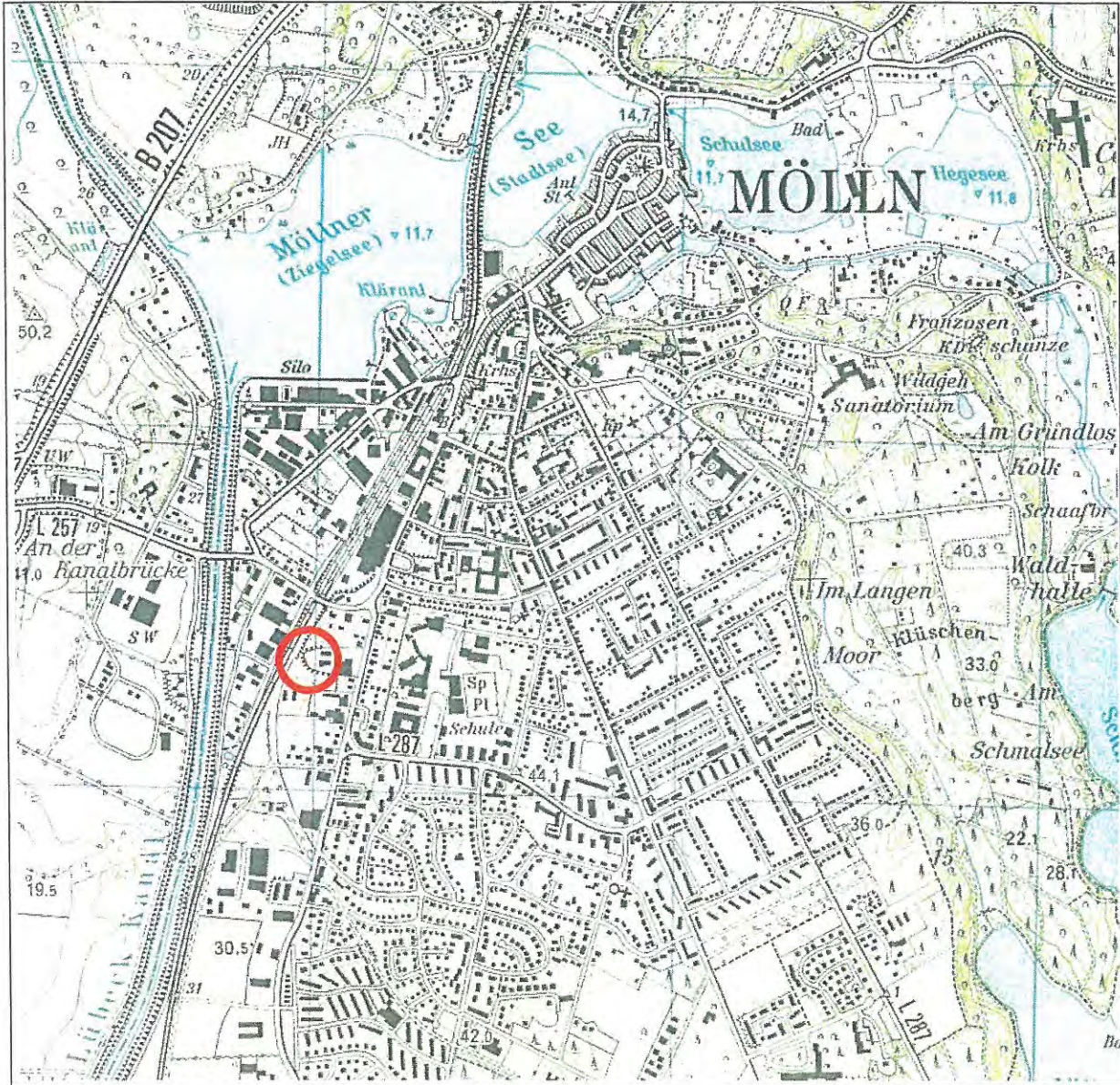


## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

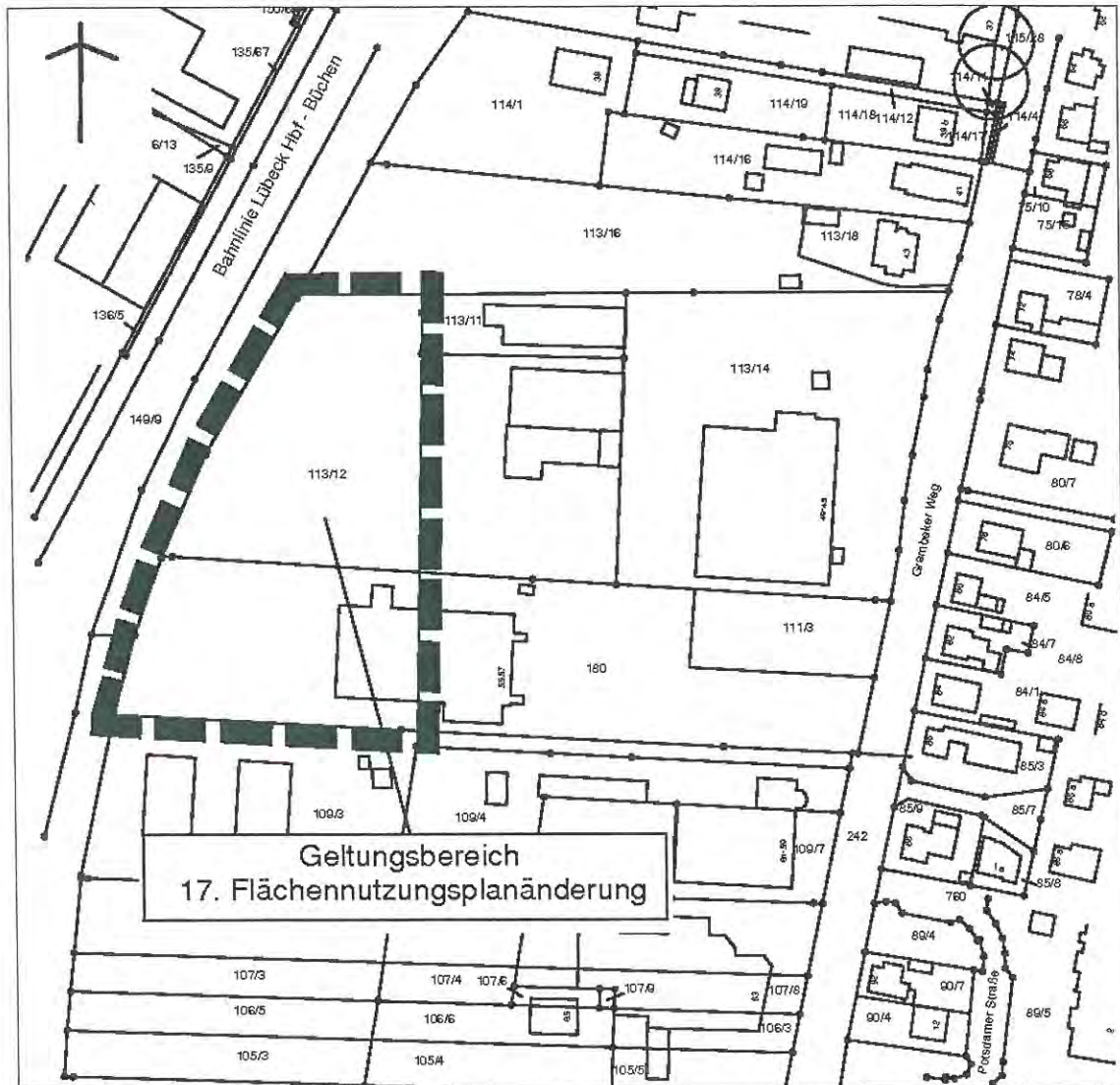
für das Gebiet  
südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich der Bebauung des  
Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße



### Planungsziele

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

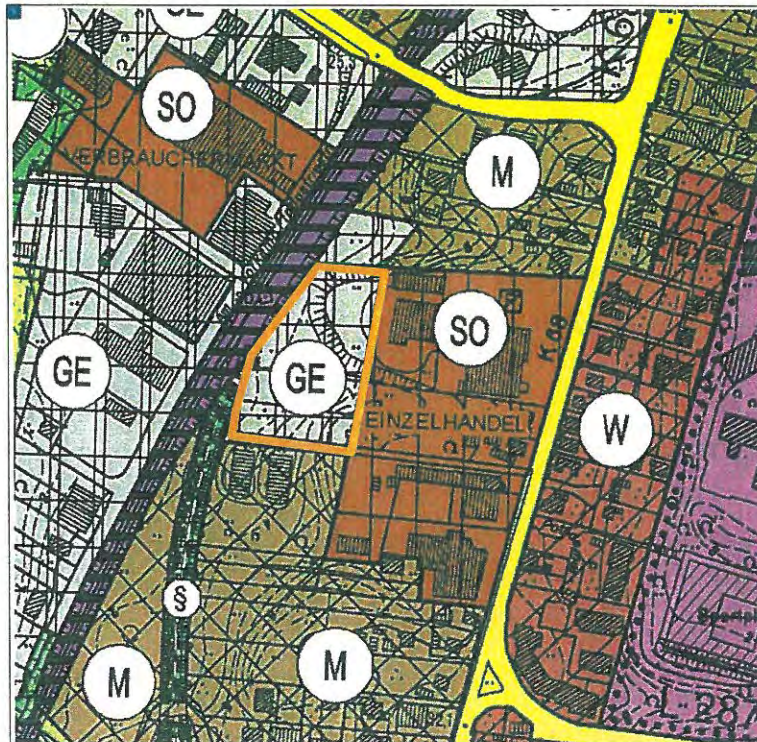
Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich der Bebauung des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße aufzustellen. Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Gewerbegebiet aus.

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 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 17. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln erforderlich.



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

## 2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich wird im Norden durch einen gemischt genutzten Bereich, im Osten getrennt durch die baulichen Anlagen eines Edeka- und Lidl-Marktes, im Süden durch das Grundstück eines Baustoffhandels sowie im Westen durch die Flächen der Bahn begrenzt.



Luftbild Geltungsbereich 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln



Das Plangebiet ist derzeit durch den Gebäudekomplex eines Lidl-Marktes durch Gehölzflächen geprägt (siehe Luftbild).

### **3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL**

Ziel der Planung ist die Realisierung des Neubaus sowie der Anbauten der im Plangebiet ansässigen Einkaufsmärkte zu ermöglichen.

### **4 PLANUNGSINHALT**

Die Fläche des Plangebietes wird für die Vorbereitung der Realisierung der geplanten baulichen Änderungen als Sondergebiet Einzelhandel mit der Art der Nutzung Lebensmittelhandel, sonstige Einzelhandelsbetriebe dargestellt.

### **5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

Der zur Bahnlinie Lübeck – Büchen z. T. stark hängige Bereich hinter dem sich auf den Grundstücken befindlichen baulichen Bestand ist überwiegend durch einen naturnahen Gehölzbewuchs geprägt. Für die Hangbereiche ist ein Schutzstatus gem. § 21 (1) Nr. 5 LNatSchG (artenreiche Steilhänge) anzunehmen. Eine genaue Abgrenzung dieses Biotopes liegt nicht vor.

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 der sich u. a. aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entwickelnden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Eventuell erforderlich werdender Kompensationsbedarf wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung ermittelt.

### **6 ARTENSCHUTZ**

Durch den Abriss des vorhandenen Edeka-Marktes 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.

Bei eventuell durch die vorliegende Planung erforderlich werdenden Gehölzrodungen wird eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG auf der Grundlage einer gutachterlich erstellten faunistischen Potenzialanalyse durchgeführt.

## **7 WALD**

Ein schmaler Streifen entlang der westlich des Plangebietes verlaufenden Bahnlinie Lübeck – Büchen ist in Höhe des Grundstückes des Edeka-Marktes im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Mölln als Waldfläche dargestellt.

## **8 ATTLASTEN**

Im östlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 86 bestehen zwei in der Planzeichnung eingetragene Altstandorte. Es handelt sich dabei um bereits abgemeldete, gewerbliche Betriebe. Für das Grundstück Grambeker Weg 45 – 49 wurden in der Vergangenheit folgende Nutzungskategorien gemeldet: Kunststoffverarbeitung, Fassfabriken / Sperrholzfabriken, Sägereien sowie Landmaschinenreparaturwerkstätten. Für den Bereich Grambeker Weg 63 – 65 liegen folgende Informationen vor: Tankstelle und Kfz-Reparaturwerkstätten.

## **9 IMMISSIONSSCHUTZ**

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

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

Die Grundstücke des Edeka und Lidl-Marktes werden durch Zu- und Abfahrten vom Grambeker Weg erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist über das bestehende Versorgungsnetz gesichert.

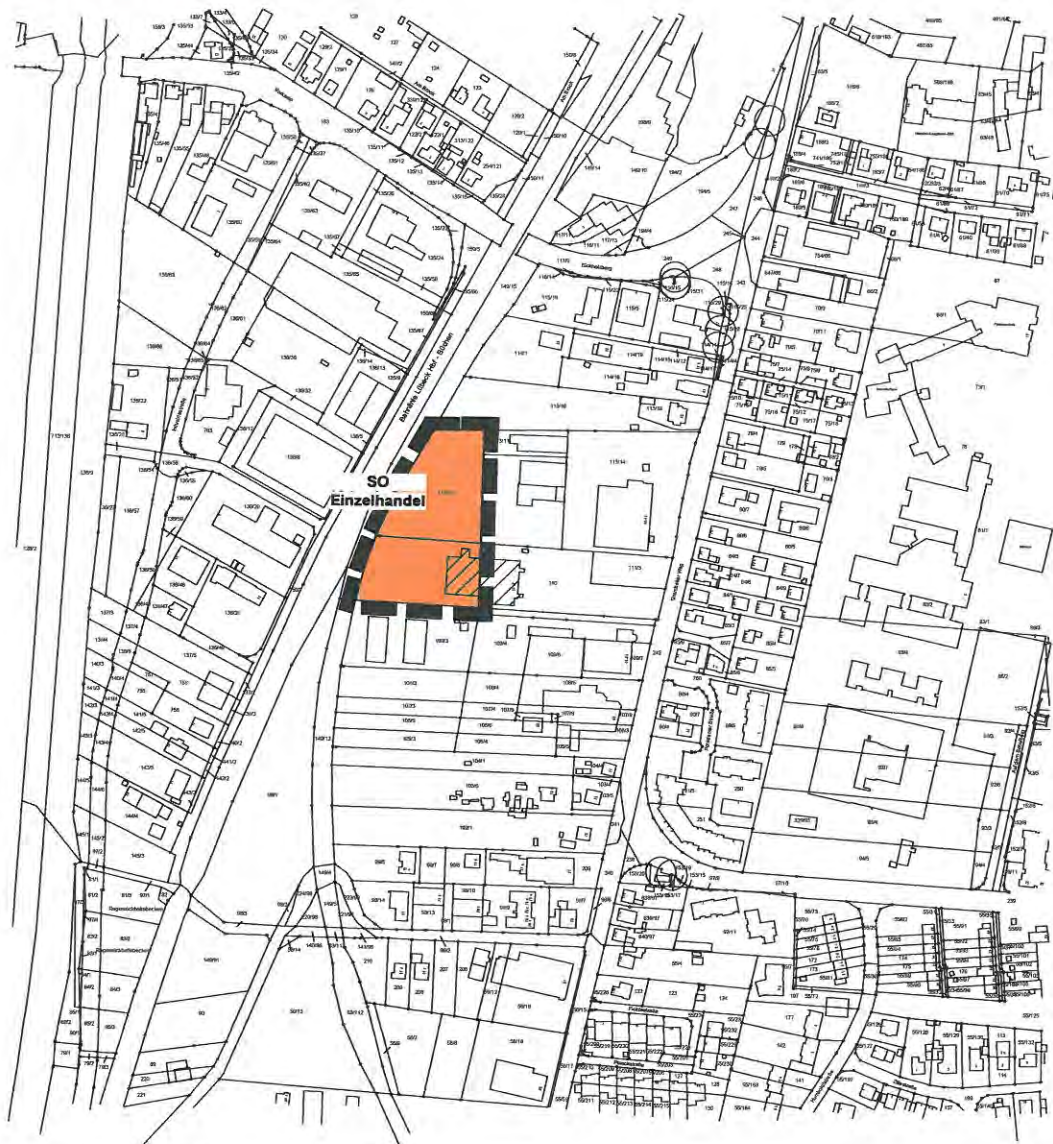
## **ANLAGE**

- 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln für das Gebiet südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich der Bebauung des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße - Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

# PLANZEICHNUNG



M 1 : 500



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 20.09.2013.

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## DARSTELLUNGEN



Grenze des Plangeltungsraumes

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



Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Art der Nutzung: Lebensmittelhandel, sonstige Einzelhandelsbetrieb