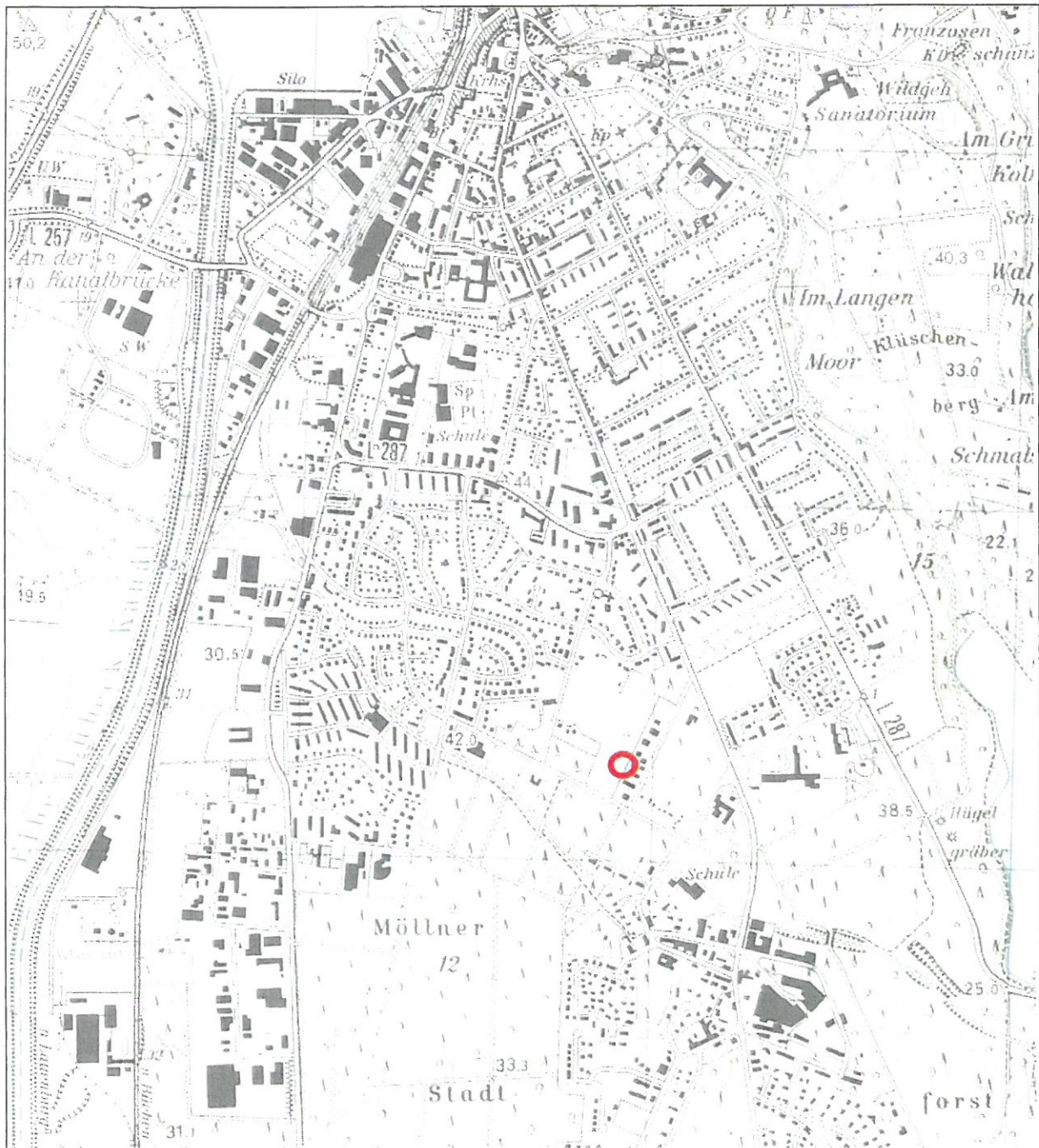




1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Mölln

für das Gebiet
nördlich des Wolliner Weges, westlich Großer Eschenhorst an die vorhandene
Bebauung westlich anschließend

für einen Teilbereich am nördlich Plangebietsrand



**Begründung
(§ 9 (8) BauGB)**



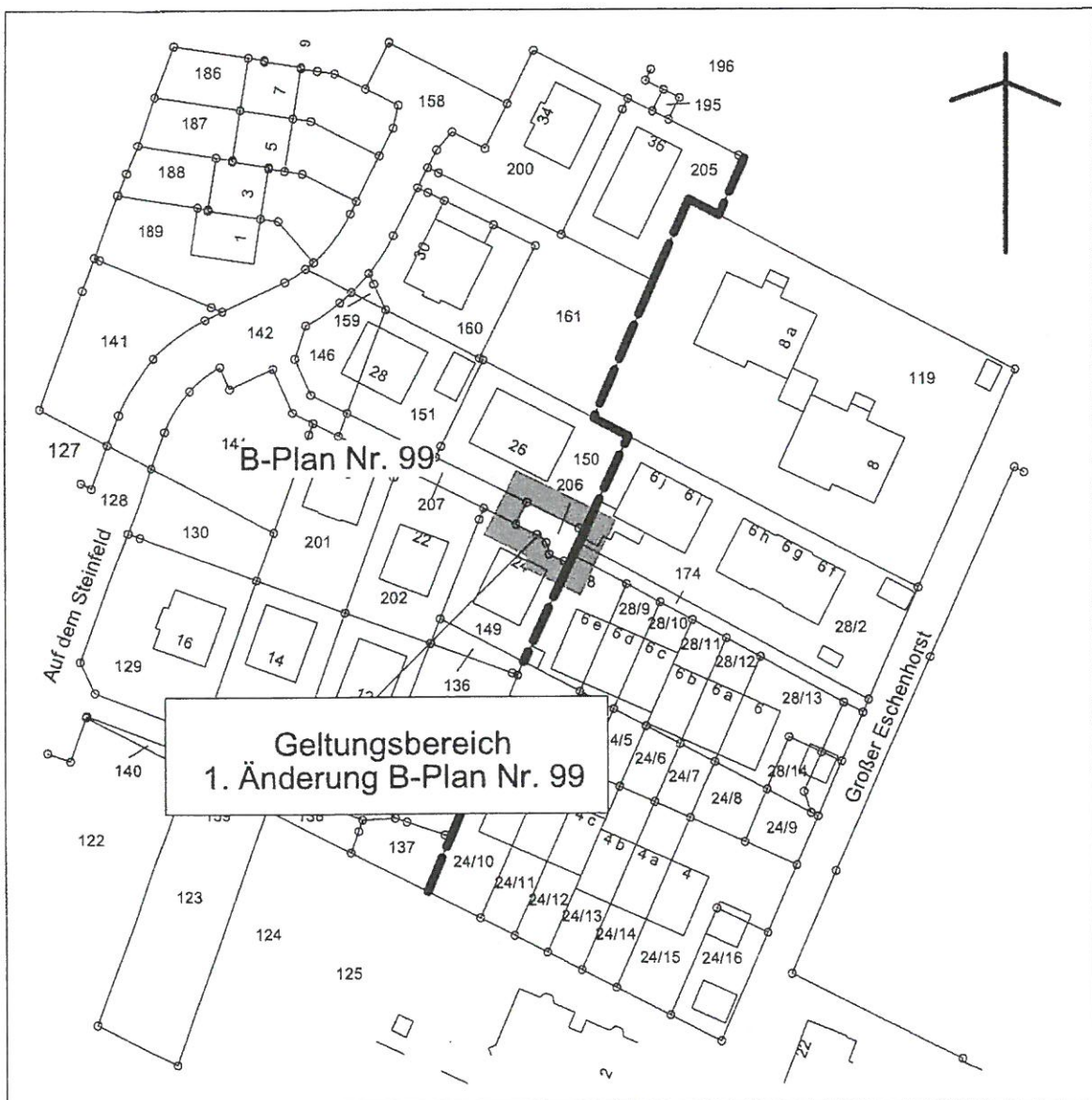
INHALT

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für das Gebiet nördlich des Wolliner Weges, westlich Großer Eschenhorst an die vorhandene Bebauung westlich anschließend für einen Teilbereich am nördlich Plangebietsrand soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 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)

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung entspricht einem Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99.

Das geplante Städtebauprojekt des vorliegenden Bebauungsplanes 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 Hinweise 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. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, entfallen damit gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt, so dass mit der geplanten Festsetzung dieser Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge geleistet werden kann.

Für den Plangeltungsraum gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Mölln. Die Planänderung wird durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) sowie einer ergänzenden Textfestsetzung im Text (Teil B) umgesetzt. Im Übrigen gelten die Vorgaben des Textes (Teil B) des B-Planes Nr. 99 weiterhin.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben (siehe Luftbild). Es handelt sich um ein derzeit unbebautes Gelände.



Luftbild Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 Stadt Mölln

3 PLANUNGSZIELE

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse kann die zum Teil im Bebauungsplan Nr. 99 zwischen den Straßen Auf dem Steinfeld und Großer Eschenhorst geplante Verbindung (verkehrsberuhigter Bereich und Fußweg) nicht mehr realisiert werden (siehe B-Plan Nr. 99 Stadt Mölln – Übersicht – Planzeichnung). Der für die verkehrliche Erschließung der Flurstücke 149 und 136 (Auf dem Steinfeld 24) nicht mehr erforderliche Bereich der im B-Plan Nr. 99 geplanten Wegeverbindung kann daher v. g. Grundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA) zugeschlagen werden. Die den Änderungsbereich umfassende Fläche wurde bereits seitens der Stadt an den Eigentümer der Flurstücke 149 und 136 verkauft.

4 PLANUNGSINHALT

Ziel der Planaufstellung ist die Änderung der Art der Nutzung des Geltungsbereiches von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - in Allgemeines Wohngebiet.

Das nördlich angrenzende Grundstück wurde im Vertrauen darauf, dass eine Verschattung durch bauliche Anlagen in diesem Bereich aufgrund der Festsetzung des vorliegenden Änderungsbereiches als Verkehrsfläche nicht erfolgen kann, erworben. Um auch weiterhin derartige Beeinträchtigungen zu verhindern, ist in einem Streifen von 3 m zum nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstück eine Bebauung nicht zulässig. Außerdem dürfen



Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen eine Höhe von 2,50 m bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des Flurstücke 206 nicht überschreiten.

Darüber hinaus gelten für den Änderungsbereich weiterhin die Festsetzungen des Textes (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Mölln.

5 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.

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.

Durch die vorliegende Planung entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.

6 ARTENSCHUTZ

Es gelten weiterhin die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 99.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 99 besitzen weiterhin Gültigkeit.

8 VERKEHR

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 beschrieben geregelt.



9 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist an die bestehende Ver- und Entsorgung der Stadt Mölln angeschlossen.

10 KOSTEN

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.

11 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 am beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Mölln wurde am gebilligt.

Mölln, den

Siegel

.....
Bürgermeister

STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

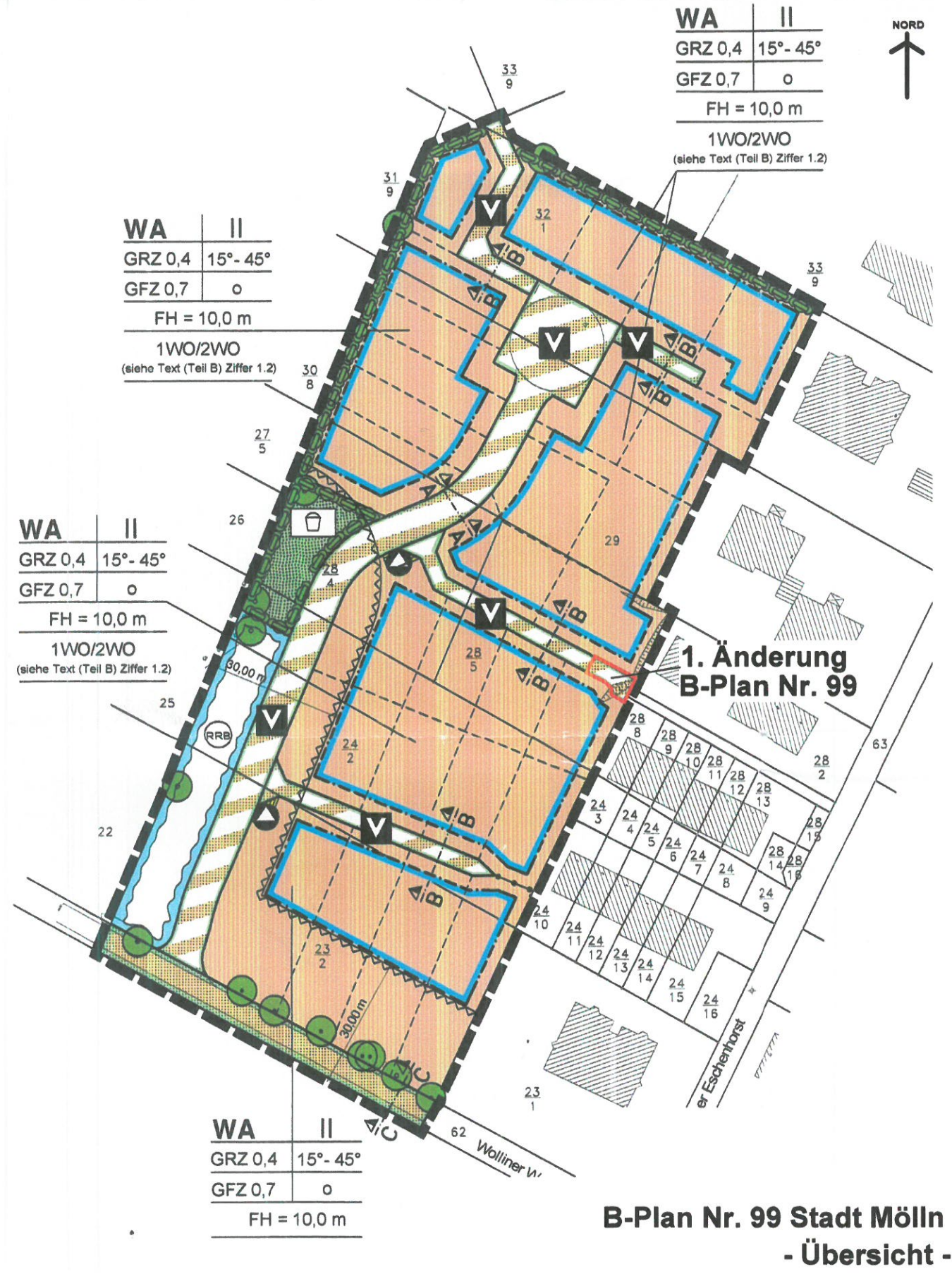
Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99

für das Gebiet
nördlich des Wolliner Weges, westlich Großer Eschenhorst
an die vorhandene Bebauung westlich anschließend

für einen Teilbereich am östlichen Plangebietsrand





PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 für das Gebiet nördlich des Wolliner Weges, westlich Großer Eschenhorst an die vorhandene Bebauung westlich anschließend für eine Teilbereich am östlichen Plangebietsrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Auf Beschluss des Bauausschusses vom wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
2. Der Bauausschuss hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie 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.moelln.de ins Internet eingestellt.
4. 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.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
7. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den

Siegel

.....
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den

Siegel

.....
öffentl. best. Verm. Ing.

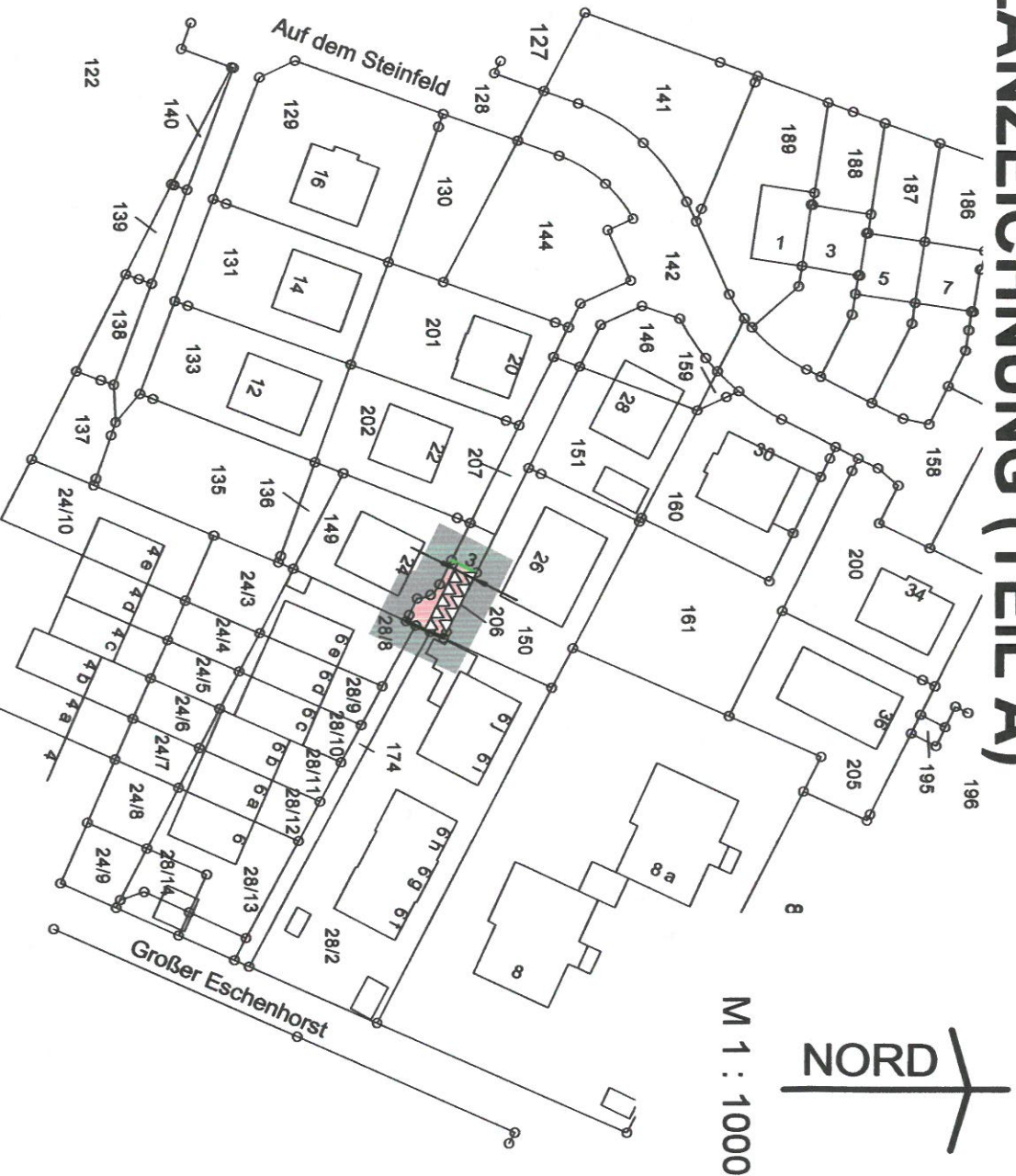
9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

EXT (TEIL B)

ragen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m bezogen die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des Flurstückes 206 nicht überreiten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen (TEXT (TEIL B)) des Bebauungsplanes Nr. 99 Stadt Mölln.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt 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).
 Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

FESTSETZUNGEN



Grenze des Plangeltungsraumes

Art der bauliche Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BaunVO)



Allgemeine Wohngebiete

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

55/99

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bemaßung in m

19

n

t

ert.

Tier-

Gal-
auf-
an-
schy

Es
der

HIN

Die
sch
Wa

Ort
(§ 1