

Stadtverwaltung | Postfach 1330 | 23873 Mölln

Bürgermeister der Stadt Ratzeburg
Unter den Linden 1
23909 Ratzeburg



Stadt Mölln
Der Bürgermeister

Mittelzentrum
Staatlich anerkannter
Kneippkurort

Stadthaus
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln
Telefon 04542 803-0
Telefax 04542 803 500
www.moelln.de
stadt@moelln.de

FB Bauen und Stadtentwicklung
FD Planung
Bearbeiter: Torsten Krüger
Telefon: 0 45 42 803 - 191
torsten.krueger@moelln.de
Zimmer-Nr. 201

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen / Meine Nachricht vom
Krü

Datum
2023-04-06

Aufstellung der 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 c 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

Torsten Krüger

Anlagen

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 + Freitag geschlossen

Vollstreckungsbeamter:

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

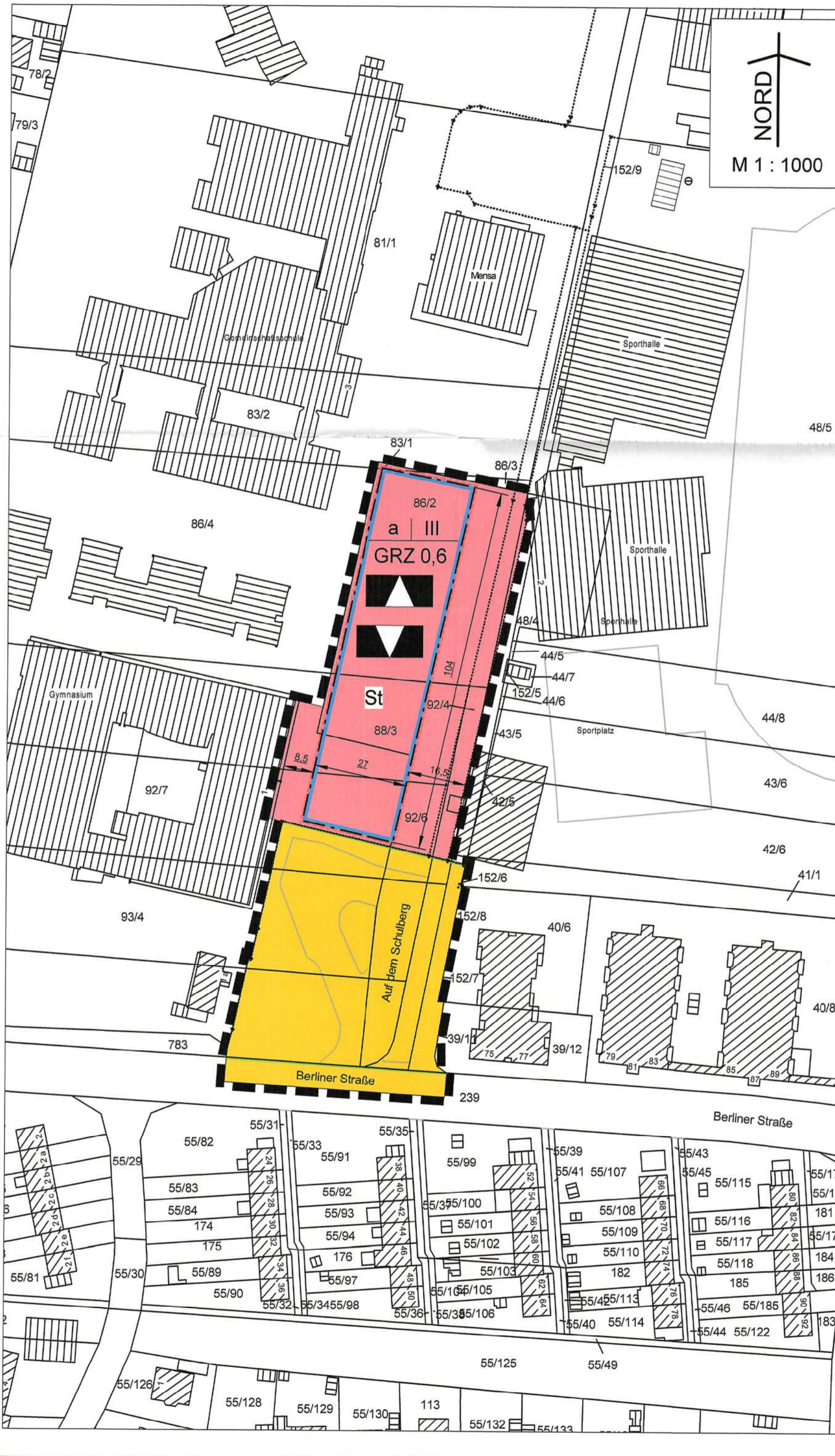
Aufstellung der 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 c der Stadt Mölln
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Liste der zu beteiligenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

<p>Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg 2x Papier B.Mansdotter@Kreis-RZ.de Thiessen@Kreis-RZ.de</p>	<p>Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH Schweriner Straße 90 23909 Ratzeburg nawrath@vereinigte-stadtwerke.de</p>
<p>Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein - Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr – VII 6 Postfach 24105 Kiel Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de</p>	<p>Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe GmbH Schweriner Straße 90 23909 Ratzeburg info@rmvb-gmbh.de</p>
<p>Gebäudemanagement S – H AöR Gartenstraße 6 24103 Kiel Kirstin.wuest@gmsh.de</p>	<p>Archäologisches Landesamt S – H Schloss Annettenhöf Brockdorff-Rantau-Straße 7 24837 Schleswig anja.schlemm@alsh.landsh.de</p>
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Technischer Umweltschutz Meesenring 9 23566 Lübeck luebeck.poststelle@llur.landsh.de</p>	<p>Innenministerium des Landes Schleswig- Holstein - Abt. IV 2 – Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungs- wesen – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 26 Postfach 71 25 24171 Kiel – bauleitplanung@im.landsh.de</p>
<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) e.V. Landesverband S.-H. Lorentzendamm 16 24103 Kiel info@bund-sh.de</p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein Niederlassung Lübeck Jerusalemsberg 9 23568 Lübeck 2 x Papier Madlen.Schubert@LBV-SH.Landsh.de</p>
<p>Landesnatuschutzverband Schleswig-Holstein e.V. Burgstr. 4 24103 Kiel info@lnv-sh.de</p>	<p>Heimatbund und Geschichtsverein z. Hd. Frau Heiderose Vokuhl Röntgenweg 3 23879 Mölln 1 x Papier</p>
<p>Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V. Landesverband S.-H. Färberstr. 51 24534 Neumünster NABU-Moelln@t-online.de</p>	<p>Bürgermeister der Stadt Ratzeburg Unter den Linden 1 23909 Ratzeburg 1 x Papier</p>

<p>Amtsvorsteher des Amtes Büchen Amtsplatz 1 21514 Büchen 1 x Papier</p>	<p>Amtsvorsteher des Amtes Breitenfelde Wasserkrüger Weg 16 23879 Mölln info@amt-breitenfelde.de</p>
<p>Amtsvorsteher des Amtes Sandesneben-Nusse Am Amtsgraben 4 23898 Sandesneben 1 x Papier</p>	<p>Amtsvorsteher des Amtes Lauenburgische Seen Fünfhausen 1 23909 Ratzeburg kontakt@amt-lauenburgische-seen.de</p>

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Ausschnitt der 5. Änderung B-Plan Nr. 19c Stadt Mölln mit Markierung (roter Umrandung) des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geänd. durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3 Baulandmobilisierungsg v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 bis § 21 a BauNVO)

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung:
- Schule
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB); Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (Bestandsdarstellung, siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Plangebietsgrenze

PLANUNTERLAGE

- vorhandenes Gebäude
- 55/99 Flurstücksnummer innerhalb eines Flurstückes (ggf. mit Zuordnungspfeil)
- In Aussicht genommene Flurstückseinteilung (übrige Flurstücke im Plangebiet sollen unterteilt nach Art der baulichen Nutzung zusammengelegt werden)

16,5 Bemaßung in Metern

TEXT (TEIL B)

1. Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche (GRZ 0,6) darf durch Stellplätze mit Ihren Zufahrten um maximal 70 von Hundert überschritten werden.

2. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass die Gebäude innerhalb der Baugrenzen bei ansonsten offener Bauweise eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten dürfen.

3. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die Anlage von Stellplätzen ist auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

HINWEISE

Baumschutz

Es gilt die am 01.01.2023 in Kraft getretene Baumschutzsatzung der Stadt Mölln.

Baumschutz - Schutzmaßnahmen während der Bauzeit

Die Bäume inklusive Wurzelraum sind vor Beginn und während der gesamten Bauphase vor Beschädigungen fachgemäß zu schützen und zu sichern. Die Bäume inklusive des gesamten Wurzelbereiches sind während der Bauphase durch einen 2 m hohen ortsfesten Bauzaun zu schützen.

Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig. Der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigungen an den Bäumen einzurichten.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-maßnahmen" ist zu beachten.

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienststunden beim FB Bauen und Stadtentwicklung, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten vom 04.04.2023.

2. Der Bauausschuss hat am _____.2023 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____.2023 bis _____.2023 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 _____.2023 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 _____.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am _____.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

7. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Mölln, den _____.2023

Siegel

gez. Schäper
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am _____.2023 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Mölln, den _____.2023

Siegel

gez. Schneider
öffentl. best. Verm. Ing.

Fortführung VERFAHRENSVERMERKE:

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie die 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 _____.2023 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 _____.2023 in Kraft getreten.

Mölln, den _____.2023

Siegel

gez. Schäper
Bürgermeister

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____.2023 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c für das Gebiet des Parkplatzes vor dem Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

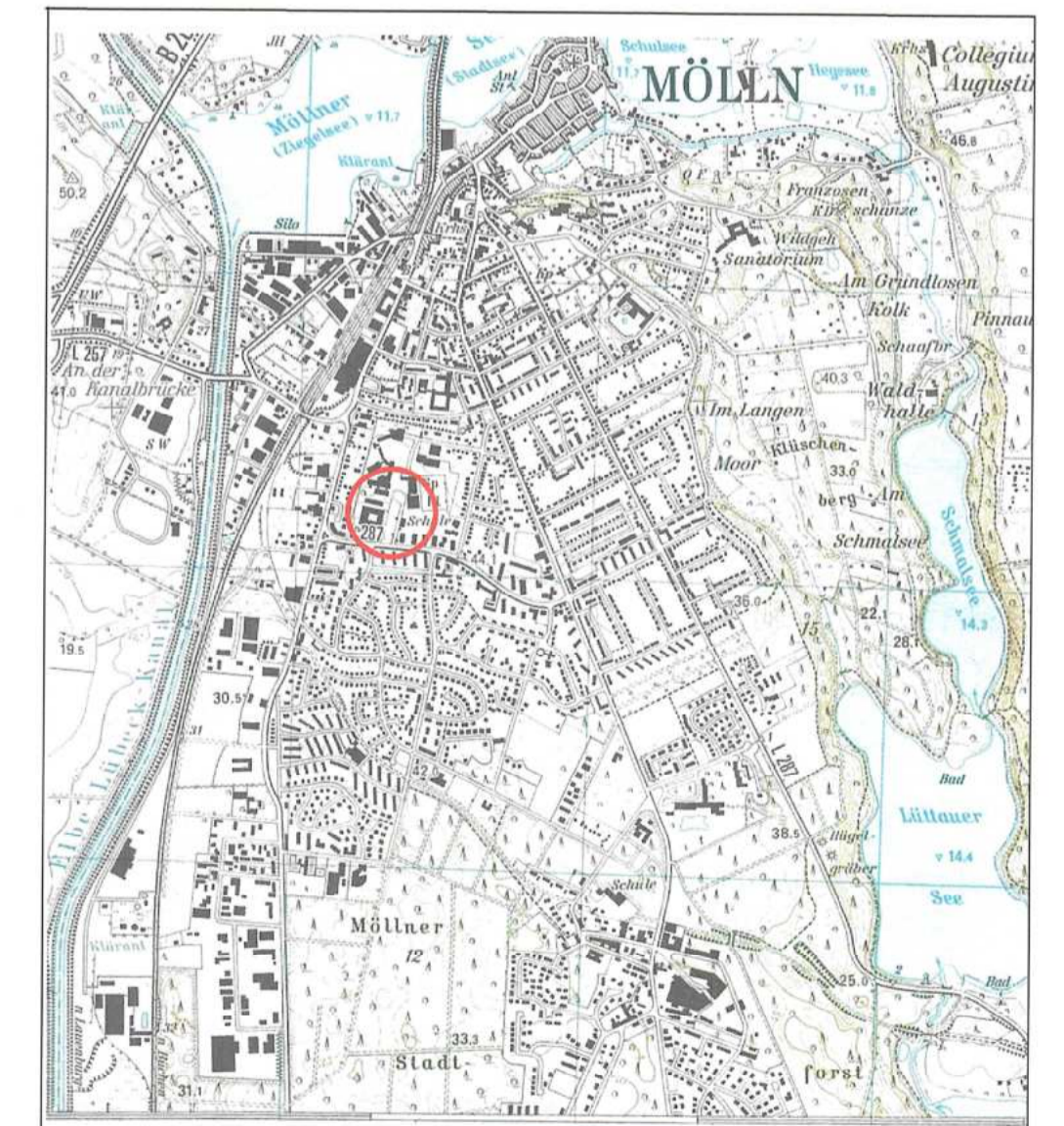
STADT MÖLLN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Satzung über die

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c

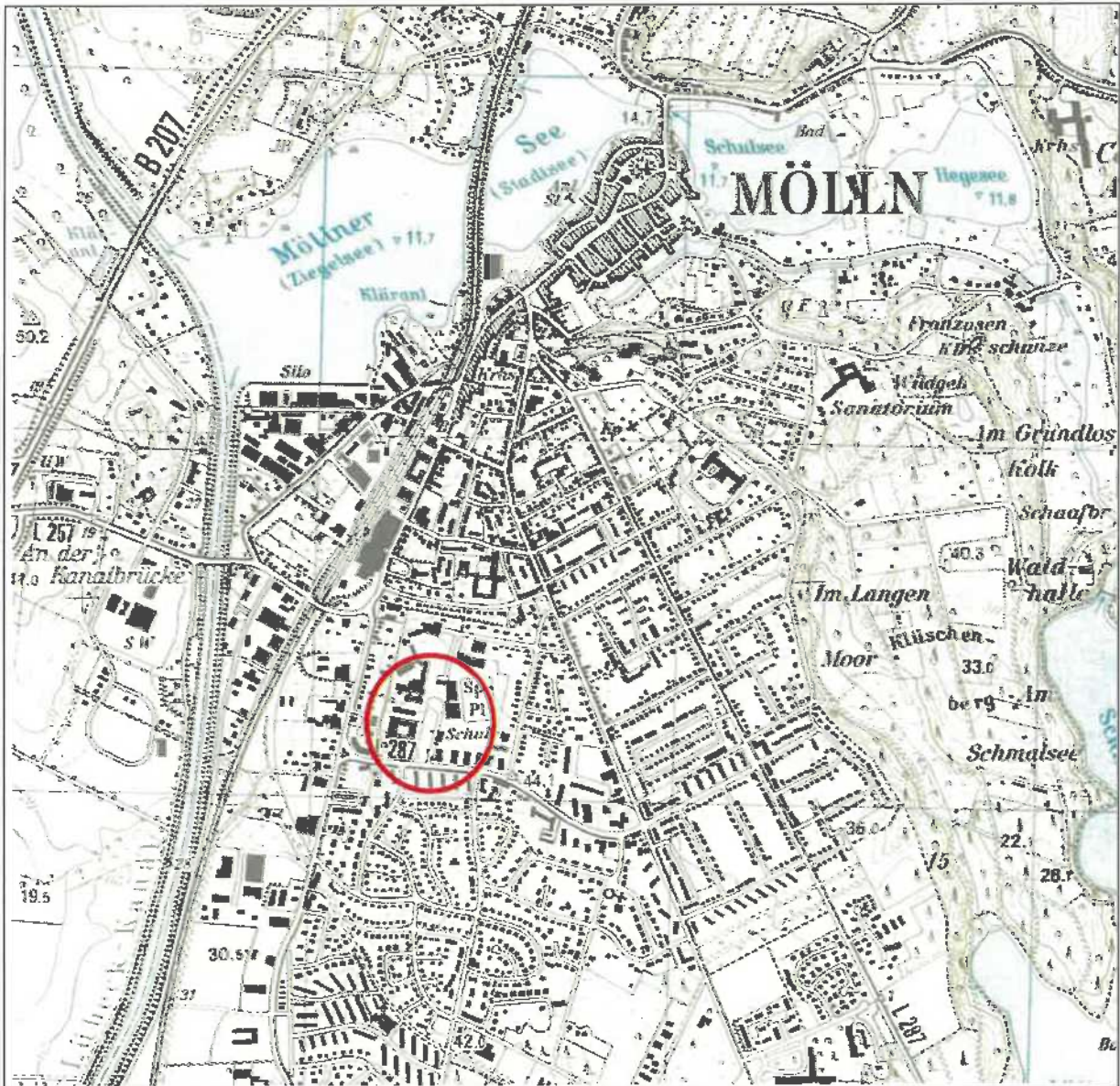
für das Gebiet des Parkplatzes vor dem
Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der
Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln





7. Änderung Bebauungsplan Nr. 19c der Stadt Mölln

für das Gebiet des Parkplatzes vor dem
Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln



Planungsziele



INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	5
3	PLANUNGSANLASS / -ZIEL	5
4	PLANUNGSINHALT	6
	4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
	4.2 Erschließung	7
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	8
	5.1 Eingriffsregelung	8
	5.2 Baumschutz	8
	5.3 Artenschutz	9
6	KLIMASCHUTZ	10
7	IMMISSIONSSCHUTZ	11
8	VER- UND ENTSORGUNG	11

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat am 23. Februar 2023 beschlossen, für das Gebiet des Parkplatzes vor dem Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln die 7. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 19c aufzustellen.



Luftbild mit schwarz-gestrichelter Markierung des Plangebietes (Luftbild genordet, ohne Maßstab)

Der ca. 0,9 ha umfassende Geltungsbereich ist vorstehendem Luftbild zu entnehmen.

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geänd. durch Art. 2 G zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land v. 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geänd. durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.06.2021 (BjBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3

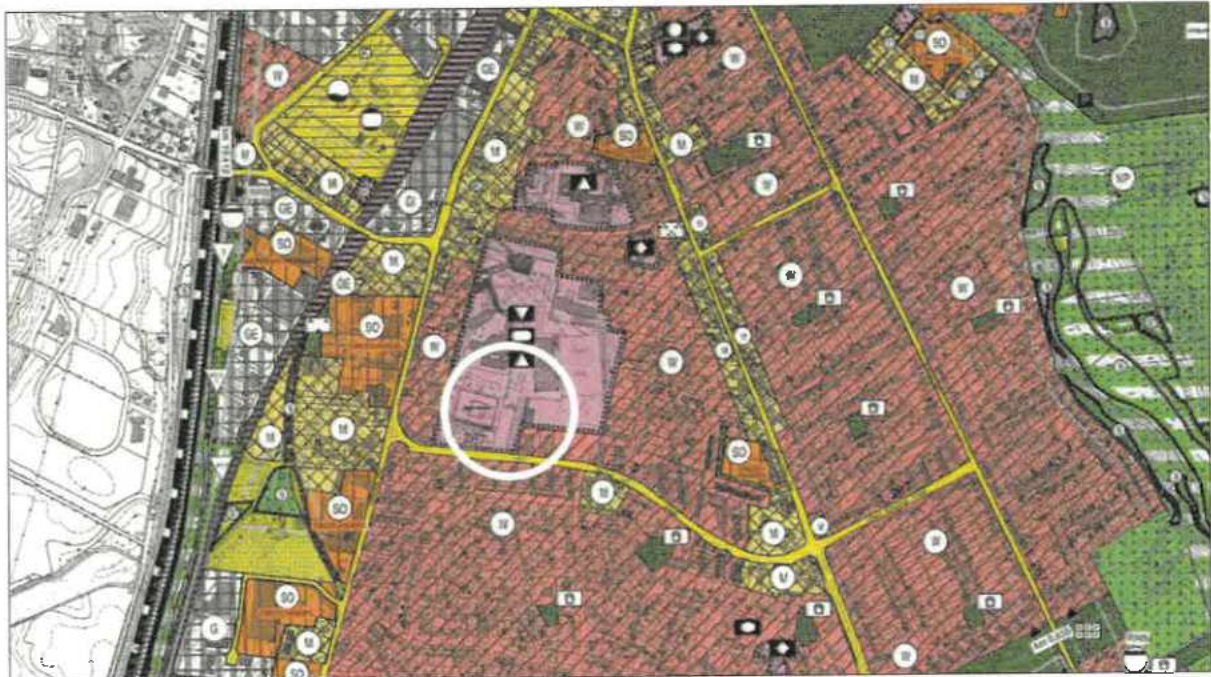
BaulandmobilisierungsG v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - **LBO**) vom 6. Dezember 2021 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06. Dezember 2021 (GVBl. S. 1422), zum 10.01.2023 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen dafür werden eingehalten, zum einen dient die Planaufstellung der Nachverdichtung bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung, zum anderen wird mit der Planaufstellung eine Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt. Darüber hinaus sind 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 (Störfallbetriebe) sind in der Nähe nicht vorhanden.

Bei der Anwendung des § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB entsprechend, dabei entfallen die Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes sowie einer zusammenfassenden Erklärung.

Im städtischen Flächennutzungsplan (**F-Plan**) (in der Fassung vom 15.12.2005 mit Einzeichnung aller bis zum 01.04.2020 erfolgten Änderungen und Berichtigungen) wird für das Plangebiet die vorgegebene Art der Bodennutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit kreisförmiger Markierung der Plangebietslage (genordet, ohne Maßstab)

Dieser Nutzung wird mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes (**B-Plan**) entsprochen, das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, wonach B-Pläne aus den Darstellungen des F-Planes zu entwickeln sind, wird damit eingehalten. Aus der F-Plan Darstellung Gemeinbedarf kann in Teilen im B-Plan eine öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden, da bezüglich der Darstellung von Verkehrsflächen im F-Plan lediglich Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen sind.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES



Luftbild mit gelber Umrandung des Plangebietes (genordet, ohne Maßstab)

Das Plangebiet besteht aus dem Parkplatz vor dem Marion-Dönhoff-Gymnasium (MDG) und der Gemeinschaftsschule (GMS) Mölln sowie aus dem südlich anschließenden Buswendebereich. Diese Einrichtungen sind Teil des sogenannten „Schulberg“. Hierbei handelt es sich um den zentralen Schulstandort innerhalb Möllns. Insgesamt sind hier vier Schulen (Grundschule, Gemeinschaftsschule, Gymnasium, Förderschule) sowie ein Jugendzentrum vertreten. Für den Sportbereich stehen drei Sporthallen sowie eine Leichtathletikanlage zur Verfügung.

Umgeben wird das gesamte Areal von Ein- und Mehrfamilienhäusern entlang der Straße Hemschört im Norden, vom Sechseichener Weg im Osten, von der Berliner Straße (L287) im Süden sowie vom Grambeker Weg im Westen.

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Planung und den Bau eines aufgeständerten III-geschossigen Modulbaus auf dem Parkplatz vor dem Marion-Dönhoff-Gymnasium und der Gemeinschaftsschule Mölln zu ermöglichen. Dabei soll auf der Erdgeschosebene die punktuelle Aufständigung der Module stattfinden. Diese Ebene wird somit weitestgehend frei bleiben und weiterhin als Parkplatzfläche nutzbar sein.

Der aufgeständerte Modulbau soll keiner Schule fest zugeordnet werden, vielmehr bilden die neu entstehenden Unterrichtsräume einen Pool, der flexibel genutzt werden kann.



Beispiel für einen aufgeständerten Modulbau an der Hochschule Bremen (Schriftzug einmontiert)

Der Ursprungsbebauungsplan bzw. die nachfolgenden Bebauungsplanänderungen hatten in dem nun vorgesehenen Bereich für den Modulbau kein Baufenster für hochbauliche Anlagen vorgesehen.

Darüber hinaus ist durch die geplante Errichtung des aufgeständerten Modulbaus auf dem Parkplatz, bei dem dafür entsprechenden Bereich im Bebauungsplan die Festsetzung der Grundflächenzahl, also der Anteil des Grundstückes welcher mit baulichen Anlagen überbaut werden darf, zu erhöhen. Nicht zuletzt auch um mittel- und langfristig zusätzlich entstehende Bedarfe an neuen Unterrichtsräumen durch entsprechende Erweiterungen bewerkstelligen zu können.

4 PLANUNGSINHALT

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Somit sind dort sämtliche Anlagen zulässig die im Zusammenhang mit der Schulnutzung bzw. der Nutzung von kulturellen Zwecken dienenden Anlagen stehen.

Für die die beabsichtigte Errichtung der aufgeständerten Modulbauten auf der Parkplatzfläche wird ein Baufeld für Hauptbaukörper im Bebauungsplan festgesetzt. Die Abgrenzung des Baufeldes erfolgt durch Baugrenzen. An Baugrenzen darf herangebaut werden, es kann jedoch auch von der Baugrenze ins Baufeldinnere ein beliebiger Abstand gehalten werden.

Um dabei den Planungsspielraum für die konkrete Objektebene nicht unnötig einzuschränken und auch um zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten, erfolgt eine großzügige Festlegung des Baufeldes.

Die Grundflächenzahl, welche den zulässigen überbaubaren Anteil des Grundstückes für Hauptbaukörper in einen Wert vom Hundert anzeigt, war bislang durch Ursprungsplan bzw. nachfolgende Änderungen für diesen Bereich mit 0,5 festgelegt. Um die Planungsziele zu erreichen und auch mittel- bis langfristig für etwaige notwendig werdende Erweiterungen oder zusätzliche Modulbauten gewappnet zu sein wird der Wert der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,6 erhöht. Die Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten werden auf 0,7 von 0,6 festgelegt. Damit kann die bereits vollständig in Anspruch genommene Fläche auch weiterhin komplett genutzt werden.

Flächengrößen (gerundete Werte in m²)

Gesamtplangebiet	9.100
Gemeinbedarfsfläche darin enthalten:	5.050
Baufeld für Hauptbaukörper	2.780
Öffentliche Verkehrsfläche davon:	5.050
Am Schulberg	3.610
Berliner Straße	440

4.2 Erschließung



Übersichtskarte: Busanbindung des Plangebiets mit kreisförmiger Lagemarkierung des Plangebiets

Die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV ist über zahlreiche Buslinien an der Haltestelle Schulberg gegeben.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes bzw. des gesamten Schulberg-Areals erfolgt von Süden über die an die „Berliner Straße“ anschließende Straße „Auf dem Schulberg“. Im



Norden ist das Gebiet über den „Schäferkamp“ sowie fußläufig über den „Hempschört“ zugänglich. In Richtung Osten besteht eine Fußwegverbindung zum „Sechseichener Weg“ bzw. zur „Schönberger Straße“.

Im Plangebiet befinden sich jeweils ca. 90 Pkw-Stellplätze, 20 Motorrad-/Rollerstellplätze sowie 200 Fahrradbügel. Eine Zunahme von Pkw- bzw. Motorrad-/Rollerstellplätzen ist mit der Planänderung nicht beabsichtigt.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

5.1 Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 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. Ausgenommen von der generellen Befreiung von der Ausgleichsverpflichtung sind geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile wie Bäume.

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.

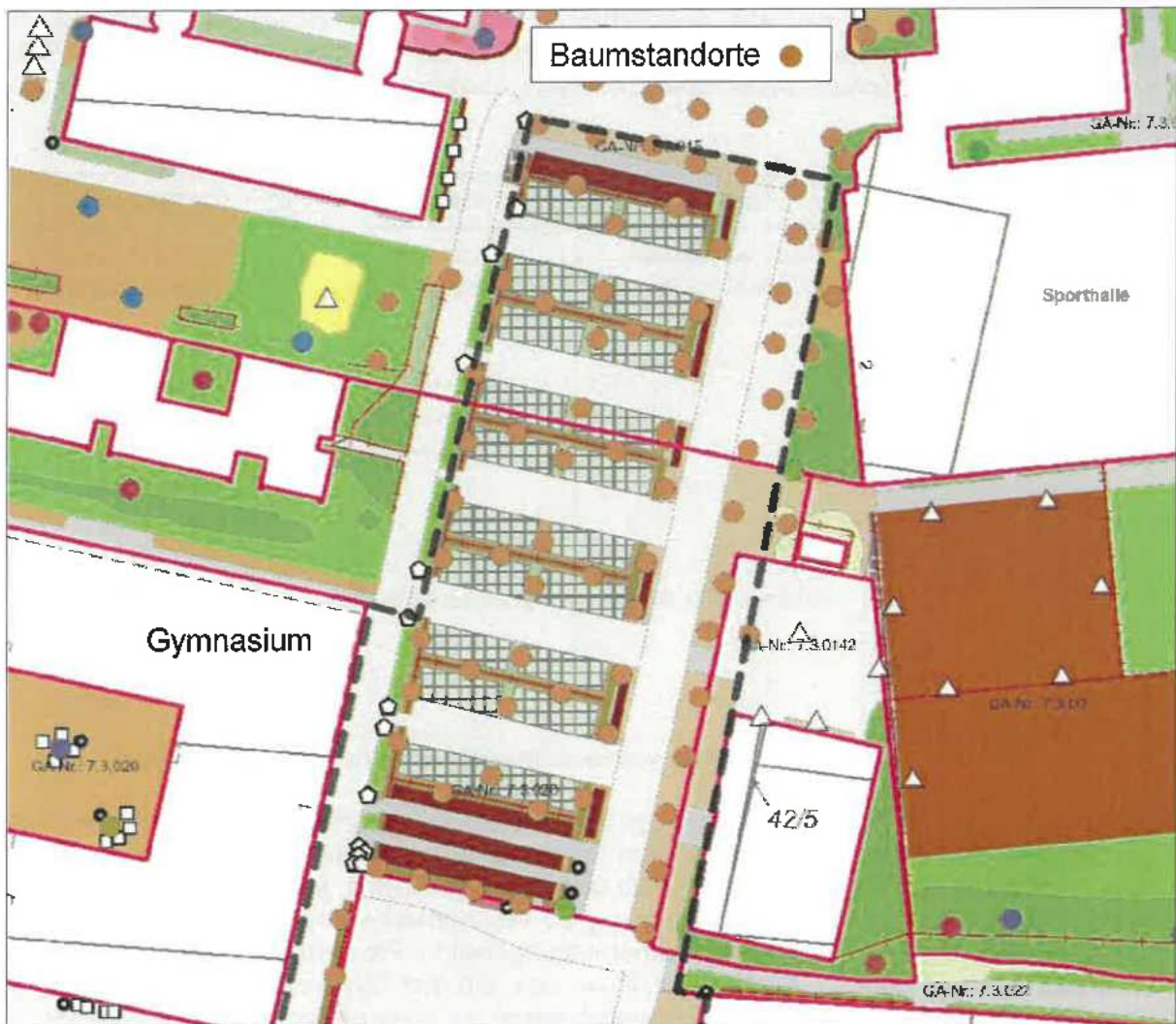
Da durch die vorliegende Planung lediglich die Bebauung einer vorhandenen, größtenteils bereits versiegelten Stellplatzfläche ermöglicht wird, entsteht durch die vorliegende Planung voraussichtlich keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.

5.2 Baumschutz

Über das städtische Baumkataster sind die im Plangebiet vorhandenen Bäume mit Standort, Baumart u. Stammumfang erfasst. Eine Auswertung der Daten erfolgt und wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

In der Stadt Mölln ist seit dem 01.01.2023 die erneuerte Baumschutzsatzung in Kraft getreten. Demnach sind sämtliche Bäume mit einem Stammumfang von min. 120 cm geschützt.

Sollten im Plangebiet Bäume mit einem Stammumfang von min. 120 cm vorhanden sein und sich diese innerhalb des Baufeldes befinden bzw. sollten die Bäume aufgrund der konkreten Positionierung der aufgeständerten Modulbauten tatsächlich zu fällen sein, so existiert bei der Stadt ein Baumersatzkonto indem der notwendig werdende Ausgleich getätigt werden kann.



Baumkataster Mölln: Übersichtskarte zu den Standorten der im Plangebiet vorhandenen Bäume (braune Kreise)

Baumschutz - Schutzmaßnahmen während der Bauzeit (Hinweise im B-Plan enthalten):

Die Bäume inklusive Wurzelraum sind vor Beginn und während der gesamten Bauphase vor Beschädigungen fachgemäß zu schützen und zu sichern. Die Bäume inklusive des gesamten Wurzelbereiches sind während der Bauphase durch einen 2 m hohen ortsfesten Bauzaun zu schützen.

Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig. Der aufzustellende Schutzzaun ist ohne Beschädigungen an den Bäumen einzurichten.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

5.3 Artenschutz

Auf der vorhandenen Stellplatzfläche sind in regelmäßigen Abständen junge Laubbäume angepflanzt. Die meisten dieser Bäume bieten aufgrund ihres geringen Stammumfangs weder einen ersichtlichen Totholzbereich noch einen attraktiven Ort als Brut- oder Wochenstubenplatz. Eine Auswertung der Daten des Baumkatasters erfolgt und wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.



Folgende Tabelle zeigt die aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässigen Zeiträume für Baumfällungen in Abhängigkeit des Stammdurchmessers (unbeachtet weiter gesetzlicher Vorgaben zum Baumschutz, bspw. über Baumschutzsatzung o. einer Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan):

Stammdurchmesser	bis 30 cm	30 bis 50 cm	über 50 cm
Ausschließlich zulässiger Zeitraum für Baumfällungen	Außerhalb Brutzeiten europäischer Vogelarten	Außerhalb Brutzeiten europäischer Vogelarten + Außerhalb Brut- und Sommernutzungszeit Fledermäuse	Außerhalb Brutzeiten europäischer Vogelarten + Außerhalb Brut-, Sommernutzungs- und Winternutzungszeit Fledermäuse
	<u>1. Oktober bis 29. Februar</u>	<u>1. Dezember bis 29. Februar</u>	<u>1. Dezember bis 29. Februar</u> <u>soweit Artenschutzgutachten</u> <u>Nutzung als Fledermauswinterquartier ausschließt</u>

Übersicht zum zulässigen Zeitraum von Baumfällungen aus artenschutzrechtlicher Sicht

Gem. § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen Bäume und Gebüsche grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeiten für europäische Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt und beseitigt werden. Größere Bäume (ab einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm, Nutzung als Wochenstube und Tagesversteck möglich) dürfen nur außerhalb der Brut- und Sommernutzungszeit für Fledermäuse, d.h. zwischen dem 01. Dezember und dem 29. Februar gefällt werden, um das Töten von Tieren zu vermeiden. Eine Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 50 cm (hier kann eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden) soll nur im Januar oder Februar erfolgen, vorher ist durch eine qualifizierte Fachperson eine genaue Kontrolle der Bäume, auch in der Höhe, auf Fledermausquartiere und deren Besatz durchzuführen, gegebenenfalls ist eine Endoskopkamera zu verwenden. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, zusätzlich erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen.

Der Bereich des Plangebietes, auf dem das neue Baufeld entsteht, wird im Bestand als Stellplatzfläche genutzt. Durch Planung und Realisierung der aufgeständerten Module wird die Stellplatz-Nutzung weitestgehend weiterhin nutzbar sein.

6 KLIMASCHUTZ

Seit 2011 ist in § 1 (5) Satz 2 sowie in § 1a (5) BauGB der Grundsatz verankert, dass die Bauleitplanung einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels leisten muss. Die geplante Bebauung ist vor diesem Hintergrund und anlässlich der Ausrufung des Klimanotstandes für die Stadt Mölln am 20.06.2019 vor dem Hintergrund der Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) aus dem Jahr 2015 sowie dem 21.04.2022 beschlossenen Integrierten Klimaschutzkonzept für die Stadt Mölln entsprechend zu entwickeln.



7 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die vorliegende Planänderung ergeben sich keine immissionstechnisch planungsrelevanten Konsequenzen.

8 VER- UND ENTSORGUNG

Der gesamte „Schulberg“ ist an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt Mölln angeschlossen.

Das auf der Fläche des Plangebietes derzeit anfallende Niederschlagswasser wird, wie vom Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Mölln vorgesehen, vor Ort versickert. Dies ist auch für Neubauten umzusetzen.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, ist mit 96 m³/h für 2 Stunden aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem Gebiet sicherzustellen.

Die Abfallentsorgung soll gem. Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) erfolgen.