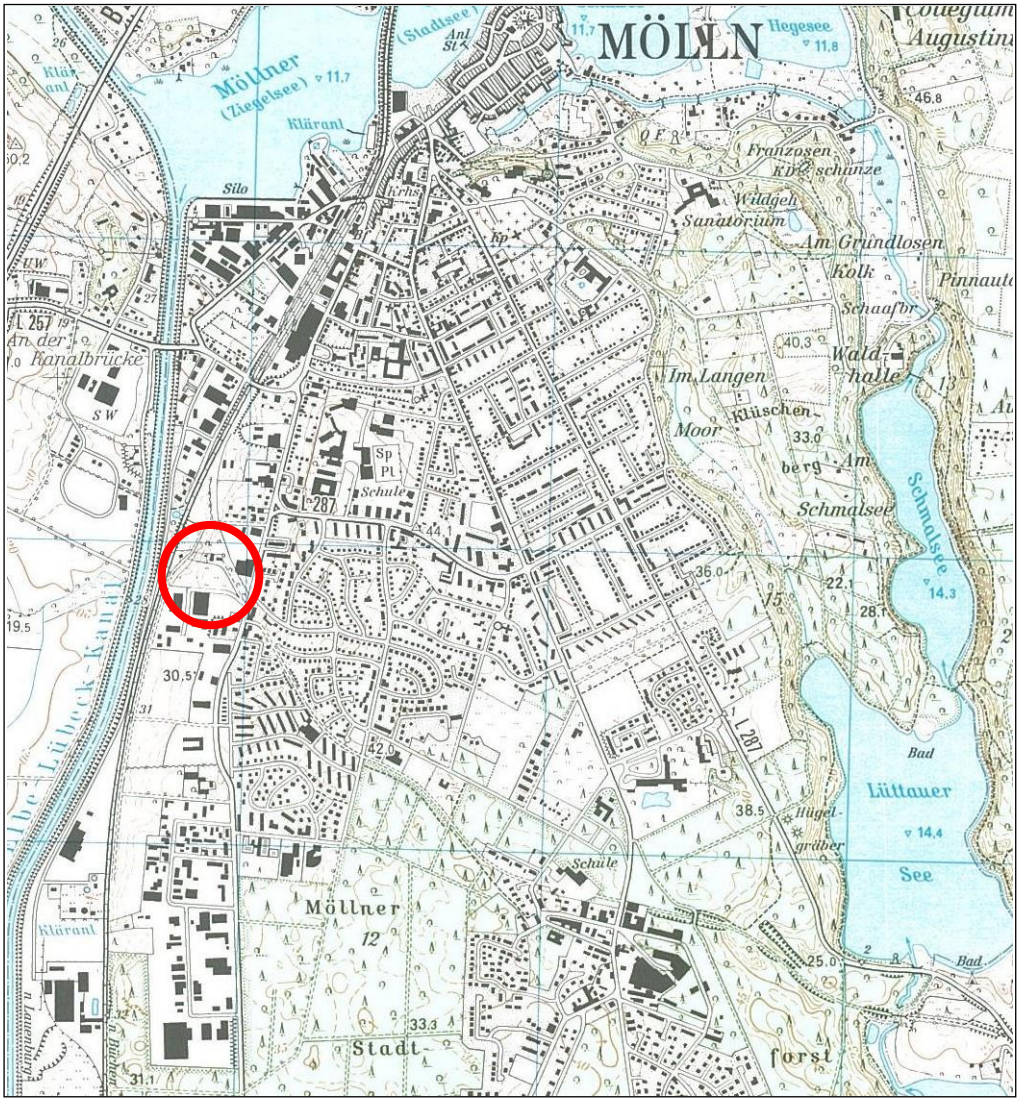
29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

**für das Gebiet
östlich der Bahntrasse, westlich des
Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges**



**Begründung
(§ 5 (5) BauGB)**

INHALT

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN 4

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES 5

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL 6

4 PLANUNGSVORGABE 7

5 PLANUNGSINHALT 7

6 UMWELTBERICHT 8

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 8

6.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen 9
6.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen 9
6.2.2 Fachplanerische Grundlagen 9

6.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7a – i BauGB 11
6.3.1 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen bau- und betriebsbedingten sowie abrissbedingten Umweltauswirkungen (Basisszenario und Prognose) 11
6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose) 19
6.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase einschl. ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen 19
6.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 21

6.4 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung 24
6.4.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 24
6.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 24
6.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes 25
6.4.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen 25

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 26

7.1 Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 29. Flächennutzungsplanänderung von den Vorgaben des Landschaftsplanes 26

7.2 Geschützte Biotope 27

7.3 Eingriffsregelung 27

8 ARTENSCHUTZ 28

9 WALD 28

10 IMMISSIONSSCHUTZ 28

11 DENKMALSCHUTZ 28

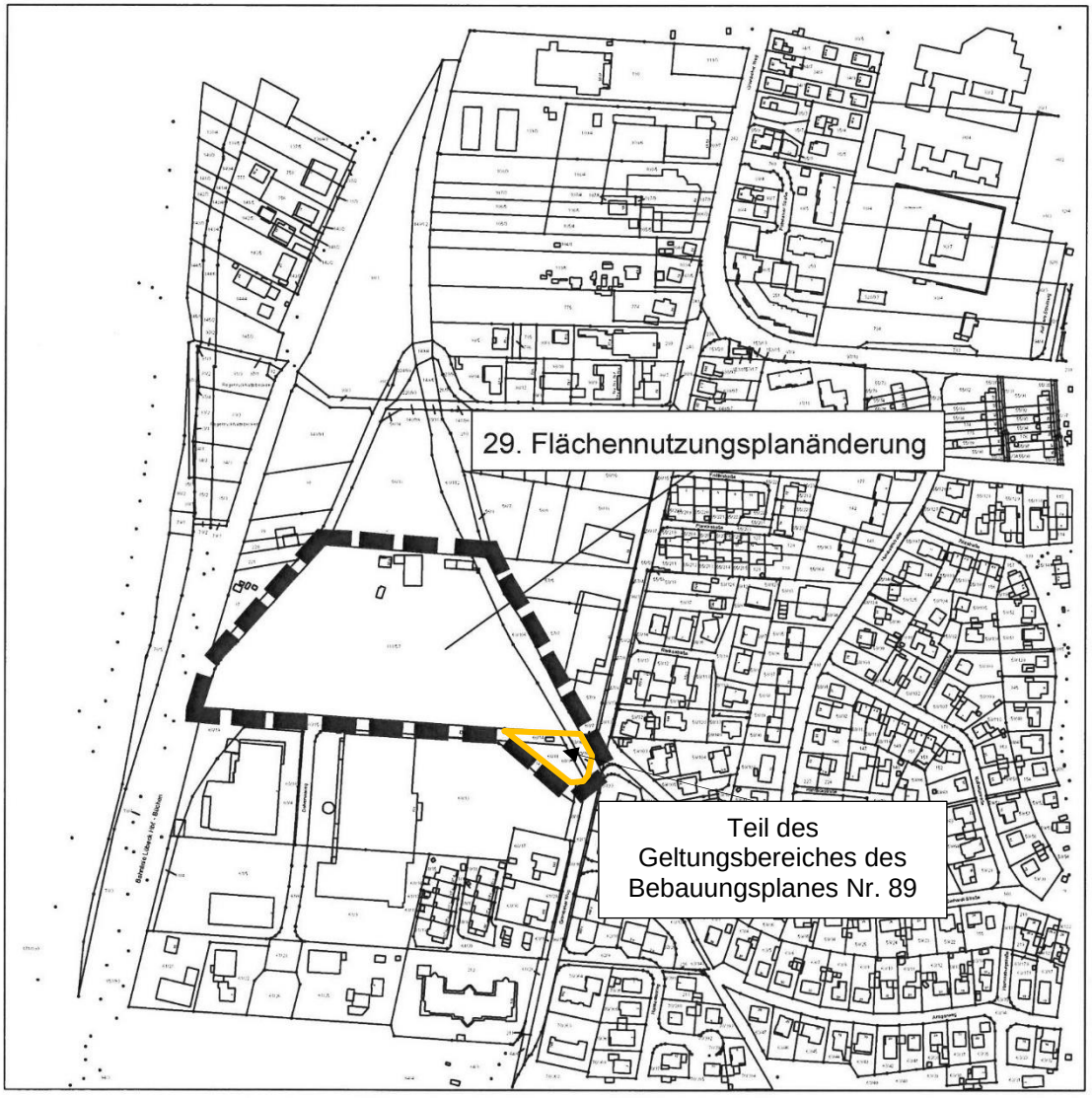
12 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG....29

13 BESCHLUSS 29

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauwegese aufzustellen. Der ausschließlich städtische Flächen umfassende Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges aufzustellen. Der ca. 2,5 ha umfassende Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Die südöstlichen Flächen sind Teile des Bebauungsplanes Nr. 89 der Stadt Mölln und darin als Sondergebiet Einzelhandel sowie Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (siehe Übersichtsplan Geltungsbereich 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln).

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 21.11.2017 (BGBl. 1991 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich grenzt im Norden an ein Waldstück. Im Osten befindet sich das Grundstück eines Aldi-Marktes, in südliche Richtung schließen die Fläche eines Famila-Marktes sowie weitere gewerblich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum an. Westlich des Plangebietes verläuft getrennt durch Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs die Bahntrasse der Strecke Lübeck – Büchen. Ebenfalls innerhalb dieses Bereiches befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück.

Luftbild Geltungsbereich 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

Das Plangebiet selbst ist im nördlichen Teil mit Gebäuden einer ehemaligen „landwirtschaftlichen Hofstelle“ bestanden (siehe Luftbild). Ein Gebäude dient der Unterbringung eines Motorradclubs. Die Freiflächen in diesem Bereich sind durch Gehölze geprägt. Der südlich daran anschließende und den überwiegenden Teil des Plangebietes umfassende, z. T. stark hängige Bereich unterliegt einer Weide- bzw. Wiesennutzung. Die südöstliche Fläche des Plangebietes wird durch einen Autohändler genutzt.

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Die landwirtschaftliche Nutzung im Bereich des Plangeltungsraumes soll aufgegeben werden.

Nach Auskunft der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg ist das verfügbare Angebot freier Gewerbeflächen in den letzten Jahren immer geringer geworden. Waren es vor 7 Jahren kreisweit noch 50 – 60 ha, so sind es heute nur noch 20 ha, die größtenteils bereits reserviert sind. In der Zwischenzeit sind lediglich in Ratzeburg, Kastorf und Geesthacht neue Flächen mit ca. 30 ha entstanden. Der Verbrauch seit 2015 teilt sich folgendermaßen auf:

2015: 6,3 ha,
2016: 6,2 ha,
2017: 8,5 ha,
2018: 9,1 ha,
2019: 12,2 ha,
2020: 10,9 ha.

In der 2019 durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft erarbeiteten Gewerbeflächenbedarfsanalyse wurde für den Kreis ein mit der Landesplanung abgestimmter jährlicher Bedarf von 8,7 ha ermittelt.
2021 werden die letzten Flächen in Lanken, Breitenfelde und Alt-Mölln verkauft. Kastorf hat noch einige wenige Restflächen, in Ratzeburg sind alle Restflächen reserviert.
Die Grundstücksanfragen haben sich von knapp 60 vor 6 Jahren auf 80 pro Jahr erhöht.

Der Stadt Mölln obliegt die Aufgabe, in ausreichendem Umfang Wohn- und Gewerbeflächen auszuweisen. Während eine Entwicklung der Wohnbauflächen stetig erfolgt, sind in den letzten Jahren keine nennenswerten gewerblichen Flächen entwickelt worden. Demzufolge sind die im Flächennutzungsplan entsprechend gestalteten Bauflächen weitestgehend ausgeschöpft. Die zur Verfügung stehenden Flächen bieten weder ausreichend Expansionsmöglichkeiten für ansässige Betriebe, noch für Neuansiedlungen.

Betrachtet man die nähere Umgebung des vorliegenden Plangeltungsbereiches wird offensichtlich, dass die Flächen östlich der Bahntrasse und westlich des Grambeker Weges überwiegend einer gewerblichen Nutzung unterliegen. Unmittelbar an den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung grenzen im Osten und Süden Grundstücke von Einzelhandelsbetrieben, im südlichen Bereich befindet sich darüberhinausgehend ein gewerblich genutztes Gewerbegrundstück.

Vor v. g. Hintergrund soll der überwiegende Teil der Fläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

4 PLANUNGSVORGABE

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) ordnet den Bereich des Plangeltungsraumes zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Mittelzentrums Mölln. Die Stadt und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.
Der Bereich befindet sich innerhalb des 20 km-Umkreises um das Mittelzentrum.
Die Fläche gehört darüber hinaus einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung an. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen Strukturen aufgebaut werden.

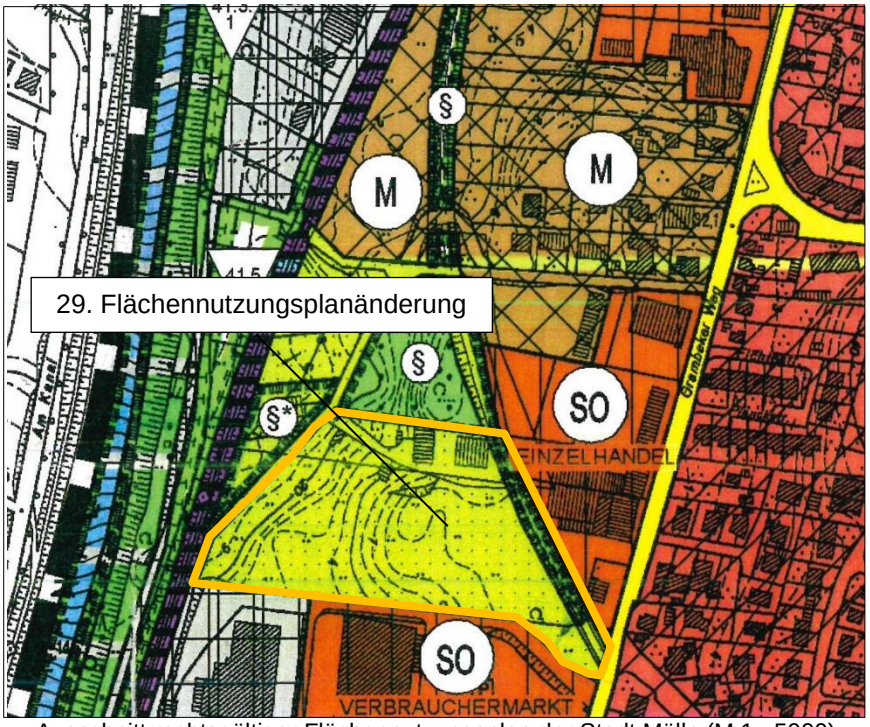
Die Stadt Mölln liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. Im 2021 aufgestellten Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein wurde diese Einordnung übernommen (s. o.).
Der Planbereich befindet sich innerhalb der Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte. Die Entwicklungs- und Entlastungsräume sollen mit ihren baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg als eigenständige regionale Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden. Es sind in diesen Bereichen daher ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen auszuweisen.
Darüber hinaus gehört das Gebiet zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet.

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mölln als Fläche für die Landwirtschaft sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet (siehe unter 5).

Der im Jahr 2002 festgestellte Landschaftsplan (Entwicklung) der Stadt Mölln weist den als Wiese / Weide genutzten Bereich des Plangeltungsraumes als Grünland aus. Im nordwestlichen Teil dieser Fläche ist ein landschaftsbestimmender Einzelbaum eingetragen. Der mit Gebäuden bestandene Bereich im Nordosten ist als Mischgebiet - Gewerbe und Wohnbebauung - gekennzeichnet. Als grünordnerische Einfassung dieser Nutzung ist eine Gehölzpflanzung vorgesehen. Entlang des Weges an der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Feldgehölzstreifen dargestellt.
Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weicht damit von den Inhalten des Landschaftsplanes ab.

5 PLANUNGSINHALT

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan der Stadt Mölln). Ein Streifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist als geschütztes Biotop gekennzeichnet.



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

Für die Realisierung eines Gewerbegebietes wird der überwiegende Teil der Fläche des Plangeltungsraumes als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Ein kleiner Bereich im südlichen Teil wird für eine entsprechende Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt. Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließend, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung jegliche selbständige Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet auszuschließen.
Der Bereich der entlang der östlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Feldgehölzhecken wird als geschütztes Biotop gekennzeichnet.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Kurzdarstellung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Der Plangeltungsbereich grenzt im Norden an ein Waldstück (siehe Luftbild unter 2). Im Osten befindet sich das Grundstück eines Aldi-Marktes, in südliche Richtung schließen die Fläche eines Famila-Marktes sowie weitere gewerblich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum an. Westlich des Plangebietes verläuft getrennt durch Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs die Bahntrasse der Strecke Lübeck – Büchen. Ebenfalls innerhalb dieses Bereiches befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück.
Das Plangebiet selbst ist im nördlichen Teil mit Gebäuden einer ehemaligen „landwirtschaftlichen Hofstelle“ bestanden. Ein Gebäude dient der Unterbringung eines Motorradclubs. Die Freiflächen in diesem Bereich sind durch Gehölze geprägt. Der südlich daran anschließende und den überwiegenden Teil des Plangebietes umfassende, z. T. stark hängige Bereich unterliegt einer Weide- bzw. Wiesennutzung. Die südöstliche Fläche des Plangebietes wird durch einen Autohändler genutzt.

Art der Vorhaben

Die Fläche des Plangebietes soll über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung schwerpunktmäßig für die Entwicklung eines Gewerbegebietes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbereitet werden (siehe unter 3).

6.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In Fachgesetzen und Fachplänen sind nachfolgende auch für die Beurteilung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung zur berücksichtigenden umweltrelevanten Zielvorgaben festgelegt.

6.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen

- § 1 (5) Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.
  § 1 (6) Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

- Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

- Der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegen beide nicht der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB.

- § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz): Berücksichtigung der sich aus Prüfung der Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 – 4 BNatSchG ergebenden Maßnahmen

- § 14 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft; § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; § 18 Verhältnis zum Baurecht

- Immissionsschutzrechliche Regelungen und technische Normen, die den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erhebliche Belästigungen vorgeben; insbesondere die Vorgaben der DIN 18005 (Orientierungswerte zum Lärmschutz) und die TA Lärm (Grenzwerte im Lärmschutz)

6.2.2 Fachplanerische Grundlagen

Landschaftsrahmenplan

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des schützenswerten Geotopes „Bachtal der Stecknitz – Delvenau mit Nebentälern (Elbe-Lübeck-Kanal). Der gesamte Talraum des Elbe-Lübeck-Kanals ist als Verbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein von regionaler und überregionaler

Bedeutung im Landschaftsrahmenplans 2020 bewertet. Aufgrund der landesweiten Bedeutung sind grundsätzlich alle Flächen des Talzuges südlich Mölln einschließlich der Hänge als Eignungsgebiet für das Biotopverbundsystem anzusehen.

Landschaftsplan

Der im Jahr 2002 festgestellte Landschaftsplan (Entwicklung) der Stadt Mölln weist den als Wiese / Weide genutzten Bereich des Plangeltungsraumes überwiegend als Grünland aus.
Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weicht damit von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Eine landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 29. Flächennutzungsplanänderung von den Vorgaben des Landschaftsplanes befindet sich unter Punkt 7.1 der Begründung. Im Ergebnis bestehen unter Erarbeitung entsprechender Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des für die Realisierung des Gewerbegebietes noch erforderlichen Bebauungsplanes gegen die Abweichung keine Bedenken.

Schutzgebiete und –objekte

NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb noch in einer eine Verträglichkeitsvorprüfung auslösenden Nähe eines Natura 2000-Gebietes.

Geschützte Biotope

Für das Plangebiet wurde eine der Planungsebene angepasste Bestands- bzw. Biotoptypenkartierung durchgeführt (siehe Anlage 1: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Geiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 15.03.2019; M 1 : 5000).

Im Plangebiet befindet sich innerhalb des als Wiese / Weide genutzten Bereiches eine ca.1180 m^2 große Fläche (siehe Anlage 2: Biotopbogen und Karte, geschütztes Biotop – arten- und strukturreiches Dauergrünland; Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Stand 24.07.2018), die aufgrund ihrer Ausprägung als arten- und strukturreiches Dauergrünland dem Schutz gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG unterliegt.

Darüber hinaus besitzt der entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Redder Biotopschutz gemäß § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG.

Baumschutzsatzung

Eine aktuelle Erfassung und kartographische Darstellung von Bäumen mit Stammdurchmessern größer 35 cm sowie prägenden und schützenwerten Baumgruppen und Gehölzbeständen außerhalb von Waldflächen (einschließlich des einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m) gem. Landeswaldgesetz soll im Rahmen der Aufstellung des für die Entwicklung des Gewerbegebietes erforderlichen Bebauungsplanes vorgenommen werden. Damit werden alle sich innerhalb des Plangebietes befindlichen, gem. Landesnaturschutzgesetz sowie gem. rechtskräftiger Baumschutzsatzung der Stadt Mölln geschützten Bäume erfasst und können entsprechend berücksichtigt werden.

Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich des für das vorliegende Plangebiet noch aufzustellenden Bebauungsplanes sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Der erforderlich werdende Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ermittelt.

6.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7a – i BauGB

6.3.1 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen bau- und betriebsbedingten sowie abrissbedingten Umweltauswirkungen (Basisszenario und Prognose)

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, vorgenommen.
Im Anschluss daran erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Insbesondere werden hierbei soweit umsetzbar die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die entsprechenden Umweltbelange untersucht.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Flächennutzungsplanänderung für ein Gebiet, das im Anschluss der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf. Der Detaillierungsgrad der vorliegenden Umweltprüfung ist dementsprechend der Ebene der Flächennutzungsplanung angepasst.

6.3.1.1 Schutzgut Boden und Wasser, Auswirkungen auf die Fläche (Flächenverbrauch)

Beim Schutzgut Boden geht es um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens, bei dem der Fläche um den Verbrauch, d. h. die Nutzung des Bodens. Die Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauchs auf der Grundlage des § 1a (2) BauGB thematisieren, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.
Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser werden diese hier gemeinsam betrachtet.

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Bodenausgangsmaterials durch Sande (eiszeitliche Bildung der Täler – Stecknitz-Delvenau-Schmelzwassertal) geprägt. Als Bodentyp haben sich hier Braunerden entwickelt. Diese besitzen eine niedrige Lebensraumfunktion (Hemerobie und regionale Seltenheit), eine mittlere mechanische sowie niedrige chemische Puffereigenschaft sowie eine niedrige potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion. Zur Archivfunktion sind keine Angaben vorhanden. Die Winderosionsgefahr dieser Böden ist im vegetationslosen Zustand hoch, die Verdichtungsgefahr dagegen jedoch niedrig.

Flächig betrachtet umfasst das Plangebiet einen Bereich von ca. 2,5 ha, von denen ca. 1,8 ha (ohne Waldabstand) als Gewerbegebiet mit zusätzlichen baulichen Anlagen bebaut werden könnte. Es ist davon auszugehen, dass maximal nur ca. 1 ha Fläche neu versiegelt werden könnten.

Innerhalb des Plangebietes ist von großen Grundwasserflurabständen auszugehen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Als nächstes Oberflächengewässer befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet der Elbe-Lübeck-Kanal.
Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser soll bei Bedarf nach entsprechender Vorbehandlung auf der Fläche versickert werden.
Altlastenverdachte bestehen nicht.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und betriebsbedingt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.
Durch die Realisierung baulicher Anlagen innerhalb der entsprechenden Flächen kommt es auf den unversiegelten Flächen zu Versiegelungen und Überbauungen, die zur Zerstörung des natürlichen Bodengefüges und zum Funktionsverlust der natürlichen Bodenfunktionen führen.
Hinzu treten dadurch ein erhöhter Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers, eine Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen und eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.
Während der Bauphase werden v. g. Effekte temporär z. B. durch die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen verstärkt.
Beim Schutzgut Boden sind durch die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auch die Auswirkungen der Beeinträchtigungen hinsichtlich des Flächenverbrauchs sind vor dem beschriebenen Hintergrund und dem damit verbundenen Maß der Zunahme der Flächenversiegelung in diesem Bereich erheblich.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser kann man nicht davon ausgehen, dass es zu einer derartigen Erhöhung der Oberflächenversiegelung kommt, die zu einer wesentlichen Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung führen und sich auf die Grundwassersituation auswirken könnte.

Insgesamt werden erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

6.3.1.2 Schutzgut Luft und Klima

Ausgangssituation

In den Karten des Umwelt-Bundesamtes (Internetkartendienst) finden sich für das Plangebiet folgende Angaben zur Luftschadstoffsituation bezüglich Stickstoffdioxid (Ausstoß insbesondere durch Kraftwerke, Heizungen und Autos) und Feinstaub:

- Mittlere Feinstaub-Belastung PM_{10} im Jahr 2016 (Jahresmittelwert) 10 µg/m³
- Zahl der Überschreitungen des Feinstaubes PM_{10} Tagesmittelwert von 50 µg/m³ im Jahr 2016 0 – 7 Tage
- Mittlere Stickstoffdioxid (NO_2)-Belastung im Jahr 2016 10 µg/m³

Die Grenzwerte gemäß 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftschadstoffqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) liegen zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Feinstaub PM_{10} bei 40 µm/m³ und für NO_2 bei 40µm/m³. Das Plangebiet unterliegt damit keiner besonderen Schadstoffbelastung.

Das Plangebiet befindet sich an der Bahnlinie und grenzt in südliche und östliche Richtung an gewerbliche Flächen bzw. die Grundstücke des Famila- sowie Aldi-Marktes mit entsprechend hohen Versiegelungsgraden an. In Richtung Norden begrenzt eine Waldfläche das Plangebiet. Das Gebiet liegt in erhöhter Lage mit Abfall in Richtung Westen zum Elbe-Lübeck-Kanal. Die Fläche selbst ist im nördlichen Teil mit Gebäuden einer ehemaligen „landwirtschaftlichen Hofstelle“ bestanden. Die Freiflächen in diesem Bereich sind durch Gehölze geprägt. Der südlich daran anschließende sowie der überwiegende Teil des Plangebietes unterliegt einer Weide- bzw. Wiesennutzung. Die südöstliche Fläche wird durch einen Autohändler mit entsprechender Versiegelung genutzt.

Die Fläche besitzen gemäß der für das Stadtgebiet 2022 erstellten Stadtklimaanalyse nachts als Ausgleichsraum eine mittlere humanbiologische Bedeutung für den Siedlungs- und Gewerberaum. Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur stellt sie einen ergänzenden klimaökologischen Ausgleichsraum dar. Solche Flächen liegen in größerer Entfernung zu belasteten Siedlungsräumen, weisen jedoch überdurchschnittliche Kaltluftproduktionsraten oder Kaltluftströme auf. Das Strömungsfeld innerhalb des Plangebietes ist von Ost nach West gerichtet. Für kleinere bis mittlere Vorhaben, wie z. B. für eine Einzel-/Reihen-, Zeilenbebauung sind keine negativen klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten. Für größere Vorhaben, insbesondere Gewerbegebiete, sollte vor diesem Hintergrund eine gutachterliche verbal-argumentative Stellungnahme zur Optimierung der Planung eingeholt werden.
Für die Tagsituation ist die Fläche bezüglich ihrer Aufenthaltsqualität an Sommertagen ebenfalls dem mittleren Bereich zugeordnet. Als ergänzende klimaökologischer Ausgleichsraum für die bestehende Siedlungsstruktur besitzt sie nur in Teilräumen eine hohe Aufenthaltsqualität durch Vegetationselemente und ist damit derzeit nur bedingt als Rückzugsort geeignet. Verschattende Vegetationselemente sind zu erhalten, zu schützen und auszubauen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Aufgrund der Größe des Plangeltungsraumes und dadurch, dass durch die geplante gewerbliche Nutzung ein relativ hoher Neuversiegelungsgrad vorbereitet werden kann, ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima nicht zu vernachlässigen.
Es werden voraussichtlich erhebliche klimatische Beeinträchtigungen entstehen.

6.3.1.3 Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften)

Ausgangssituation

Der Plangeltungsbereich grenzt im Norden an ein Waldstück. Im Osten befindet sich das Grundstück eines Aldi-Marktes, in südliche Richtung schließen die Fläche eines Famila-Marktes sowie weitere gewerblich genutzte Flächen an den Plangeltungsraum an. Westlich des Plangebietes verläuft getrennt durch Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs die Bahntrasse der Strecke Lübeck – Büchen. Ebenfalls innerhalb dieses Bereiches befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück.
Das Plangebiet selbst ist im nördlichen Teil mit Gebäuden einer ehemaligen „landwirtschaftlichen Hofstelle“ bestanden. Die Freiflächen in diesem Bereich sind durch Gehölze geprägt. Der südlich daran anschließende und den überwiegenden Teil des Plangebietes umfassende, z. T. stark hängige Bereich unterliegt einer Weide- bzw. Wiesennutzung. Die südöstliche Fläche des Plangebietes wird durch einen gewerblichen Betrieb genutzt.
Es liegt eine maßstabsangepasste Bestands- bzw. Biotoptypenkartierung für den Geltungsbereich vor (Anlage 1: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Geiet östlich

der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 15.03.2019; M 1 : 5000).
Seltene oder geschützte Pflanzen sind nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen für die gemäß § 30 (2) BNatSchG geschützten Flächen sowie den Baumbestand eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die übrigen Flächen besitzen keine besondere Bedeutung.
Insbesondere bezüglich v. g. Biotope ist eine besondere Empfindlichkeit des Raumes gegenüber einer Überbauung und gewerblichen Nutzung zu erwarten.
Baubedingt könnte es darüber hinaus zu Schädigungen der Gehölzbestände durch den Betrieb der Baustelle, z. B. den Baustellenverkehr kommen.
Erhebliche Beeinträchtigungen werden hier vorbereitet.

6.3.1.4 Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften)

Ausgangssituation

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt (siehe Anlage 3: Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Dipl.-Biol. Nora Wuttke; 18.09.2019). Diese bezieht sich plangebietsentsprechend auf die Tiergruppen Brutvögel und Fledermäuse, da artenschutzrechtlich betrachtet die anderen Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden können.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Die Flächen des Plangebietes besitzen keine hohe faunistische Bedeutung im Hinblick auf die Möglichkeit des Entstehens von Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG.
Während der Bauphase kann es durch Lärmentwicklungen zu Störungen der Tierwelt kommen, die jedoch nicht als erheblich beurteilt werden können. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere bau- und betriebsbedingt nicht.

Artenschutzrechtlich ist bezüglich der Brutvögel bei Realisierung von Vorhaben im Plangebiet das Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) durch Gehölzfällungen möglich. Das Schädigungsverbot im Sinne des § 44 (1), (3) ist ebenfalls durch sämtliche Gehölzfällungen nicht ausgeschlossen. Auch die Versiegelung von Flächen kann zu Habitatverlusten führen.

Bei Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet ist eine Vernichtung eines wertvollen Fledermauslebensraumes zu erwarten. Die Wiese stellt ein optimales Jagdhabitat für Fledermäuse dar, wobei der Großteil der Fläche jedoch nur sporadisch überflogen wird. Eine große Bedeutung als Jagdhabitat hat der nördliche Bereich der Wiese, der mit Obstbäumen und Gebüschen bestanden ist und an die Gebäude angrenzt.
Die alte Eiche sowie ggf. die Linden könnten Zwischenquartiere für kleinere Fledermausarten beherbergen, die bei Fällung dieser vernichtet werden würden.
Der Redder im Osten und der Knick im Westen der Fläche stellen wichtige Flugstraßen dar.
In den Gebäuden konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden, so dass ein Abriss dieser für Fledermäuse keine Bedeutung haben würde.

6.3.1.5 Schutzgut Landschaft

Ausgangssituation

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft handelt es sich gemäß Landschaftsplan der Stadt Mölln im Bereich des Plangebietes um einen strukturreichen und vielfältigen Landschaftsausschnitt mit landschaftstypischer Naturraumausstattung sowie eine stadtbildprägende Grünzäsur bei ansonsten mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich bau- und nutzungsbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes - baubedingt durch erforderliche Baufahrzeuge und -maschinen sowie nutzungsbedingt durch die Errichtung entsprechender Gebäude sowie Nutzung der Flächen.
Durch die vorliegende Planänderung könnten daher erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden.

6.3.1.6 Schutzgut Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist insbesondere auch die Biologische Vielfalt (Biodiversität) zu berücksichtigen. Darunter versteht man die Artenvielfalt, die Genvielfalt innerhalb einer Art und die Lebensraumvielfalt.
Zur Arten- und Lebensraumvielfalt bestehen gewisse methodische Ansätze, die jedoch weiterer Grundlagenforschung bedürfen. Hinsichtlich der Bestimmung der Genvielfalt fehlen entsprechende Methoden und Daten derzeit ganz.

Ausgangssituation

Im vorliegenden Fall sollte man unter Berücksichtigung der das Plangebiet umfassenden Biotoptypen (29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Geiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 15.03.2019; M 1 : 5000) sowie der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (Anlage 3: Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Dipl.-Biol. Nora Wuttke; 18.09.2019) von einer mittleren bis hohen biologischen Vielfalt sprechen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes und der aktuellen Prüfmethoden gemäß § 3 (4) Satz 3 BauGB sind im vorliegenden Fall keine konkreten Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

6.3.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von belastenden Immissionen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Ausgangssituation

Immissionsschutz

Für den Teilaspekt Gesundheit sind insbesondere Lärmbelastungen aus dem umliegenden Straßennetz sowie den Gewerbebetrieben heranzuziehen. Das Plangebiet ist umgeben von gewerblich genutzten Grundstücken sowie Flächen des Einzelhandels. Z. T. unmittelbar östlich an den Geltungsbereich anschließend befindet sich die Trasse der Bahnlinie Lübeck – Büchen. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in einem Abstand von ca. 70 m Luftlinie zum nördlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes. Der Grambeker Weg verläuft in einiger Entfernung zum Plangebiet. Das Auftreten geruchlicher Immissionen innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

Freizeit- und Erholungsfunktion

Beim Plangebiet handelt es sich um einen strukturreichen und vielfältigen Landschaftsausschnitt mit landschaftstypischer Naturraumausstattung sowie eine stadtbildprägende Grünzäsur, was eine gewisse Eignung als Naherholungsraum mit sich bringt. Ausgewiesene Erholungswege sind hier jedoch nicht vorhanden. Das Gebiet grenzt unmittelbar westlich und nördlich an Flächen bestehender Einkaufsmärkte sowie eines gewerblichen Betriebes an. Es fehlt damit die für eine besondere Freizeit- und Naherholungsnutzung erforderliche Nähe zu vorhandener Wohnbebauung.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Sich aus v. g. Lärmsituation auf die Darstellung eines Gewerbegebietes auf Flächennutzungsplanebene ergebende planungsrelevante Auswirkungen sind nicht erkennbar.
Die durch die Nutzung eines Gewerbegebietes und damit nutzungsbedingt für die Umgebung anfallenden Lärm- und Geruchsimmissionen sind vor v. g. Hintergrund gewerbegebietsverträglich.
Bezüglich Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung können auf Flächennutzungsplanebene keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erkannt werden.
Auch während der Bauphase ist aufgrund der räumlichen Lage des Gebietes nicht mit dem Auftreten entsprechend ausgelöster erheblicher Beeinträchtigungen zu rechnen.
Das Entstehen erheblicher Umweltauswirkungen ist aufgrund des auf Flächennutzungsplanebene gewählten Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zunächst nicht erkennbar.
Durch die vorliegende Planung werden keine Veränderungen vorbereitet, die erheblichen Einfluss auf die bestehende Freizeit- und Erholungsfunkton des Gebietes haben.

6.3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Ausgangssituation

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

6.3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7 a – d BauGB

Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Bestandteilen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter diesen zu betrachten.

Schutzgut	**Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern**
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastung (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - Anthropogene Vorbelastung des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag durch gärtnerische Nutzung)
Klima / Luft	- Abhängigkeit der Frisch- und Kaltlufterzeugung von vegetationskundlichen Verhältnissen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) - Bestandteil / Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen / Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastung von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Landschaft/ Kulturgüter	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation / Nutzung - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraums (Überformung)

Bei der Betrachtung von Wirkungszusammenhängen ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, nicht zu erwarten.

6.3.1.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

In Ableitung des Artikels 9 der Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) besagt § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in der v. g. Rechtsverordnung festgelegten Grenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Dieser Belang wurde als Abwägungsbelang in die Bauleitplanung übernommen.

Veränderungen hinsichtlich der das Plangebiet betreffenden bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Gebietsüberplanung voraussichtlich nicht resultieren.

6.3.1.11 Auswirkungen durch Abfälle, Abwässern, eingesetzte Techniken und Stoffe

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Flächennutzungsänderung handelt und damit keine konkreten Planungen für Abrisse und Neubauten im Plangebiet vorliegen, können baubedingte Umweltauswirkungen hinsichtlich entstehender Abfälle und Abwässer, eingesetzter Techniken und Stoffe auf dieser Planungsebene nicht beurteilt werden.

6.3.1.12 Berücksichtigung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Energienutzung

Eine über das geltende Energiefachrecht hinausgehende Berücksichtigung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Energienutzung können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht weiter konkretisiert werden.

6.3.1.13 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der Darstellung des Plangebietes als Gewerbegebiet ist gewährleistet, dass keine Betriebsbereiche im Sinne des § 3 (5a) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, entstehen können. Es besteht daher auch keine Möglichkeit, dass aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ein Störfall im Sinne des § 2 Nr. 8 der Störfall-Verordnung eintritt, sich die Eintrittswahrscheinlichkeit eines solchen Störfalls vergrößert oder sich die Folgen eines solchen Störfalls verschlimmern können.
Vor diesem Hintergrund werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung durch die im Plangebiet zulässigen Vorhaben keine besonderen Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen vorbereitet. Damit verbunden können sich auch keine entsprechenden Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7a – d und i BauGB ergeben. Damit ist auch die Aufnahme von störfallbezogenen Regelungen nicht erforderlich.

Darüber hinaus gehend muss berücksichtigt werden, ob es innerhalb oder in der Nähe des Plangebietes Anlagenstandorte gibt, zu denen gemäß Art. 12 der Seveso-III-Richtlinie in Verbindung mit § 50 BImSchG ein angemessener Abstand einzuhalten ist. Ein entsprechender Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

6.3.1.14 Auswirkungen durch Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiet

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung eventuell bestehender Umweltprobleme bzgl. von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Ohne die Überplanung würden die Flächen entsprechend weiter als Wiese / Weide genutzt werden können. Eine Nutzung der sich innerhalb des Waldabstandes befindlichen, baufälligen Gebäude wäre vor dem Hintergrund eines möglicherweise bestehenden Bestandsschutzes möglich.
Die Stadt Mölln könnte nicht in ausreichender Weise ihrer Aufgabe nachkommen, in entsprechend erforderlichem Umfang Gewerbeflächen auszuweisen. Im Stadtgebiet ansässige Betriebe könnten nicht expandieren und wären zur Abwanderung gezwungen. Gewerbliche Neuansiedlungen würden verhindert werden.

6.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase einschl. ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

6.3.3.1 Schutzgut Boden und Wasser, Fläche (Flächenverbrauch)

Der erforderlich werdende Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ermittelt. Erforderliche Ersatzflächen können voraussichtlich auf das Ökokonto – Auf der Heide – der Stadt Mölln angerechnet werden.
Im Rahmen der Baudurchführung erforderlich werdende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der Umweltprüfung zum v. g. Bebauungsplan herzuleiten.

6.3.3.2 Schutzgut Luft und Klima

Der erforderliche Kompensationsbedarf kann erst auf der Grundlage eines konkretisierten Eingriffs auf Bebauungsplanebene ermittelt werden.

6.3.3.3 Schutzgut Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften)

Der Baumbestand (Anlage 1: 29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Geiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 15.03.2019; M 1 : 5000) ist soweit möglich in seinem Bestand zu erhalten.

Dem entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden, dem Biotopschutz unterliegenden Redder ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Schutzabstand einzuräumen.

Im noch aufzustellenden Bebauungsplan und der darin abzuarbeitenden Eingriffsregelung sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die eine externe Anlage von arten- und strukturreichem Dauergrünland umfassen.

6.3.3.4 Schutzgut Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften)

Folgende, den Plangeltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betreffende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sollten soweit möglich umgesetzt werden:

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG ist bei Umsetzung der Planung Folgendes zu beachten:

- Erhalt des nördlichen Bereiches der mit Obstbäumen und Gebüschen bestandenen, an die Gebäude angrenzenden Wiese als Jagdhabitat für Fledermäuse einschließlich der alten Eiche sowie der Linden
- Erhalt des Redders im Osten und der Gehölzreihe im Westen der Fläche als Flugstraße für Fledermäuse
- Baumfällungen und die Beseitigung sonstiger Gehölze (Sträucher, Jungwuchs) sind zwischen dem 01.10. und 28./29.02. vorzunehmen (Vogelschutz).
  Von den Zeiträumen kann abgewichen werden, wenn durch Kartierung und Negativnachweis gesichert ist, dass Spalten (Fledermäuse) oder Nester (Vögel) nicht besetzt sind.

Im Falle von Gehölzfällungen sind hinsichtlich der Brutvögel Ausgleichspflanzungen in äquivalenten Umfang zu den bestehenden Gehölzen zu leisten. Zusätzlich können für alle Vogelarten, die auch in Halbhöhlen brüten, Nistkästen in ausreichender Stückzahl im Gebiet angebracht werden. Geeignete Pflanzen sowie Nistkastenmodelle und notwendige Stückzahl sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. einem Biologen oder einer anderen fachkundigen Person abzustimmen.

6.3.3.5 Schutzgut Landschaft

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild müssen aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe auf

Flächennutzungsplanebene im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf Bebauungsplanebene erarbeitet werden.

6.3.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Weiterführende Untersuchungen von u. a. zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen eventuell erforderlich werdender passiver Schallschutzmaßnahmen sollten bei Aufstellung des für die Realisierung des Gebietes erforderlichen Bebauungsplanes durchgeführt werden.

6.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

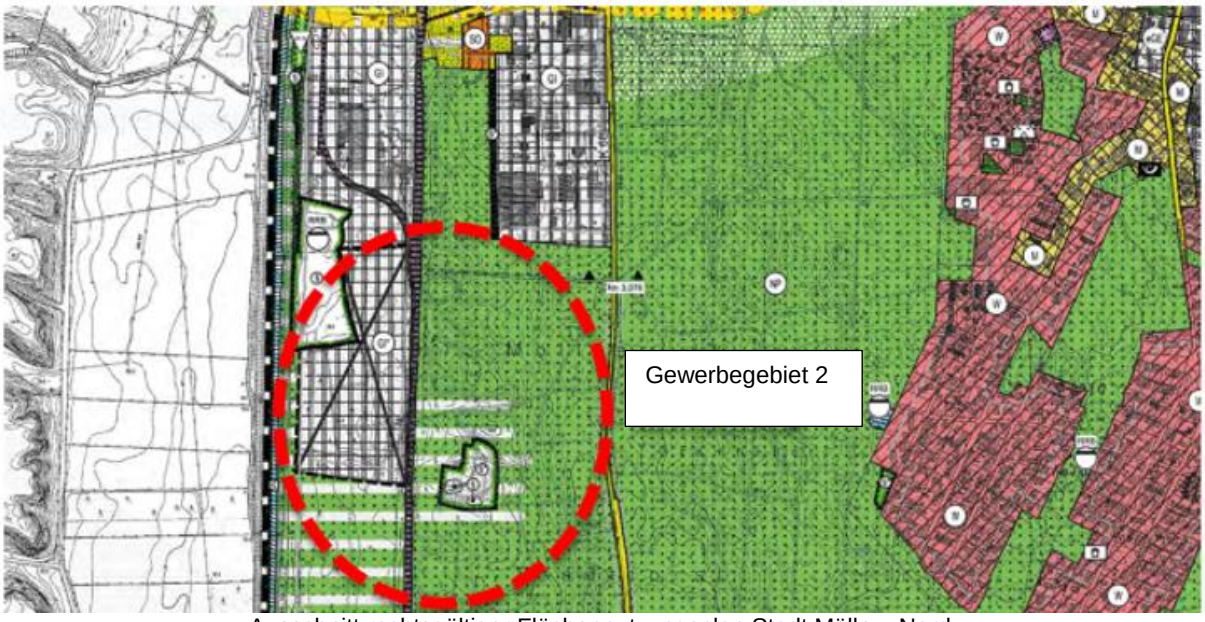
Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiete bestehen folgende Ansiedlungspotenziale für gewerbliche Betriebe:

Innerhalb des im nördlichen Stadtgebiet gelegenen Gewerbegebietes befindet sich eine ca. 5000 m² unbebaute Fläche (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln – Nord – Potenziale für gewerbliche Entwicklung – Gewerbegebiet 1). In nördliche und östliche Richtung grenzt diese private Fläche an Ausstellungsflächen der sich in der Umgebung befindlichen Autohäuser. Die Nutzung dieser noch freien Fläche durch Erweiterungen der v. g. Betriebe erscheint derzeit wahrscheinlich.

Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln – Nord
– Potenziale für gewerbliche Entwicklung –

Gewerbegebiet 2 grenzt im Süden an das Gewerbeband in räumlicher Nähe zu den Bahngleisen sowie des Elbe-Lübeck-Kanals an. Mit der Neuaufstellung des

Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 wurde bereits seitens der Stadt angestrebt, die Fläche als gewerbliche Baufläche darzustellen. Im Rahmen der Genehmigung durch das Innenministerium wurde die Fläche jedoch aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit sowie der vorhandenen diversen Ausgleichsflächen aus anderen Bauleitplanverfahren von der Genehmigung ausgenommen.



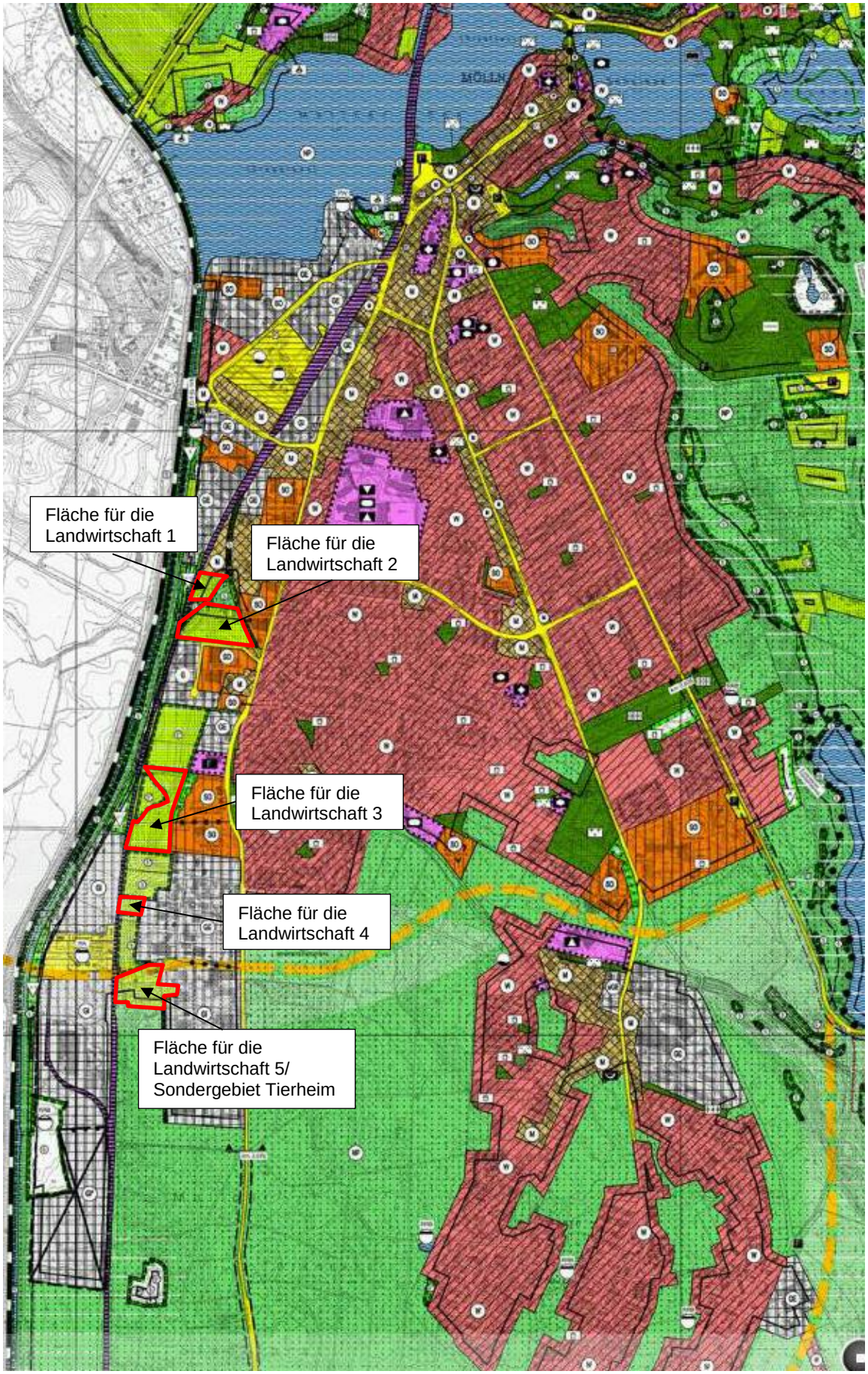
Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln – Nord
– Potenziale für gewerbliche Entwicklung –

Die übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiete sind derzeit vollständig genutzt. Das Angebot gewerblicher, im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellter Flächen im Stadtgebiet stellt sich somit relativ eingeschränkt dar, so dass die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen derzeit nicht befriedigt werden kann.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mölln stellt den bebauten Teil des Stadtgebietes östlich des Grambeker Weges überwiegend als Wohnbauflächen dar. Prägendste Bauformen sind hier Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhaussiedlungen. Dagegen befinden sich westlich des Grambeker Weges entlang der Bahnlinie großflächige Gewerbeansiedlungen mit einer entsprechenden großvolumigen Bebauung. Die Stadt Mölln hat hier ihren gewerblichen Schwerpunkt gesetzt.
Für eine gewerbliche Nutzung möglicherweise in Frage kommende Freiflächen im Bereich des v. g. gewerblichen Schwerpunktes der Stadt sind hier die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen 1 – 5 westlich des Grambeker Weges (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln – Mitte, Süd - Potenziale für gewerbliche Entwicklung -). Die Wahl fällt dabei auf diejenigen landwirtschaftlichen Flächen, die gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht dem Biotopschutz unterliegen.

Für die sich in Privatbesitz befindliche, für eine mögliche gewerbliche Entwicklung relativ kleine Fläche für die Landwirtschaft 1 wurde inzwischen gegenüber der Flächennutzungsplandarstellung ein entsprechender naturschutzrechtlicher Schutzstatus festgestellt.

Fläche für die Landwirtschaft 2 und damit das vorliegende Plangebiet befindet sich an der Bahnlinie und grenzt in südliche und östliche Richtung an gewerbliche Flächen bzw. die Grundstücke des Famila- sowie Aldi-Marktes an. Die Fläche ist damit fast vollständig von v. g. Bauflächen umgeben, so dass hier von einer immissionstechnischen Vorbelastung des Raumes ausgegangen werden kann. Ein Teil der erforderlichen verkehrlichen Erschließung ist bereits durch den Delvenauweg vorhanden.



Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln – Mitte, Süd
- Potenziale für gewerbliche Entwicklung -

Durch die sich südlich und in einigem Abstand nördlich dieser Fläche befindlichen, entsprechend genutzten Bauflächen ist der hier in Nord-Süd-Richtung verlaufende Biotopverbund bereits unterbrochen. Die Fläche gehört nach den Vorgaben des Landschaftsplanes nicht zu einem für die Entwicklung von Verbundachsen überörtlicher Bedeutung vorgesehenen Bereich. Für die Fläche liegt seitens des derzeitigen Besitzers eine Willenserklärung vor, das Gebiet kurzfristig einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die städtische Fläche für die Landwirtschaft 3 liegt westlich der Sondergebiete Reiterhof und Verwaltung (Sparkasse). Die Erschließung könnte über einen noch auszubauenden, vom Grambeker Weg abzweigenden Wirtschaftsweg erfolgen. In nördliche und südliche Richtung schließen Flächen geschützter Biotope an die v. g. Fläche an. Eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle würde die für auch im Landschaftsplan für den Biotopverbund vorgesehene und an dieser Stelle tatsächlich vorhandene Grünachse unterbrechen.

Eine verkehrliche Erschließung der städtischen Fläche für die Landwirtschaft 4 ist aufgrund ihrer Lage kaum möglich. Die Fläche besitzt nur eine sehr geringe Flächengröße. Die Fläche ist in nördliche und südliche Richtung durch Flächen naturschutzrechtlich geschützter Bereiche begrenzt. Eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle würde eine gravierende Unterbrechung der auch im Landschaftsplan hier vorgesehene Biotopverbundachse darstellen.

Fläche für die Landwirtschaft 5 / Sondergebiet Tierheim wird derzeit durch das Tierheim in unmittelbarem Anschluss an die östlich gelegenen gewerblichen Bereiche und einen Hundeverein im westlichen Bereich der Fläche genutzt.

Unter Berücksichtigung der v. g. Ausführungen erscheint Fläche 2 für eine gewerbliche Entwicklung städtebaulich am geeignetsten.

6.4 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung

6.4.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen gemäß § 2 (4) Satz 3 BauGB dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Ebenso liegen die für die Umweltprüfung auf der Ebene einer Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Erkenntnisse vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung in angemessener Weise verlangt werden können.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Die Datenlage war ausreichend.

6.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen keine Bedeutung.

6.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Daraus können erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen entwickelt werden.

Erheblich nachteilige Umwelteinwirkungen werden hier für das Schutzgut Boden und Wasser, das Schutzgut Luft und Klima, das Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaft), Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften) sowie das Schutzgut Landschaftsbild zu erwartet. Dem Entstehen erheblicher Umweltauswirkungen für die v. g. Schutzgüter kann durch entsprechende auf Bebauungsplanebene zu ermittelnde Maßnahmen entgegengewirkt werden. Es müssen daher neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

6.4.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Neben den unter 6.2 genannten Fachplanungen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen weiterhin folgende Quellen herangezogen:

- Anlage 1: Änderung des Flächennutzungsplanes für das Geiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 15.03.2019; M 1 : 5000

- Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Dipl.-Biol. Nora Wuttke; 18.09.2019

- Stadtklimaanalyse der Stadt Mölln, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, 12.2022

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO); Januar 2009

- Interaktive Karten des Umwelt-Bundesamtes zur Luftqualität 2015; Stand Dezember 2016

- Digitaler Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein; Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung

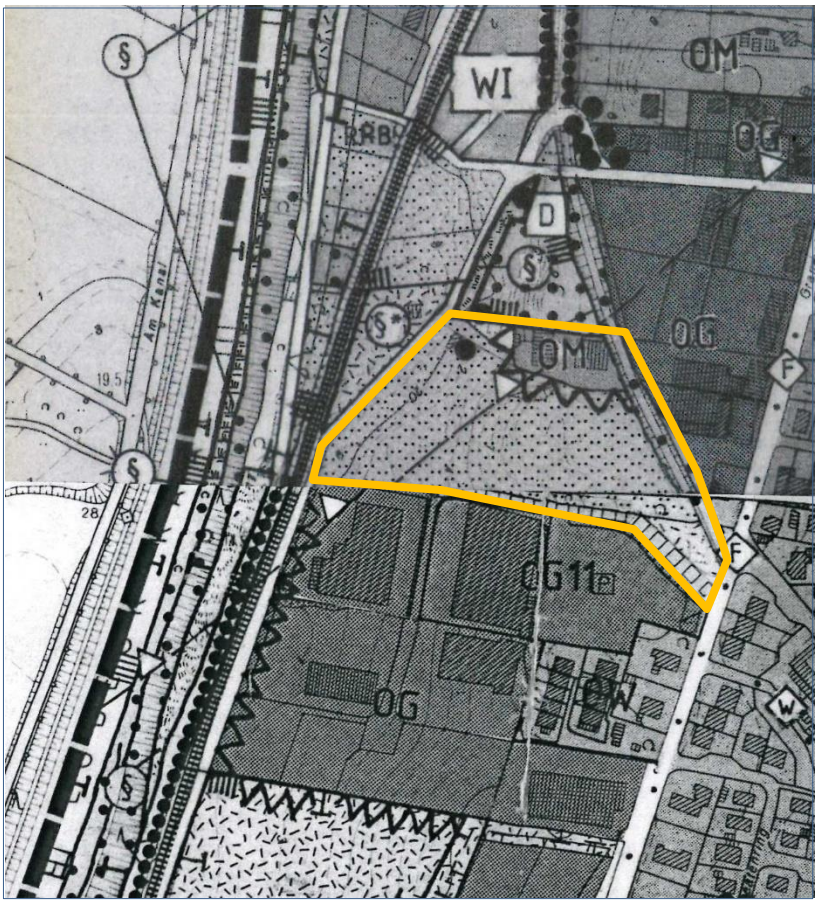
- Unterlagen zum Fachkongress von BfN und difu zur Biodiversität – Planungskonzepte für die kommunale Praxis -; 2008

- Informationsplattform zur biologischen Vielfalt des Bundesamtes für Naturschutz

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 29. Flächennutzungsplanänderung von den Vorgaben des Landschaftsplanes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb des schützenswerten Geotopes „Bachtal der Stecknitz – Delvenau mit Nebentälern (Elbe-Lübeck-Kanal). Geotope sind über das Landschaftsbild erkennbar und zugänglich, das Plangebiet fällt deutlich nach Westen/Südwesten hin ab.



Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln (M 1 : 5000), 2002

Der gesamte Talraum des Elbe-Lübeck-Kanals ist als Verbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem des Landes Schleswig-Holstein von regionaler und überregionaler Bedeutung im Landschaftsrahmenplan 2020 bewertet. Aufgrund der landesweiten Bedeutung sind grundsätzlich alle Flächen des Talzuges südlich Mölln einschließlich der Hänge als Eignungsgebiet für das Biotopverbundsystem anzusehen.

Der im Jahr 2002 festgestellte Landschaftsplan (Entwicklung) der Stadt Mölln weist den als Wiese / Weide genutzten Bereich des Plangeltungsraumes als Grünland aus. Im nordwestlichen Teil dieser Fläche ist ein landschaftsbestimmender Einzelbaum eingetragen. Der mit Gebäuden bestandene Bereich im Nordosten ist als Mischgebiet - Gewerbe und Wohnbebauung - gekennzeichnet. Als grünordnerische Einfassung dieser Nutzung ist eine Gehölzpflanzung vorgesehen. Entlang des Weges an der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Feldgehölzstreifen dargestellt.

Die innerhalb des Landschaftsplanes vorliegende Konkretisierung des überörtlichen Biotopverbundes betreffend gehört die Fläche nicht zum für die Entwicklung einer Verbundachse mit überörtlicher Bedeutung vorgesehenen Bereich.
Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weicht der Landschaftsplan der Stadt Mölln von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ab. Grundlagen für die für die landschaftsplanerische Stellungnahme erforderliche Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter im Hinblick auf die geplante Nutzungsausweisung sind der Landschaftsplan sowie aus einer Ortsbesichtigung gewonnene Informationen.

Nach Angaben des Landschaftsplanes prägen Sande eiszeitlicher Bildung (höhergelegene Flächen der Sander; Teil des Stecknitz-Delvenau-Schmelzwassertals) in Form von Braunerden den Boden im Bereich der Abweichung. Sie sind insgesamt als niedrig bis mittel einzustufen. (Schutzgut Boden)
Oberflächengewässer sind im und am Gebiet nicht vorhanden. Durch den hohen Sandanteil besitzen die Böden eine hohe Versickerungsleistung, die jedoch aufgrund großer bestehender Grundwasserflurabstände nicht zu einer besonderen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen führt. (Schutzgut Wasser)

Ein Wiesen- bzw. Waldklima prägt im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft das Gebiet der Abweichung. Aufgrund seiner Größe sowie dem vorhandenen Vegetationsbestand besitzt der Raum eine hohe geländeklimatische Bedeutung.

Der Planbereich umfasst bis auf einen 1180 m^2 großen, einen entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Streifen sowie den vorhandenen Baumbestand überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften). Hinsichtlich der v. g. Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird die Empfindlichkeit entsprechend hoch eingeschätzt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird den Grünstrukturen eine hohe Bedeutung zugewiesen.

Dem Schutzgut Landschaftsbild wird eine hohe Bedeutung beigemessen. Es handelt sich um ein relativ strukturreiches Gebiet mit angrenzender Waldnutzung.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der unter 6.3.4 betrachteten anderweitigen Planungsmöglichkeiten erscheint die Wahl die sinnvollste, um die Entstehung erheblicher Beeinträchtigungen zu verhindern, zu minieren bzw. so gering wie möglich zu halten.
Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen unter Erarbeitung entsprechender Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes gegen die Abweichung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln vom Landschaftsplan keine Bedenken.

7.2 Geschützte Biotope

Eine Beschreibung der entsprechenden Biotope befindet sich unter 6.2.2 des Umweltberichtes

7.3 Eingriffsregelung

Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um Flächen des Außenbereiches gem. § 35 BauGB. Bei Vorhaben im Außenbereich sind grundsätzlich die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt. Gem. der hier anzuwendenden §§ 14 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 8 LNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu

kompensieren. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.
Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des für das Gebiet aufzustellenden Bebauungsplanes. Kompensationserfordernisse können, sofern sie nicht innerhalb des Plangebietes und damit in unmittelbarer Eingriffsnähe umgesetzt werden können, durch Anrechnung auf das städtische Ökokonto bzw. Maßnahmenflächen ausgeglichen werden.

8 ARTENSCHUTZ

Für das Plangebiet liegt eine Artenschutzrechliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG vor (Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Dipl.-Biol. Nora Wuttke; 18.09.2019). Die Ergebnisse dieser Prüfung sind dem Umweltbericht unter 6.3.1.4 und 6.3.3.4 zu entnehmen.

9 WALD

Nördlich des Plangeltungsbereiches grenzt Waldfläche im Sinne des § 2 (1) Landeswaldgesetz (LWaldG) an.
Gem. § 24 (1) LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei Realisierung der vorliegenden Planung auf Vorhabeneben entstehende relevante Auswirkungen auf die bestehende Immissionssituation sind nicht erkennbar (siehe unter 6.3.1.7).

11 DENKMALSCHUTZ

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet (IG Mölln Nr. 10), daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen nach § 13 i. Vbg. m. § 12 (2) 6 DSchG der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten

geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

12 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das überplante Gebiet grenzt im Osten innerhalb der Ortsdurchfahrt Mölln an die Kreisstraße 68 (Grambeker Weg) an. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes soll durch Anschluss an den Delvenauweg erfolgen.
Das Verkehrsaufkommen im Grambeker Weg ist aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Betriebe sehr hoch. Der Knotenpunkt Grambeker Weg / Delvenauweg ist bereits jetzt stark frequentiert und hat sich zu einem der Unfallhäufungspunkte im Kreisgebiet entwickelt. Die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbebetriebe wird voraussichtlich zu einer weiteren Steigerung der Verkehrsmengen führen, so dass im Zuge der Realisierung einer gewerblichen Nutzung des Plangebietes verkehrsregelnde Maßnahmen insbesondere am Knotenpunkt Grambeker Weg / Delvenauweg durch z. B. eine Vollsignalisierung des Knotenpunktes erforderlich werden.
In dem Zuge wäre für die Bildung einer Kreuzungssituation auch eine Verlegung des Einmündungsbereiches des Delvenauweges in den Wasserkrüger Weg auf die Höhe der Paul-Gerhardt-Straße denkbar.
Im Rahmen des für die Realisierung des Gewebegebietes aufzustellenden Bebauungsplanes sollte auch eine Anbindung des Gebietes an die westlich des Geltungsbereiches verlaufende geplante Veloroute vorgesehen werden.

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an den Delvenauweg geleistet werden. Ein Gasanschluss ist dort nicht möglich.
Das auf der Fläche anfallende Oberflächenwasser soll gegebenenfalls nach entsprechender Vorbehandlung durch Versickerung erfolgen.
Im Änderungsbereich verlaufen der Schmutzwasser-Hauptsammler (DIN 500) und der Regenwasser-Hauptsammler (DN 600; E2). Die Rohrleitungen sind mit Leitungsrechten gesichert. Die Überbauung der Rohrleitung ist zu verhindern. Im Rahmen der für die Realisierung einer gewerblichen Nutzung erforderlichen Bebauungsplanaufstellung ist zu prüfen, ob die Leitungstrassen innerhalb der geplanten Straßen und Wege liegen, in diese umgelegt werden oder Verlegungen in die Wirtschaftswege an der Bahn erfolgen können.
Auf dem Flurstück 111/57 befinden sich eine Niederspannungsleitung.

13 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 29. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln am …… beschlossen. Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln wurde am …… gebilligt.

Mölln, den ……

Siegel

……..
Bürgermeister

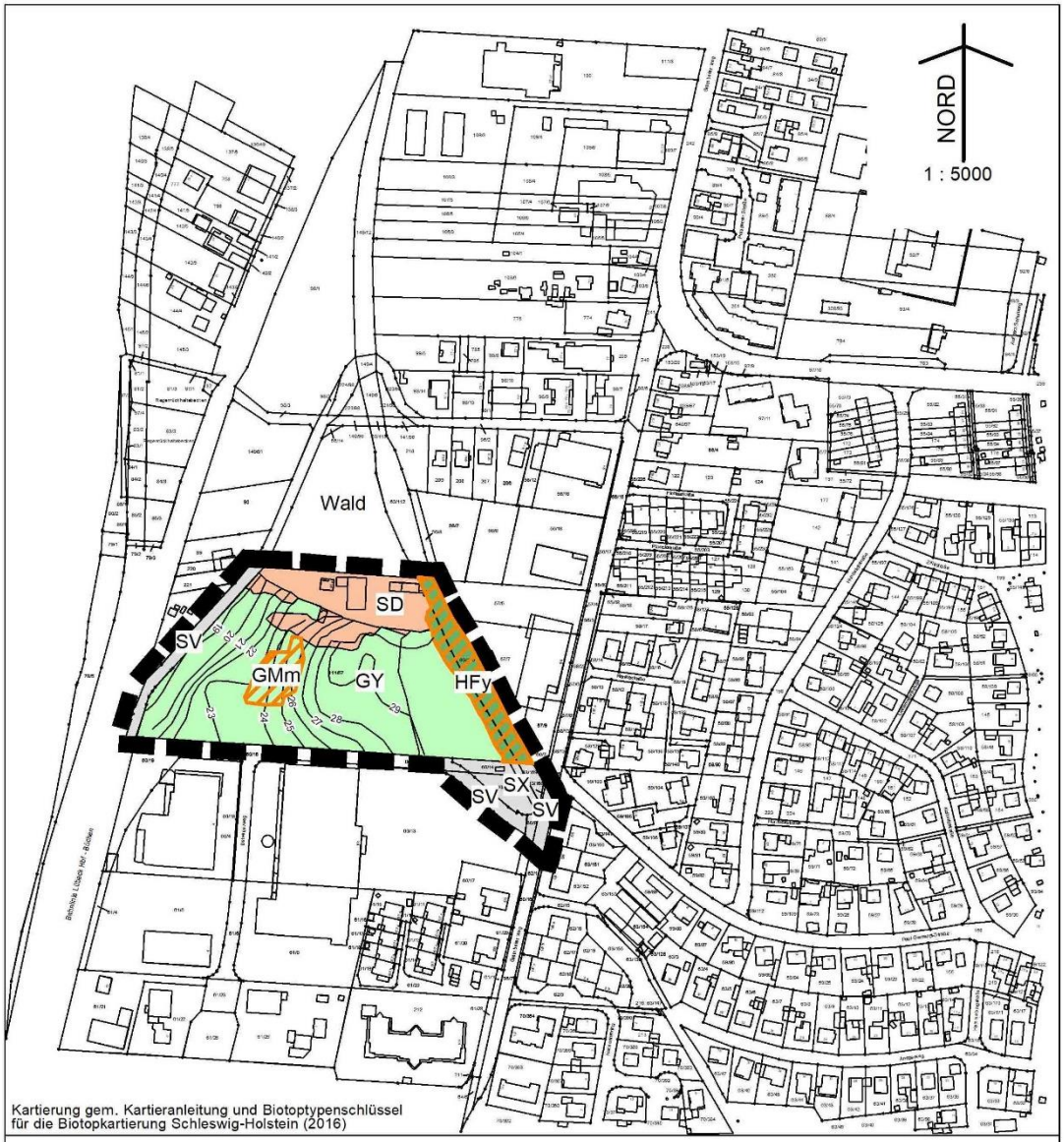
ANLAGEN

Anlage 1:
29. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Geiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 15.03.2019; M 1 : 5000

Anlage 2.1 und 2.2:
Biotopbogen und Karte, geschütztes Biotop – arten- und strukturreiches Dauergrünland; Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume; Stand 24.07.2018

Anlage 3:
Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG für das Gebiet östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges; Dipl.-Biol. Nora Wuttke; 18.09.2019

ANLAGE 1



ZEICHENERKLÄRUNG

SD — Bebauung im Außenbereich; mit Baumbestand

HFy — Typische Feldhecke (HFY), als Redder ausgebildet, geschützt gem. § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG

GY — Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland

GMm — Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm), arten- und strukturreiches Dauergrünland, geschützt gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG

SX — Gebäude und vegetationsfreie Flächen im besiedelten Bereich

SV — Verkehrsflächen

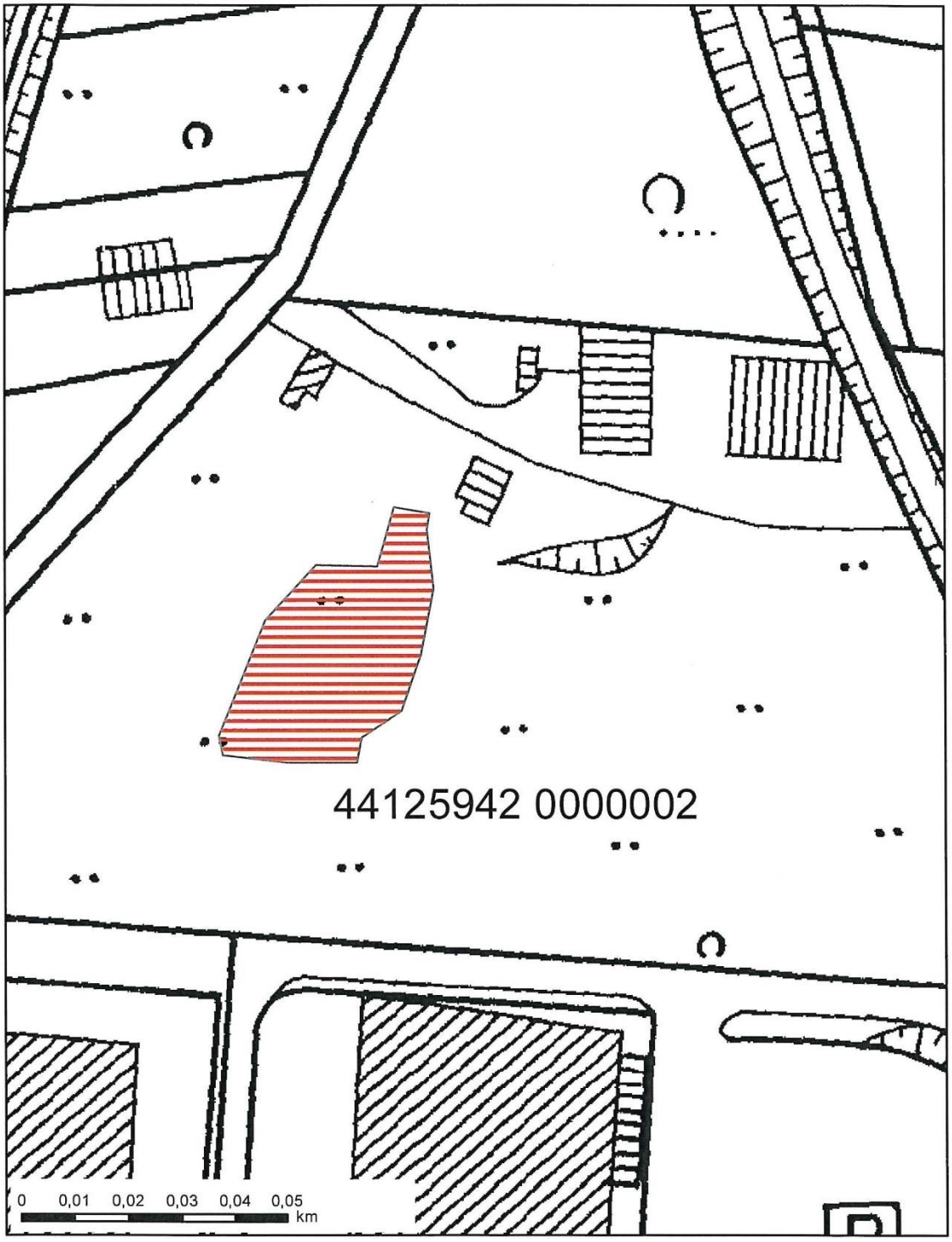
29. Flächennutzungsplanänderung

für das Gebiet
östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges sowie nördlich des Delvenauweges

BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG

STADT MÖLLN - FD PLANUNG
Mett-Sprengel
Stand: 26.03.2019

ANLAGE 2.1



Legende: gesetzlich geschützte Biotope

gesetzlich geschützter Biotop

N
W E
S

SH Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Abt.5 Naturschutz und Forst

Maßstab:	**Stand:** 24.07.2018
GIS-Bearb.: LLUR 518	**Ausdruck vom:** 30.07.2018
Kartengrundlage: 44125942	

ANLAGE 2.2

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume · Hamburger Chaussee 25 · D - 24 220 Flintbek

Kartierung geschützter Biotope

Biotoptyp: Arten- und strukturreiches Dauergrünland
gem. § 1 Nr. 11 Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22.01.2009

Kreis	53	GKZ 1	090	3		5	
Herzogtum-Lauenburg		2		4		6	

TK5/TK25	Biotop-Nr.
44125942	0000002

Ort/Lage	nördl. Delvenauweg
Standort/Geologie	mi
Art der Erfassung	Vorortkartierung
Status	§ 30 BNatSchG

Fläche:	1180 m²

Naturraum	Naturraum-Nr.
Westmecklenburgisches Seenhügelland	75000

Beschreibung/Begründung zum Schutzvorschlag
Im Bereich einer größeren Grünlandfläche gelegenes mesophiles Grünland mit Rotem Straußgras und Rotschwingel als wertgebenden Grasarten. Mit Sauerampfer, Schafgarbe, Weißes Labkraut, Spitzwegerich, Ferkelkraut, und Johanniskraut kommen diverse wertgebende Krautarten vor.

geschützte Biotope (Code/ Flächenanteil)

11	100

Arten (Rote Liste / BAV)
v Achillea millefolium, d Agrostis capillaris, v Festuca rubra, v Galium album, s Hypericum perforatum, v Hypochaeris radicata, v Plantago lanceolata, v Rumex acetosa

Biotope (Code/Fl-Anteil erläut. Nebenbiotope)

Dominante Bestände/Gesellschaften

Bewertung

Ausprägung:	
seltener Bestand	
naturraumtypisch	
pflegebedürftig	
Geotop	

Gefährdung/Einflüsse

Schutzmerkmale

Nutzungsbenachbarung und-überlagerung
Beweidung

Maßnahmen/Empfehlungen

Literatur/Informationen/Sonstiges

Fotos	

Bearbeiter	Wolfgang Petersen	Erfassungs-Datum	24.07.2018	Änderungs-Datum	30.07.2018	Ausgabe-Datum	30.07.2018	Seite 1	von 1