bebauung des Rudolf-Diesel-Weges, südlich  
der Bebauung des Zeppelinweges und östlich der Bahnlinie  
für den Bereich des Tierheimes und der südlich daran  
anschließenden Fläche**

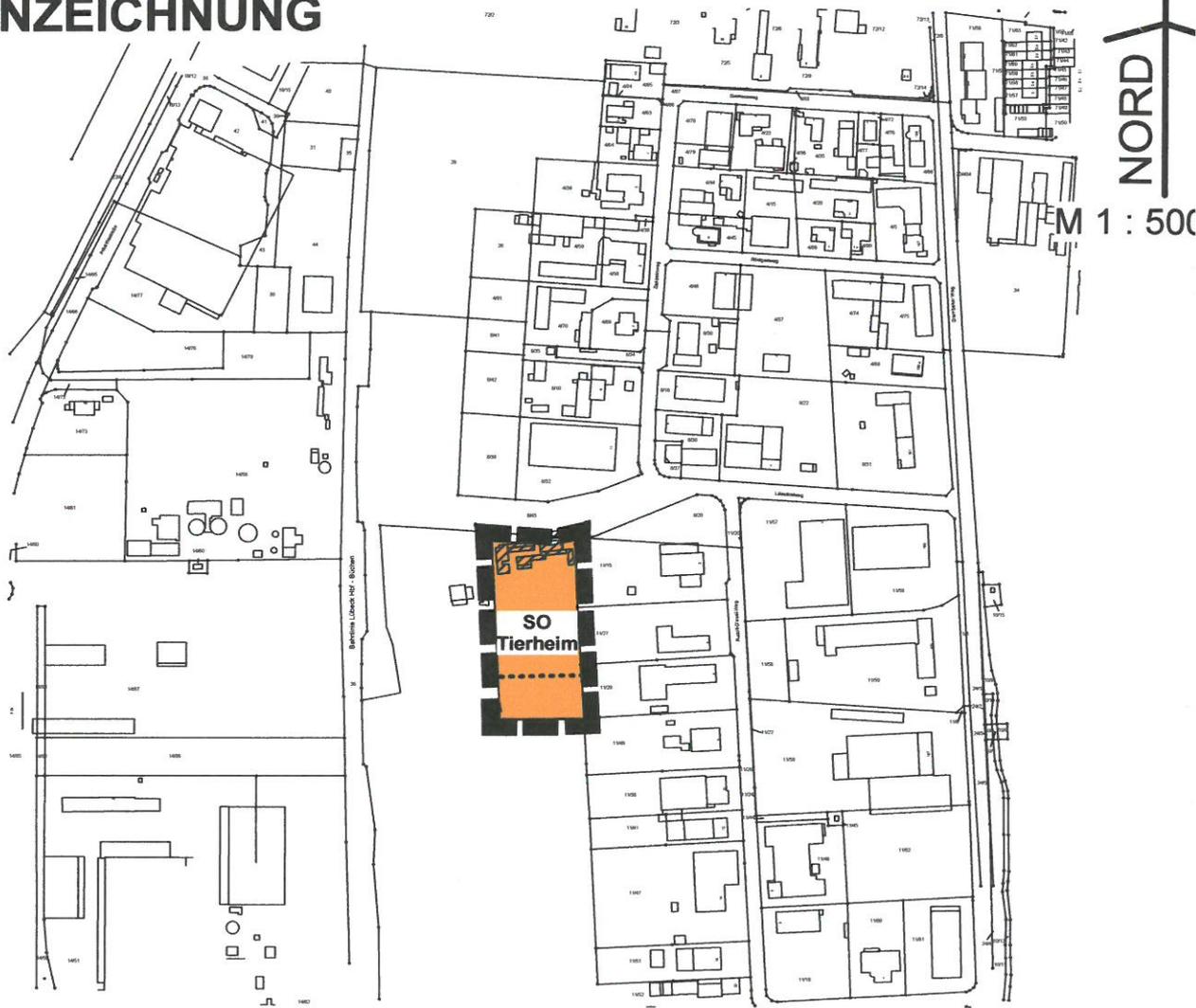


ng vom 23.01.1990  
(BGBl. I S. 1548).  
, zuletzt geändert

terbringung  
ohnung für  
ugend

m -

# PLANZEICHNUNG



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 (3) des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

## DARSTELLUNGEN



Grenze des Plangeltungsraumes



Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Tierheim (§ 11 BauNVO)

Art der zulässigen Nutzung: Bauliche Anlagen zur Unterbringung und Pflege von Tieren, Verwaltungsgebäude, eine Wohnung für Tierpflegepersonal, bauliche Anlagen der Tierschutzjugend

## Nachrichtliche Übernahme

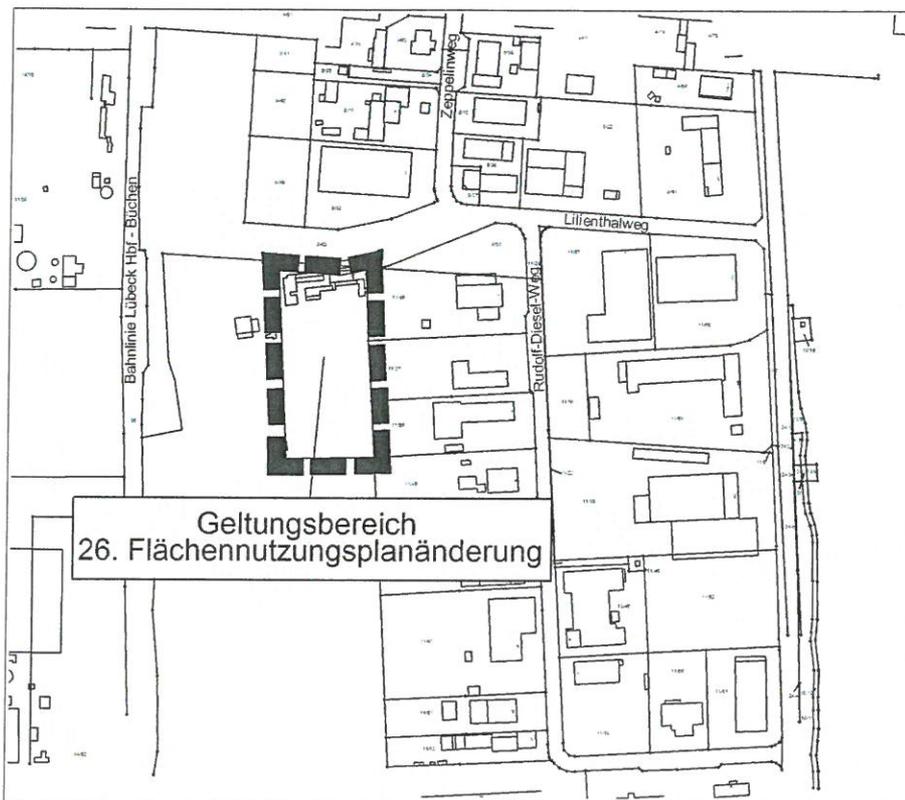


Waldabstand (§ 24 (1) LWaldG / § 9 (6) BauGB) - 30 m -



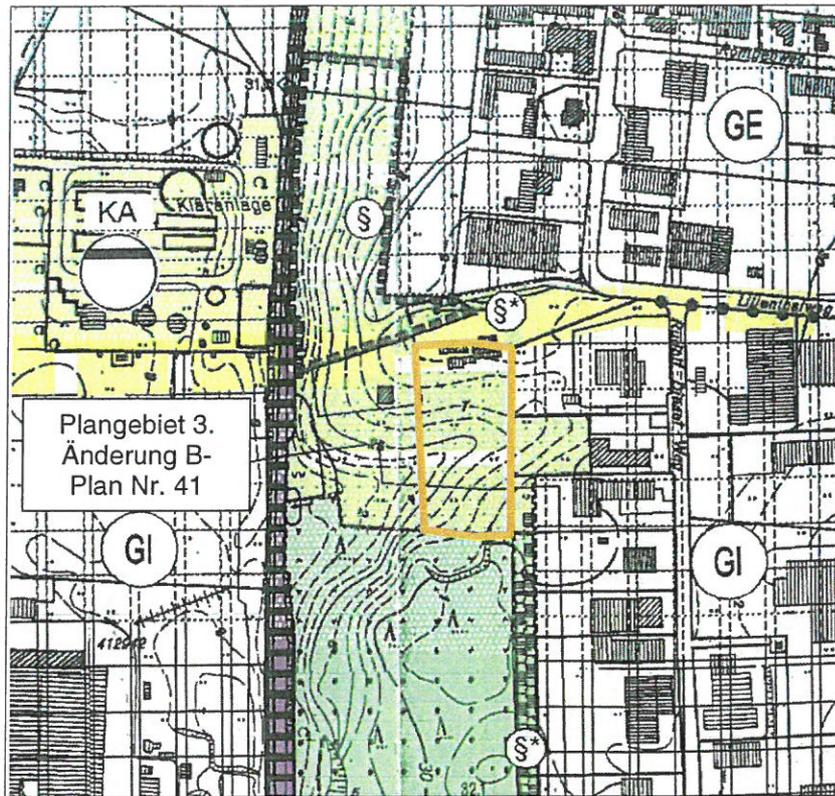
## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet westlich der Bebauung des Rudolf-Diesel-Weges, südlich der Bebauung des Zeppelinweges und östlich der Bahnlinie für den Bereich des Tierheimes und der südlich daran anschließenden Fläche aufzustellen. Der ausschließlich städtische Flächen umfassende Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Entlang des nördlichen Plangebietsrandes verläuft ein seitens der Stadt diskutierter Suchraum der Trassenführung Südumgehung Mölln.



Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan der Stadt Mölln (M 1 : 5000)

## 2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich wird im Norden getrennt durch einen wassergebundenen Weg durch ein gewerblich genutztes Grundstück, im Osten ebenfalls durch gewerblich genutzte Grundstücke, im Süden durch ein Waldgebiet sowie im Westen durch das Gelände des Hundevereins begrenzt.

Der nördliche Teil des Plangebiets ist derzeit durch den Gebäudekomplex des Tierheimes geprägt (siehe Luftbild). Südlich daran anschließend befindet sich eine Freifläche mit stellenweise Gehölzaufwuchs (Ruderalflur).



Luftbild Geltungsbereich 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

### 3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Für das westlich des Gewerbe- und Industriegebietes liegende Tierheim der Stadt Mölln besteht derzeit eine Sicherung durch eine seitens der Stadt im Jahr 2012 erteilte, 10-jährige Bestandsschutzklärung. Es wurde eine befristete Lösung gewählt, da der Suchkorridor für eine südliche Verbindungsstraße (einschl. Eisenbahn- und Kanalquerung) ebenfalls in diesem Bereich verläuft.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation des Tierheimes, sowohl die Finanzen als auch die räumlichen Kapazitäten betreffend, besteht jedoch inzwischen das Erfordernis einer dauerhaften Standortsicherung. Über verschiedene Investitionsmaßnahmen eventuell mit Hilfe einer Stiftung besteht hier die Gelegenheit zur Verbesserung der derzeitigen Lage.

Um dabei die Möglichkeit zur Realisierung der südlichen Verbindungsstraße nicht auszuschließen, soll die für das Tierheim über eine Flächennutzungsplanänderung zu sichernde Fläche in südliche Richtung verlagert werden. In der Folge sind damit eine bauliche



Verlegung des derzeitigen Gebäudebestandes des Tierheimes in südliche Richtung, die Möglichkeit zur Erweiterung entsprechender Anlagen in diesen Bereich hinein sowie die Nutzung der sich innerhalb des Plangeltungsraumes befindlichen, südlich an die derzeitige Bebauung angrenzenden städtischen Freifläche als Auslauf damit verbunden.

#### **4 PLANUNGSINHALT**

Dem Erhalt der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan eingetragenen möglichen Trassenführung für eine Umgehungsstraße wird dahingehend Rechnung getragen, dass das Plangebiet einen Abstand von 30 m zu dem nördlich angrenzenden gewerblichen Grundstück einhält. Die damit entstehende Korridorbreite entspricht der bereits in den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 (Baubetriebshof) der Stadt Mölln für eine mögliche Trassenführung vorgesehenen Breite zwischen festgesetztem Baufenster und dem nördlich angrenzenden Grundstück des Klärwerkes (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan der Stadt Mölln, Seite 3).

Die Fläche des Plangebietes wird zur Vorbereitung von der auf Vorhabenebene im Rahmen der Standortsicherung des bestehenden Tierheimes erforderlichen baulichen Erweiterungen als Sondergebiet Tierheim (Zweckbestimmung) dargestellt. Hinsichtlich der Art der Nutzung sind hier bauliche Anlagen zur Unterbringung und Pflege von Tieren, Verwaltungsgebäude, eine Wohnung für Tierpflegepersonal sowie bauliche Anlagen der Tierschutzjugend zulässig.

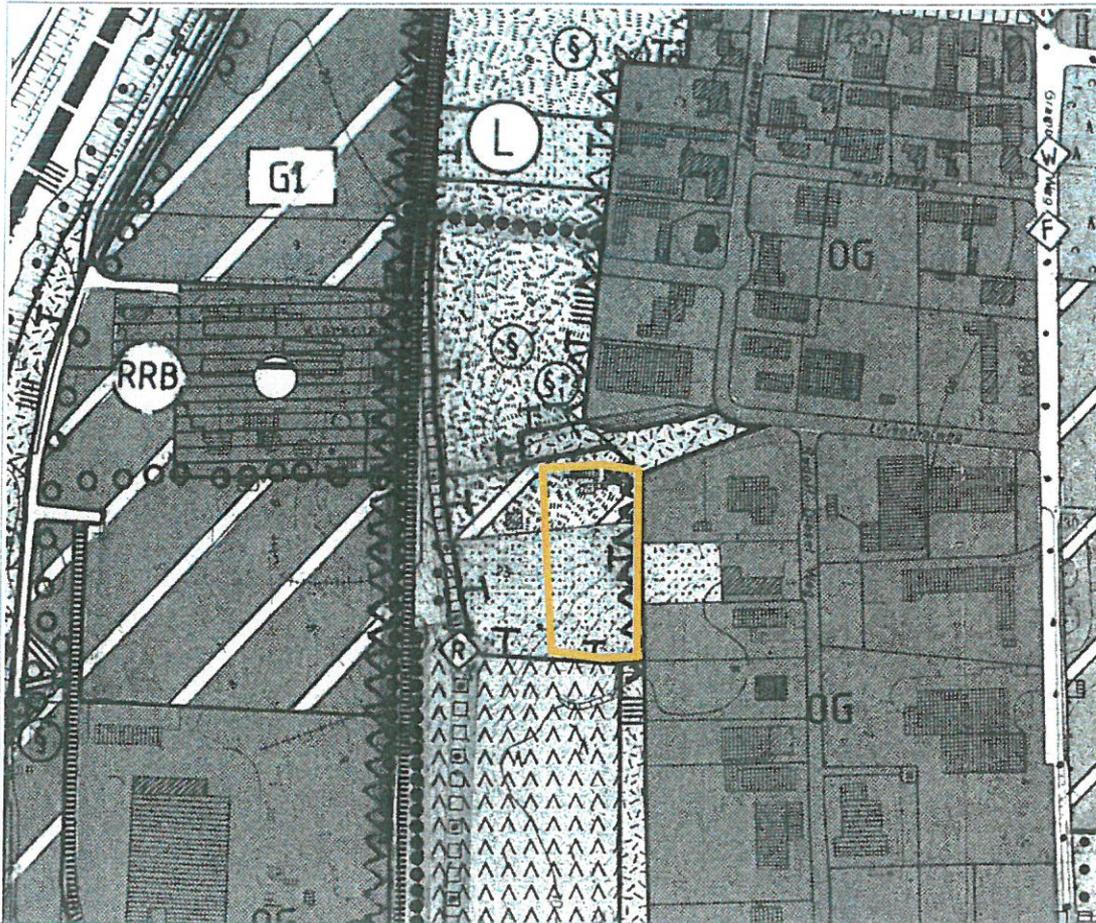
#### **5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

Der Landschaftsplan weist den nördlichen, zurzeit überwiegend durch den Gebäudekomplex des Tierheimes bestandenen Bereich des Plangebietes als geplante Heide, Magerrasen / Brache trockener, nährstoffarmer Standorte aus. Der sich südlich daran anschließende Teil bis zum Wald ist als bestehendes Grünland gekennzeichnet. Die gesamte Fläche ist Teil einer geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die gleichzeitig Eignungsfläche für den überörtlichen Biotopverbund ist. Entlang der östlichen Grenze ist eine Gehölzpflanzung vorgesehen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weicht damit von den Inhalten des Landschaftsplanes ab.

Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um Flächen des Außenbereiches gem. § 35 BauGB. Bei Vorhaben im Außenbereich sind grundsätzlich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Gem. der hier anzuwendenden §§ 13 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 8 LNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt hier auf Vorhabenebene in Form eines landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Aufgrund von baulichen Veränderungen entstehende Kompensationserfordernisse können, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes und damit in unmittelbarer Eingriffsnähe umgesetzt werden können, durch entsprechende Maßnahmen auf anderen städtischen Flächen sowie durch Anrechnung auf das städtische Ökokonto ausgeglichen werden.



Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln (M 1 : 5000), 2002

## 6 ARTENSCHUTZ

Bei Abriss der vorhandenen Gebäude ist der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europarechtlich geschützten Vogelarten und von Fledermäusen möglich. Außerdem ist das Verletzen oder Töten einzelner Tiere im Rahmen der Bauarbeiten nicht ausgeschlossen. Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG sind die Gebäude rechtzeitig vor Beginn entsprechender Baumaßnahmen von einer geeigneten Fachperson auf Brutvögel der Gebäude und auf Haus bewohnende Fledermausarten zu untersuchen.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ist bei Umsetzung der Planung Folgendes zu beachten:

- Die Fällung von Bäumen ist zwischen dem 01.12. und 28./29.02. durchzuführen (Fledermausschutz).
- Die Beseitigung sonstiger Gehölze (Sträucher, Jungwuchs) ist zwischen dem 01.10. und 28./29.02. vorzunehmen (Vogelschutz).

Von den Zeiträumen kann abgewichen werden, wenn durch Kartierung und Negativnachweis gesichert ist, dass Spalten (Fledermäuse) oder Nester (Vögel) nicht besetzt sind.



## **7 WALD**

Unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

Gem. § 24 (1) LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## **8 IMMISSIONSSCHUTZ**

Bei Realisierung der vorliegenden Planung auf Vorhabenebenen entstehende relevante Auswirkungen auf die bestehende Lärmsituation sind nicht erkennbar.

## **9 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Das Grundstück ist durch den Zeppelinweg erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist über das bestehende Versorgungsnetz gesichert. Ein Gasanschluss besteht nicht.

## **ANLAGE**

- 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Bebauung des Rudolf-Diesel-Weges, südlich der Bebauung des Zeppelinweges und östlich der Bahnlinie für den Bereich des Tierheimes und der südlich daran anschließenden Fläche - Planzeichnung

