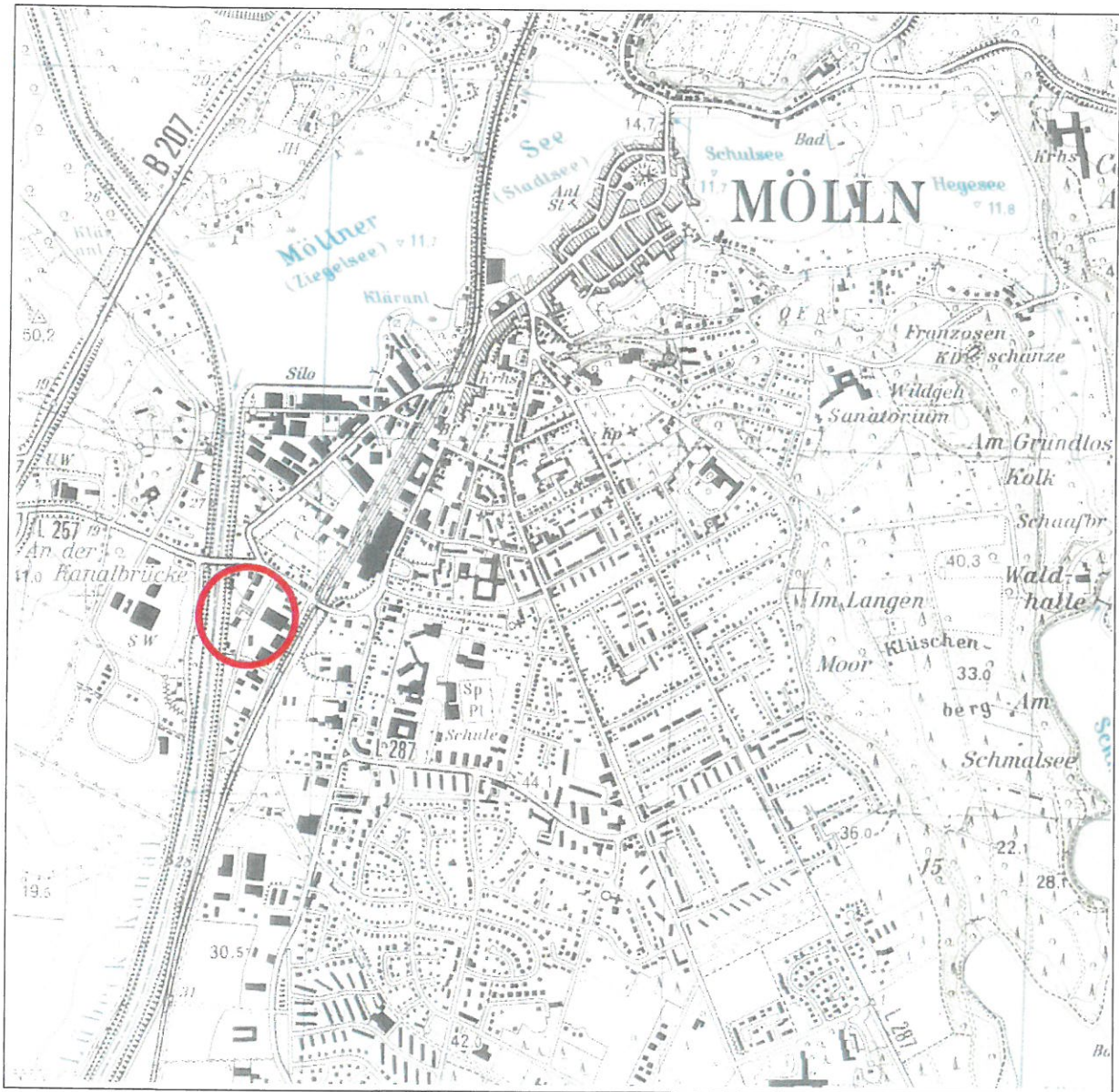


Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 41.3.1 der Stadt Mölln

für die Verkehrsfläche südlich abgehend vom Vorkamp zwischen Elbe-Lübeck-Kanal
und Bundesbahntrasse für die Flurstücke 135/66, 136/51 und 150/5 der Flur 19,
Gemarkung Mölln



Planungsziele

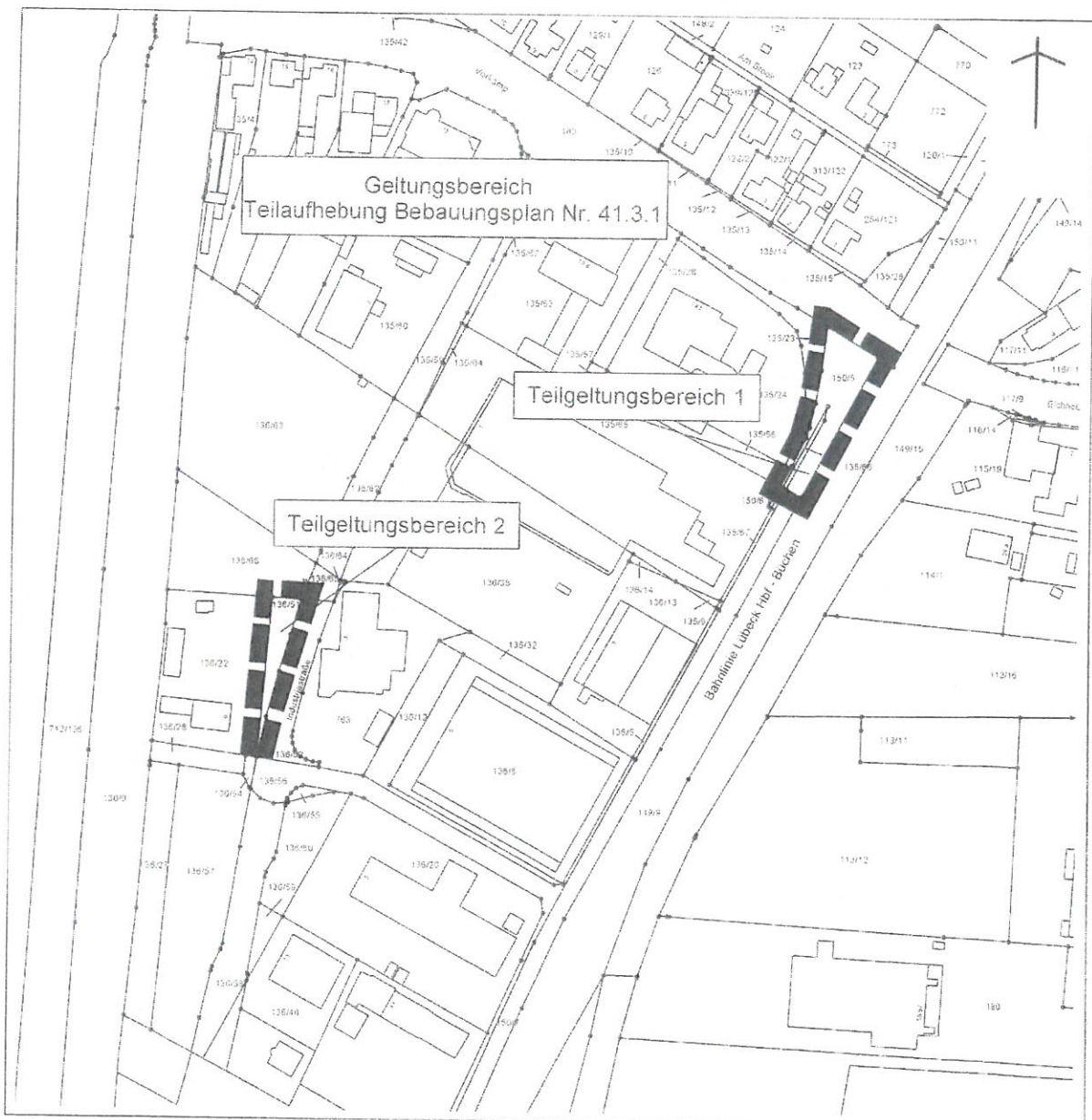


INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	4
3	PLANUNGSANLASS / -ZIEL	4
4	UMWELTBERICHT	5
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	6
6	ARTENSCHUTZ.....	8
7	KOSTEN.....	8

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

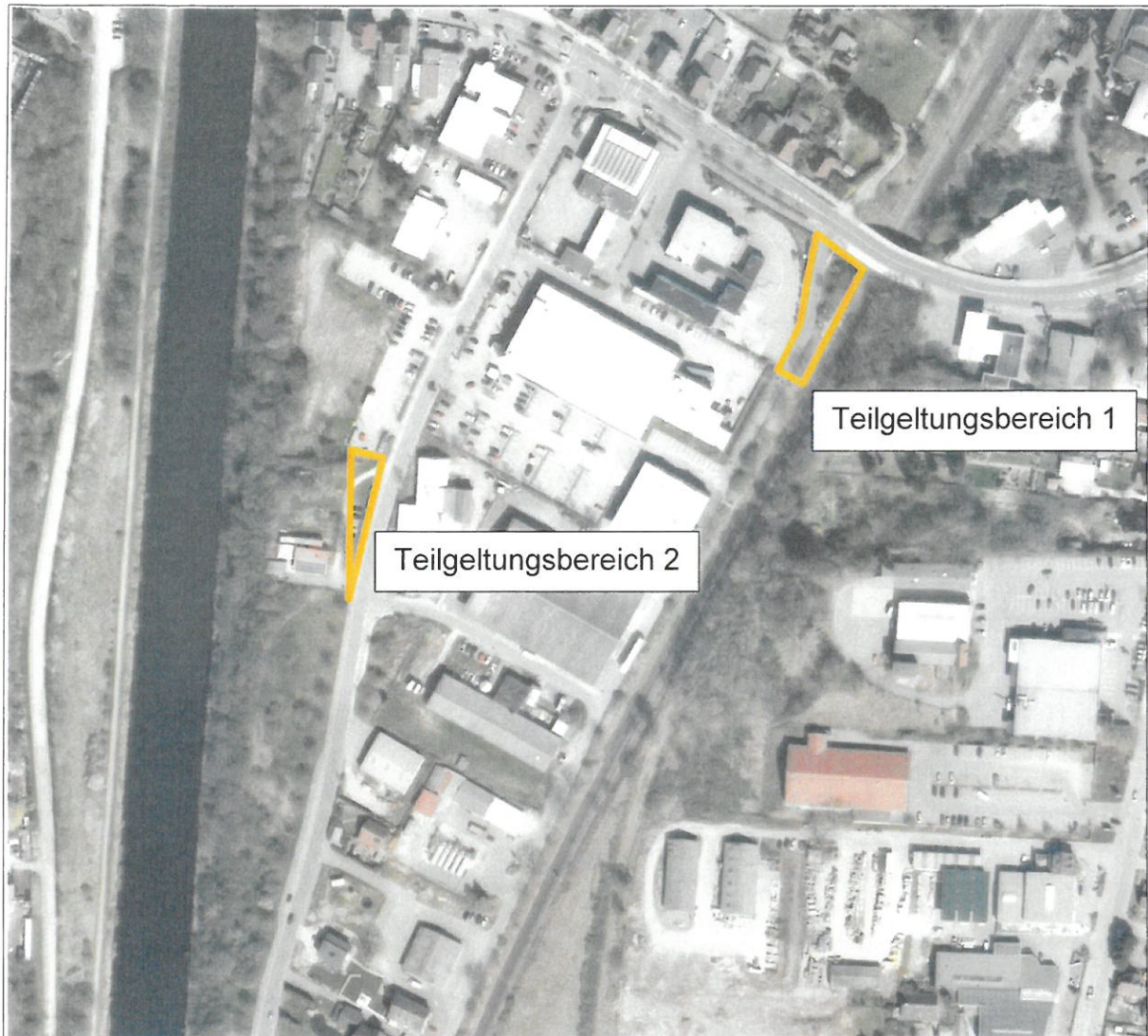
Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat auf der Grundlage des § 1 (8) BauGB beschlossen, für die Verkehrsfläche südlich abgehend vom Vorkamp zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und Bundesbahntrasse für die Flurstücke 135/66, 136/51 und 150/5 der Flur 19, Gemarkung Mölln die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst dabei Teilgeltungsbereich 1 mit den Flurstücken 135/66 sowie 150/5 der Flur 19 und Teilgeltungsbereich 2 mit Flurstück 136/51 der Flur 19. Die Lage der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 sind nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Teilgeltungsbereiche 1 und 2 der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln
(unmaßstäblich)

Der Teilaufhebung des Bebauungsplanes liegt 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) zugrunde.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES



Luftbild Geltungsbereich Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 41.3.1 Stadt Mölln

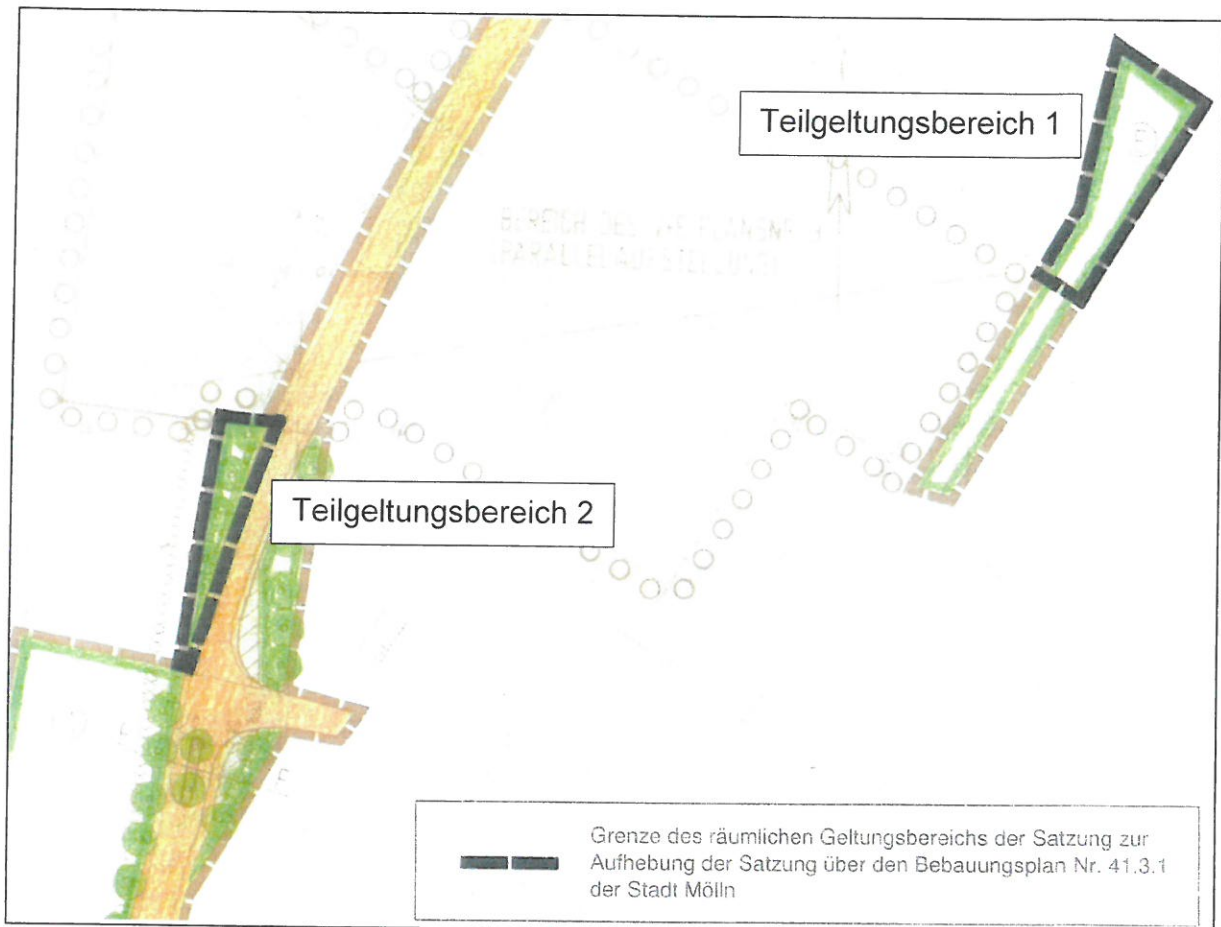
Teilgeltungsbereich 1 des Plangeltungsbereiches ist durch eine Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün geprägt (siehe Luftbild). Teilgeltungsbereich 2 wird derzeit als unversiegelte Parkplatz- sowie Rasenfläche genutzt.

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Planungsinhalt des am 24.09.1997 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 ist die Festsetzung von Verkehrsflächen einschließlich der zum Ausgleich für diesen Eingriff notwendigen Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen (siehe Lageplan der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln).

Die den Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung des v. g. Planes umfassenden Bereiche sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Teilgeltungsbereich 1 ist in diesem Rahmen zu entsiegeln und nach bodenregenerierenden Maßnahmen der Sukzession zu überlassen. Innerhalb von

Teilgeltungsbereich 2 sind insgesamt vier Bäume anzupflanzen, die Fläche ist als Unternutzung der Bäume als artenreiche Wildkrautflur herzurichten.



Lageplan der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Eine Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen ist nicht erfolgt und wäre vor dem Hintergrund der heutigen Nutzung der Flächen auch nicht umsetzbar, da sich die Flächen in privatem Eigentum befinden. Sie werden zur Erschließung der jeweils westlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen benötigt. Vielmehr behindert die satzungsrechtliche Vorgabe innerhalb Teilgeltungsbereich 1 die weitere bauliche Entwicklung, da die westlich angrenzende gewerbliche Fläche durch die Festsetzung des Bebauungsplanes formal nicht öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Planungsziel ist somit die Sicherung der Erschließung der angrenzenden Gewerbegebiete.

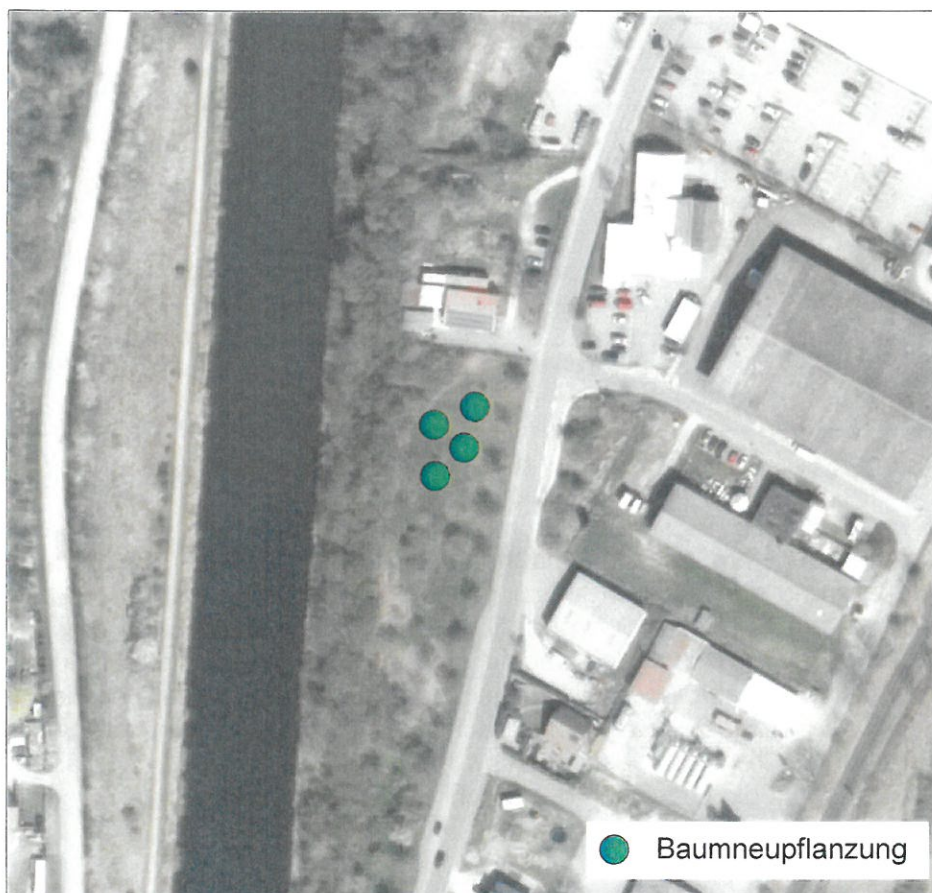
4 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des noch zu beschließenden Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 (4) Satz 2 BauGB erarbeitet.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 für den Bau der Industriestraße wurde ein entsprechender landschaftspflegerischer Beitrag (Anlage: Landschaftspflegerischer Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 41.3.1 der Stadt Mölln für ein Gebiet zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und Bundesbahntrasse, südlich der Straße „Am Vorkamp“, Hans-Rainer Biefeldt und Kerstin Berg, 1996) erarbeitet. Demnach gehen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 innerhalb der Teilgeltungsbereiche 1 und 2 Teile der für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 erforderlichen Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen verloren.

Für Teilgeltungsbereich 1 ist als Ausgleich des Eingriffes in Flächen mit allgemeiner Bedeutung eine Entsiegelung von Verkehrsflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Nach bodenregenerierenden Maßnahmen soll die Fläche von 650 m² Größe der Sukzession überlassen werden.



Lageplan der Baumneupflanzungen auf Flurstück 136/57, Flur 19 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Bei Teilgeltungsbereich 2 handelt es sich um eine ebenfalls als Ausgleich für den Eingriff in Flächen von allgemeiner Bedeutung (Schutzgut Boden) vorgesehene 265 m² große Fläche. Die Fläche ist als Unternutzung der vier für den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes anzupflanzenden Bäume als artenreiche Wildkrautflur anzulegen.



Lageplan der Baumneupflanzungen auf Flurstück 136/57, Flur 19 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Die v. g. Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen sind bisher nicht realisiert worden. Im Rahmen der vorliegenden Teilaufhebung sind zur Vermeidung eines Kompensationsdefizites die v. g. Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen an anderer Stelle nachzuweisen.

Die insgesamt 915 m² erforderliche Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden (Flächen mit allgemeiner Bedeutung) kann durch Anrechnung entsprechender Ökopunkte im Verhältnis 1 : 1 auf das Ökokonto – Auf der Heide – der Stadt Mölln kompensiert werden.

Die Anpflanzung der vier Bäume als Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes müssen in einem engen räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Die Anpflanzungen sind gemäß den Vorgaben des o. g., landschaftspflegerischen Beitrages vorzunehmen. Die Bäume sind demnach in der Art Steileiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Stadtlinde (*Tilia cordata* „Greenspire“) mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm auf einer vegetationsfähigen Fläche von mindestens 10 m² anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume können auf dem südlich an Teilgeltungsbereich 2 angrenzenden städtischen Flurstück 136/57 der Flur 19 (siehe Lageplan der Baumneupflanzungen auf Flurstück 136/57, Flur 19 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln) angepflanzt werden. Es handelt sich dabei um eine als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur



Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan Nr. 41.3.1 festgesetzten Bereich, für den im Rahmen des v. g. landschaftspflegerischen Beitrages die Entwicklung einer Wildkrautflur vorgesehen ist.

6 ARTENSCHUTZ

Die im Rahmen von Bebauungsplänen zu berücksichtigenden Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gelten auch im unbeplanten Innenbereich. Es besteht daher im Rahmen der Planaufhebungen kein Erfordernis zur Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG.

7 KOSTEN

Infolge der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 entstehen der Stadt Mölln für die Verlegung der Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen (= Anrechnung von Ökopunkten und Baumpflanzungen) Kosten in Höhe von ca. 9000 €.

ANLAGE

Landschaftspflegerischer Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 41.3.1 der Stadt Mölln für ein Gebiet zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und Bundesbahntrasse, südlich der Straße „Am Vorkamp“, Hans-Rainer Bielfeldt und Kerstin Berg, 1996 – Entwicklung (Plan Nr. 2) und Textteil

PLANKARTE



Teilgeltungsbereich 2

Teilgeltungsbereich 1

Grenze des Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 Stadt Mölln

Satzung zur Teilaufhebung
 der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41.3.1 der Stadt Mölln
 für die Verkehrsfläche südlich abgehend vom Vorkamp, zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und Bundesbahntrasse für die Flurstücke 135/66, 136/51 und 150/5 der Flur 19, Gemarkung Mölln

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 1 (8) BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41.3.1 der Stadt Mölln erlassen:

§ 1 Aufhebung

Für den Geltungsbereich wird die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41.3.1 für die Verkehrsfläche südlich abgehend vom Vorkamp, zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und Bundesbahntrasse für die Flurstücke 135/66, 136/51 und 150/5 der Flur 19, Gemarkung Mölln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgehoben.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Plankarte dargestellt. Die Plankarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Stadt Mölln, den

Siegel

.....
 Bürgermeister

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 Aufhebungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Aufhebungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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.
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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat die Aufhebungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext und der Plankarte, am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Die Satzung zur Teilaufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41.3.1, bestehend aus dem Satzungstext und der Plankarte, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den

Siegel

.....
 Bürgermeister

10. Der Beschluss der Aufhebungssatzung 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 Aufhebungssatzung ist mithin am in Kraft getreten.

Mölln, den

Siegel

.....
 Bürgermeister

Entwurf

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung zur Teilaufhebung der Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 41.3.1

für die Verkehrsfläche südlich abgehend vom Vorkamp, zwischen Elbe-Lübeck-Kanal und Bundesbahntrasse für die Flurstücke 135/66, 136/51 und 150/5 der Flur 19, Gemarkung Mölln

