

Stadtverwaltung | Postfach 1330 | 23873 Mölln

siehe Verteiler

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen / Meine Nachricht vom
Me

Datum
23.11.2020

**Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Mölln
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich Ihnen die Planunterlagen des o. g. Bebauungsplanes 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

Me

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



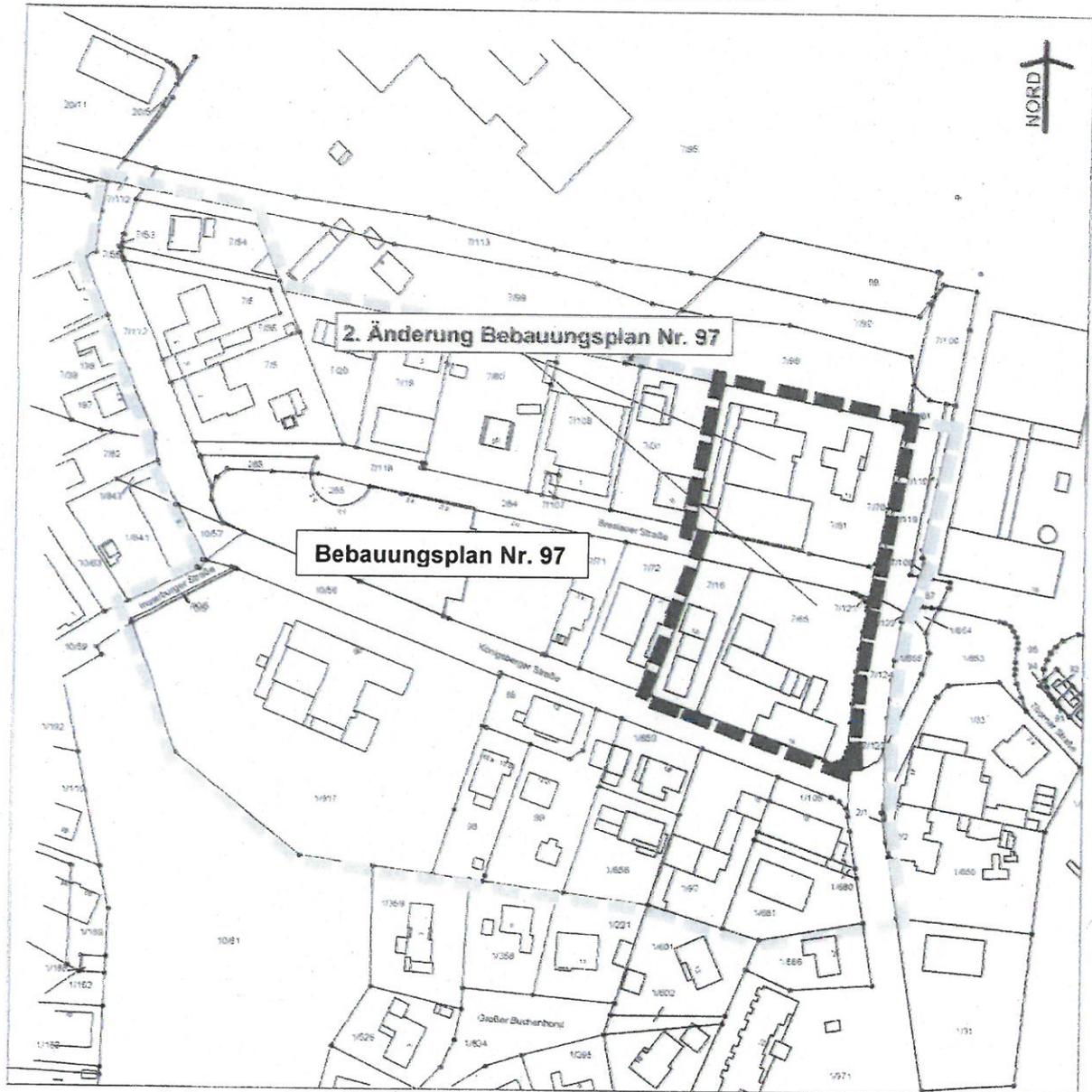
INHALT

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für das Gebiet westlich Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße sowie südlich der Königsberger Straße soll für zwei Grundstücke am Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 2. 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)

Das geplante Städtebauprojekt der vorliegenden Bebauungsplanänderung 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. Damit entfallen gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

Der Ursprungsplan setzt den Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Diese Festsetzung wird im Rahmen der vorliegenden Planänderung beibehalten. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge wird also weiterhin Folge geleistet.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES



Luftbild Geltungsbereich 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 97 Stadt Mölln



Das Plangebiet umfasst die beiden westlich des Wasserkrüger Weges gelegenen Grundstücke nördlich und südlich der Breslauer Straße (siehe Luftbild). Beide Grundstücke unterliegen einer gewerblichen Nutzung.

3 PLANUNGSZIELE / PLANUNGSINHALT

Ziel der Planung ist es, die Möglichkeit für eine flexiblere und damit optimalere gewerbliche Nutzung der bereits bebauten Grundstücke zu schaffen.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 97 sind zwei Bereiche am Wasserkrüger Weg, nördlich und südlich der Breslauer Straße als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die einzigen, innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 97 im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gewerblich nutzbaren Grundstücke. Mit einer jeweils festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 liegt diese deutlich unter dem durch die BauNVO festsetzbaren Rahmen von 0,8. Die Festsetzung dieser Grundflächenzahl in diesem Bebauungsplan erfolgte in Anlehnung an den Bestand unter Zulassung gewisser Erweiterungsmöglichkeiten sowie unter Berücksichtigung der jeweils festgesetzten Gebietstypik. Der maximale Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB sollte dabei nicht überschritten werden.

Aufgrund des derzeitigen Mangels an freien, gewerblich nutzbaren Flächen im Stadtgebiet kann dieser der Entwicklung des Gebietes zugrunde gelegte Planungsansatz nicht mehr aufrechterhalten werden. Um die Standorte der im Änderungsbereich ansässigen gewerblichen Betriebe auch langfristig sichern zu können, soll deshalb die bauliche Ausnutzung dieser Grundstücke auf eine Grundflächenzahl von 0,8 erhöht werden. In diesem Sinne wird ergänzend hierzu die südliche, an der Breslauer Straße bestehende Baugrenze im eingeschränkten Gewerbegebiet eGE 2 an den Abstand des dort bestehenden Gebäudes von 1,50 m zur Straße hin angepasst.

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

4 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.

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Mölln sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Im Hinblick auf das Planverfahren nach §13 a BauGB wird jedoch auf eine flächenscharfe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden nachfolgend verbal beschrieben.



Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen die Eingriffe beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden. Durch die vorliegende Planung wird das Maß der baulichen Nutzung von 0,5 auf 0,8 erhöht. Damit ist eine zusätzliche Fläche von 2166 m² versiegelbar. Durch die vorliegende Planung entsteht damit eine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung. Verluste bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Klima/Luft

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft werden im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan eine besondere Betrachtung nicht mehr erforderlich ist.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die baulich nutzbaren Bereiche ändern sich durch die vorliegende Planung nur geringfügig, so dass hier keine Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten sind.

Landschaftsbild

Optische Veränderungen ergeben sich durch die durch die vorliegende Planänderung mögliche Errichtung von zusätzlichen Gebäuden. Da das Landschafts- bzw. Ortsbild an dieser Stelle aufgrund der bestehenden Nutzungen der Gebiete als Gewerbeflächen eine geringe Wertigkeit besitzen, ist v. g. Eingriff nicht als erheblich und damit ausgleichsbedürftig einzustufen.

5 ARTENSCHUTZ

Da die vorliegende Planänderung keine wesentliche Änderung der baulich nutzbaren Bereiche beinhaltet, ist auch nicht mit negativen artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen.

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

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 97 haben weiterhin Bestand.



7 VERKEHR

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

8 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.

9 KOSTEN

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.

10 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 am beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Mölln wurde am gebilligt.

Mölln, den

Siegel

.....
Bürgermeister

