

Stadtverwaltung | Postfach 1330 | 23873 Mölln

siehe Verteiler

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen / Meine Nachricht vom
Me

Datum
18.11.2020

**Aufstellung der 31. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen die Planunterlagen der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb einer Frist von vier Wochen. Sollte von Ihnen bis zum Ablauf dieser Frist keine Stellungnahme erfolgen, gehe ich davon aus, dass Ihrerseits kein Abstimmungsbedarf bezüglich der vorliegenden Planung besteht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

K. Mett-Sprengel

Kerstin Mett-Sprengel
Fachdienstleitung

Anlagen

Stadt Mölln
Der Bürgermeister

Mittelzentrum
Staatlich anerkannter
Kneippkurort

Stadthaus
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln
Telefon 04542 803-0
Telefax 04542 5986
www.moelln.de
stadt@moelln.de

FB Bauen und Stadtentwicklung

FD Planung
Kerstin Mett-Sprengel
Telefon 04542 803-203
Telefax 04542 803-500
kerstin.mett-sprengel@
stadt-moelln.de
Zimmer-Nr. 228

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Hzgt. Lbg.
BLZ 230 527 50
Konto 5 004 500
IBAN: DE77 2305 2750 0005 0045 00
BIC: NOLADE21RZB

Raiffeisenbank
Südstormarn Mölln eG
BLZ 200 691 77
Konto 330 220 2
IBAN: DE35 2006 9177 0003 3022 02
BIC: GENODEF1GRS

Öffnungszeiten:

Mo., Di., Mi., Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
Do. 15.00 – 18.00 Uhr
Sozialabteilung / Wohngeld
Dienstag geschlossen

Vollstreckungsbeamter:
Mo. – Fr. 7.30 – ca. 11.00 Uhr
oder nach Absprache

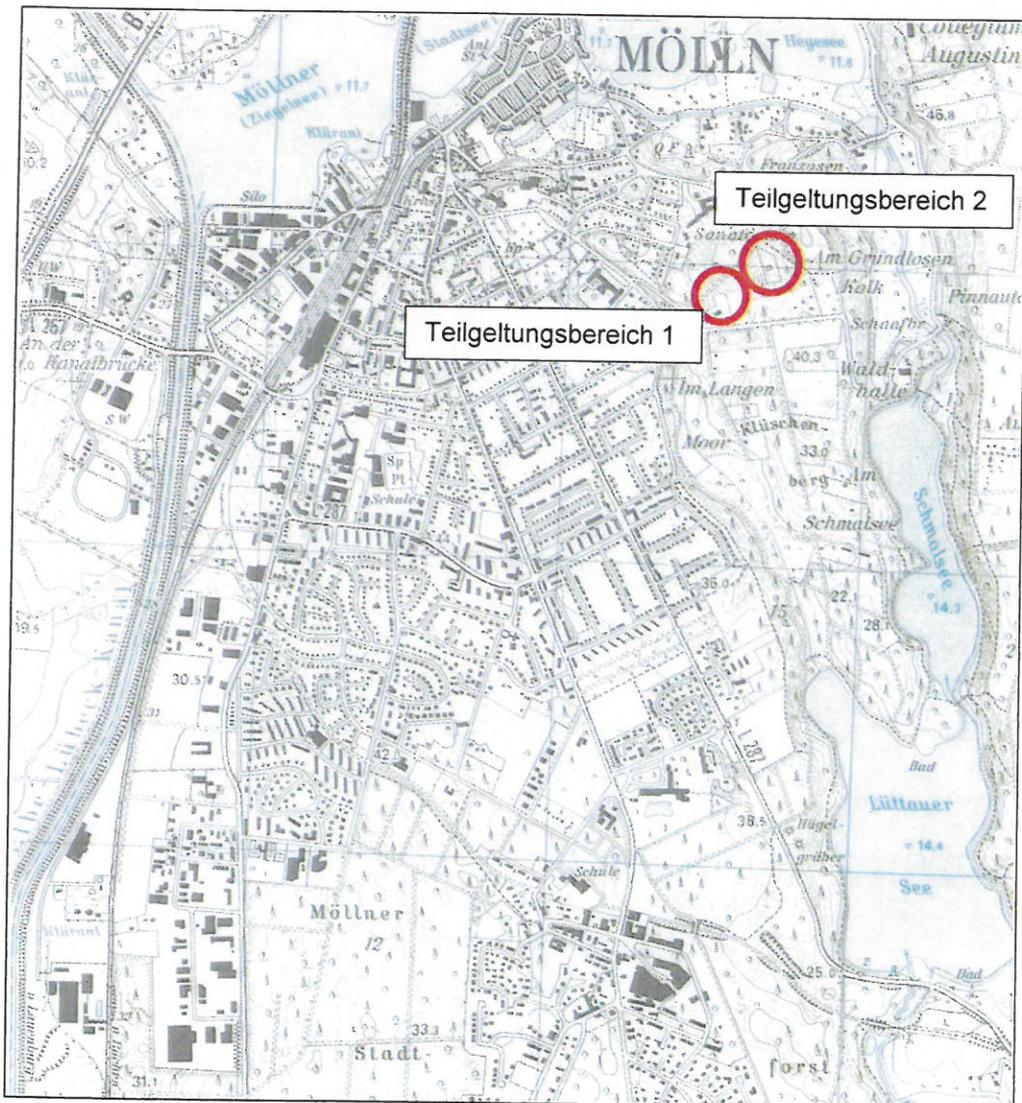


31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

für das Gebiet

Wildpark

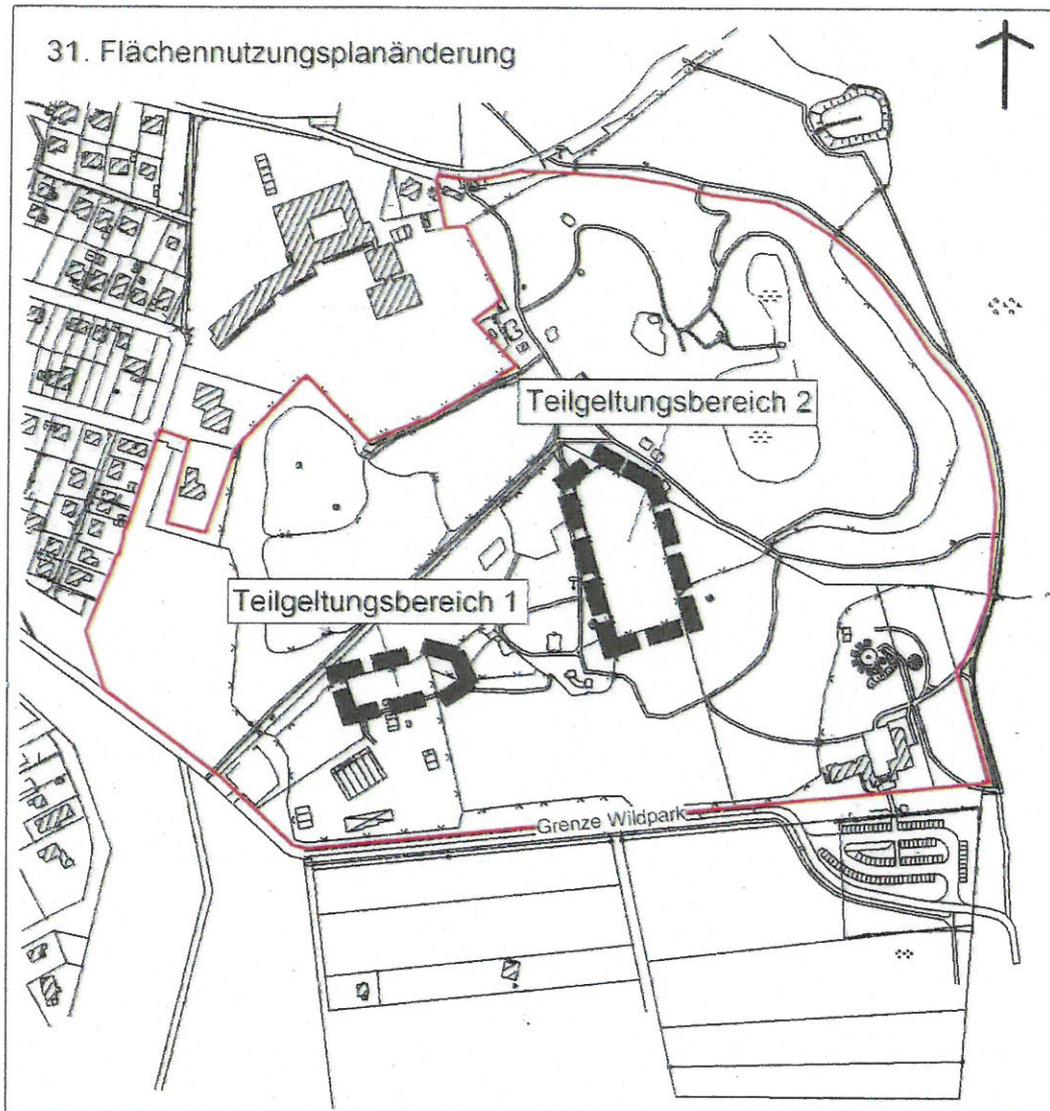
**Teilungsbereich 1: Nördlich des Forstbetriebshofes,
Teilungsbereich 2: Zentraler Bereich nördlich der Wildäsungsfläche**



Planungsziele

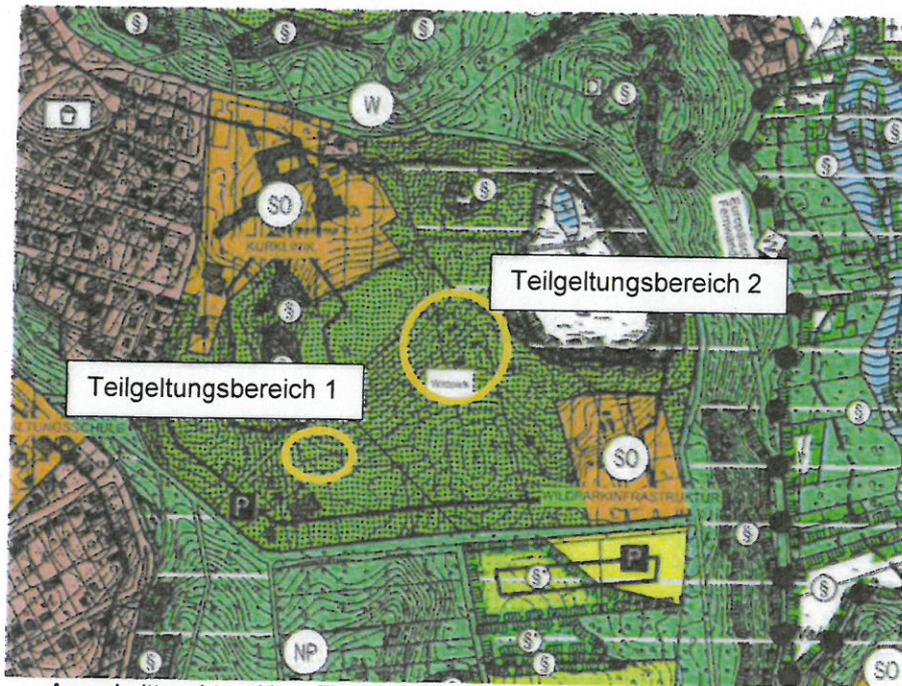
1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Wildpark Teilgeltungsbereich 1: Nördlich des Forstbetriebshofes, Teilgeltungsbereich 2: Zentraler Bereich nördlich der Wildäsungsfläche aufzustellen. Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

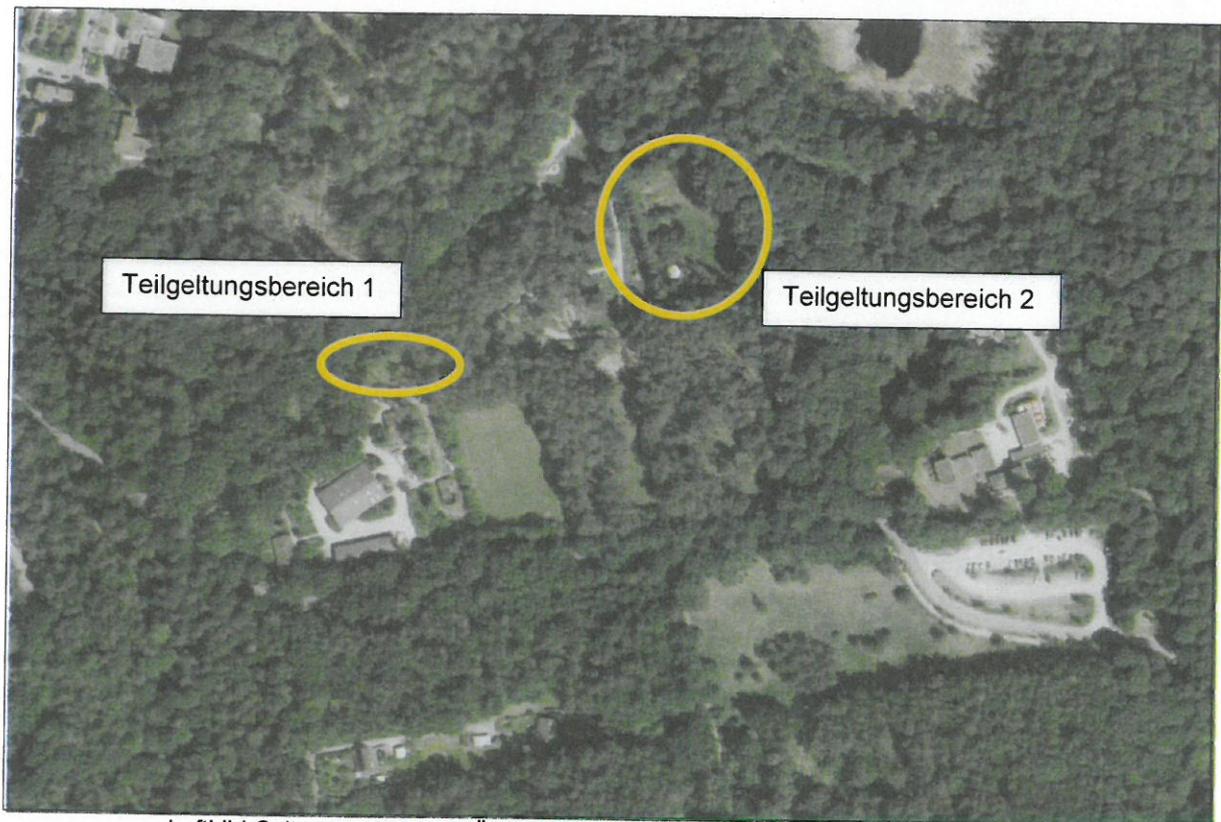
Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche Wildpark dar (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan der Stadt Mölln).



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

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Teilgeltungsbereich 1 grenzt im Norden und Westen an baumbestandene Flächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich das Grundstück des städtischen Forstbetriebshofes mit den dazugehörigen Gebäuden und Freiflächen. In östliche Richtung schließt sich das besucherzugängliche Gelände des Wildparks an.



Luftbild Geltungsbereich 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln



Beim Gebiet selbst handelt es sich derzeit um eine Wiesenfläche. Der überwiegende Teil dieser ist durch einen Zaun vom übrigen Wildparkgelände getrennt.

Teilgeltungsbereich 2 ist in westliche, nördliche und östliche Richtung durch baumgeprägte Flächen begrenzt. In südliche Richtung schließt sich eine z. T. baumbestandene Wildäsungsfläche an.

Bei Teilgeltungsbereich 2 handelt es sich um eine abgezaunte, aber durch ein Tor für die Besucher des Wildparks zugänglichen Wiesenfläche, die z. T. mit Gehölzen bestanden ist. Im vorderen Bereich steht derzeit eine Jurte.

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Der im Robert-Koch-Park angesiedelten Freien Schule Mölln soll eine Fläche sowohl für die Nachmittagsbetreuung als auch den regulären Unterricht zur Verfügung gestellt werden. Ziel der Planaufstellung für Teilgeltungsbereich 1 ist daher die Schaffung der Möglichkeit zur Nutzung der Fläche durch die Freie Schule Mölln.

Die umweltpädagogische Arbeit des Naturparkzentrums Uhlenkolk besitzt einen wildnispädagogischen Schwerpunkt. Dabei reicht das Spektrum von Angeboten für Kinder- und Jugendliche bis hin zu verschiedenen Formaten in der Erwachsenenbildung. Mit der Einrichtung eines wildnispädagogischen Waldkindergartens könnte die bestehende Lücke an Angeboten für Kinder im Vorschulalter geschlossen werden. Für Teilgeltungsbereich 2 soll daher die Möglichkeit zur Nutzung der Fläche durch einen wildnispädagogischen Waldkindergarten geschaffen werden.

4 PLANUNGSINHALT

Teilgeltungsbereich 1:

Für die Nutzung von Teilgeltungsbereich 1 durch die Freie Schule Mölln soll die sich derzeit auf einer anderen Fläche des Wildparks befindliche Jurte an diesen Standort verlegt werden und als Schutzbehausung mit Ofen dienen.

Der übrige Bereich soll der Anlage von Hochbeeten u. a. gärtnerischer Nutzungen dienen. Die Fläche ist durch einen Zaun von der Wildäsungsfläche des Wildparks getrennt und wird im Rahmen der vorliegenden Planung als Sondergebiet Freie Schule dargestellt. Als bauliche Anlage ist hier lediglich eine Schutzbehausung zulässig. Die Fläche wird daher als Sondergebiet Freie Schule mit der zulässigen Nutzungsart Schutzbehausung ausgewiesen.

Teilgeltungsbereich 2:

Die derzeit mit einer Jurte bestandene Wiese im zentralen Bereich des Wildparks soll künftig der Nutzung durch einen wildnispädagogischen Waldkindergarten, der von der integrativen Kindertagesstätte Schneiderschere GmbH getragen wird, zur Verfügung gestellt werden.

Ein indianisches Tipi mit Feuerstelle soll hier als Schutzbehausung dienen, weitere Einrichtungen auf der Fläche sind nicht vorgesehen.

Ein Wildnispädagoge nimmt die Kinder am Parkplatz des Wildparks in Empfang und bringt diese zur v. g. Fläche. Je nach Tagesausrichtung bleibt die Gruppe in diesem durch einen Zaun gesicherten Bereich oder sucht einen anderen Ort im Wildpark auf. Das Mittagessen findet auf der Fläche bzw. im Tipi statt.



Der Bereich wird als Sondergebiet Waldkindergarten dargestellt. Auch hier ist zulässigerweise die Errichtung einer Schutzbehausung möglich.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Bei den vorliegenden Plangebietten 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 §§ 14 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.

Wesentliche und damit kompensationsbedürftige Eingriffe aus den geplanten Nutzungen der Flächen sind jedoch nicht zu erwarten. Die aus den Errichtungen der Schutzbehausungen möglicherweise resultierenden Kompensationserfordernisse können durch Anrechnungen auf das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Mit einer darüberhinausgehenden Nutzungsintensivierung ist nicht zu rechnen.

6 WALD

Der Kernbereich des Wildparks gilt als Parkfläche, die Randbereiche sind seitens der Unteren Forstbehörde als Wald festgestellt.

Unmittelbar westlich an Teilgeltungsbereich 1 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.

7 ARTENSCHUTZ

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 soweit überhaupt erforderlich 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.



8 IMMISSIONSSCHUTZ

Teilgeltungsbereich 1 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Forstbetriebshof sowie dem Wildpark einschließlich Besucherverkehr. Immissionstechnisch wird es durch die geplante Nutzung der Fläche durch die Freie Schule kaum einen Unterschied zur Umgebung geben.

Die Nutzung der derzeit Wildparkbesuchern zur Verfügung stehenden Fläche des Teilgeltungsbereiches 2 wird sich lärmtechnisch kaum von der künftigen Nutzung durch die Kinder des Waldkindergartens unterscheiden.

9 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

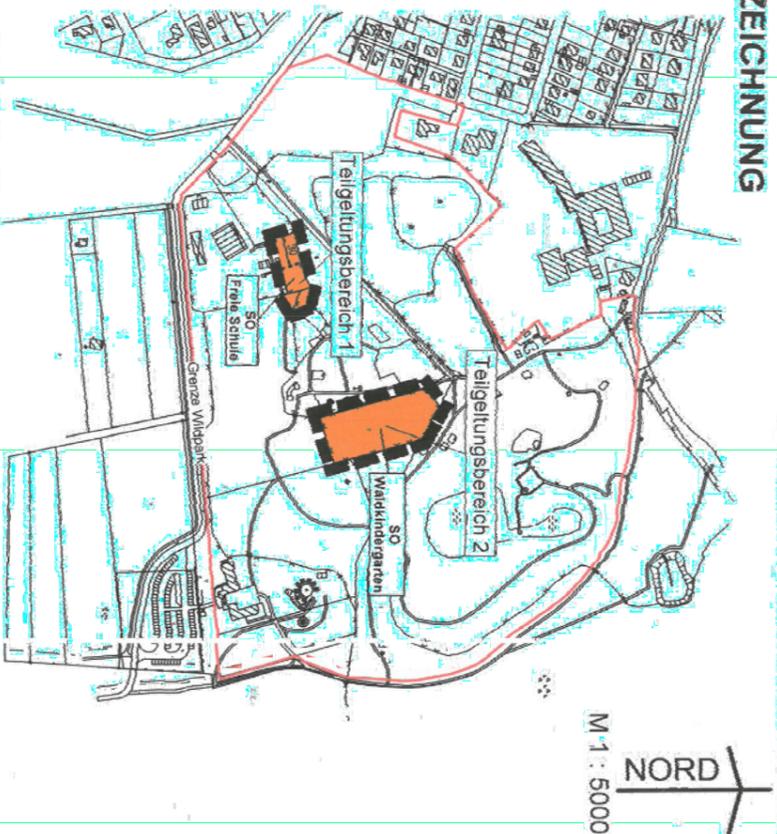
Die Zuwegung ist für Teilgeltungsbereich 1 über den bestehenden Parkplatz am Forstbetriebshof sowie einen vorhandenen Waldweg zur Fläche gesichert. Rettungsfahrzeuge können ebenfalls diese verkehrliche Erschließung nutzen. Auf der Fläche ist eine Sanitäreanlage in Form einer Komposttoilette geplant.

Für den Waldkindergarten innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 ist als morgendlicher Bring- und mittäglicher Abholort der Parkplatz des Uhlenkolks am Waldhallenweg geplant. Rettungsfahrzeuge haben über den Eingang Birkenweg Zugang zu der Fläche. Ein Wasseranschluss ist vorhanden. Darüber hinaus sollen die fußläufig erreichbaren Sanitäreanlagen des Naturparkzentrums ebenso wie der sich dort befindliche Seminarraum bei gefährlichen Wetterlagen genutzt werden.

ANLAGE

- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln für das Gebiet Wildpark Teilgeltungsbereich 1: Nördlich des Forstbetriebshofes, Teilgeltungsbereich 2: Zentraler Bereich nördlich der Wildäsungsfläche - Planzeichnung

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 (3) des Gesetzes vom 04.05.2017 (l. 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 Plangebietes
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet Freie Schule (§ 11 BauNVO)
- Art der zulässigen Nutzung: Schutzbehaltung
- Sondergebiet Waldkindergarten (§ 11 BauNVO)
- Art der zulässigen Nutzung: Schutzbehaltung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des Wildparks
- Bemäßung in m
- Nachrichtliche Übernahme
- Waldabstand (§ 24 (1) LWaldG / § 9 (6) BauGB) - 30,00 m -)

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 31. Änderung des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 31. Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift geltende 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter 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 Erstellung der Genehmigung der 31. 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 31. Änderung des F-Planes wurde mithin am wirksam.

Mölln, den

Siegel

Bürgermeister

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet

Wildpark

Teilungsbereich 1: Nördlich des Forstbetriebshofes,
Teilungsbereich 2: Zentraler Bereich der Wildsäungsfläche

