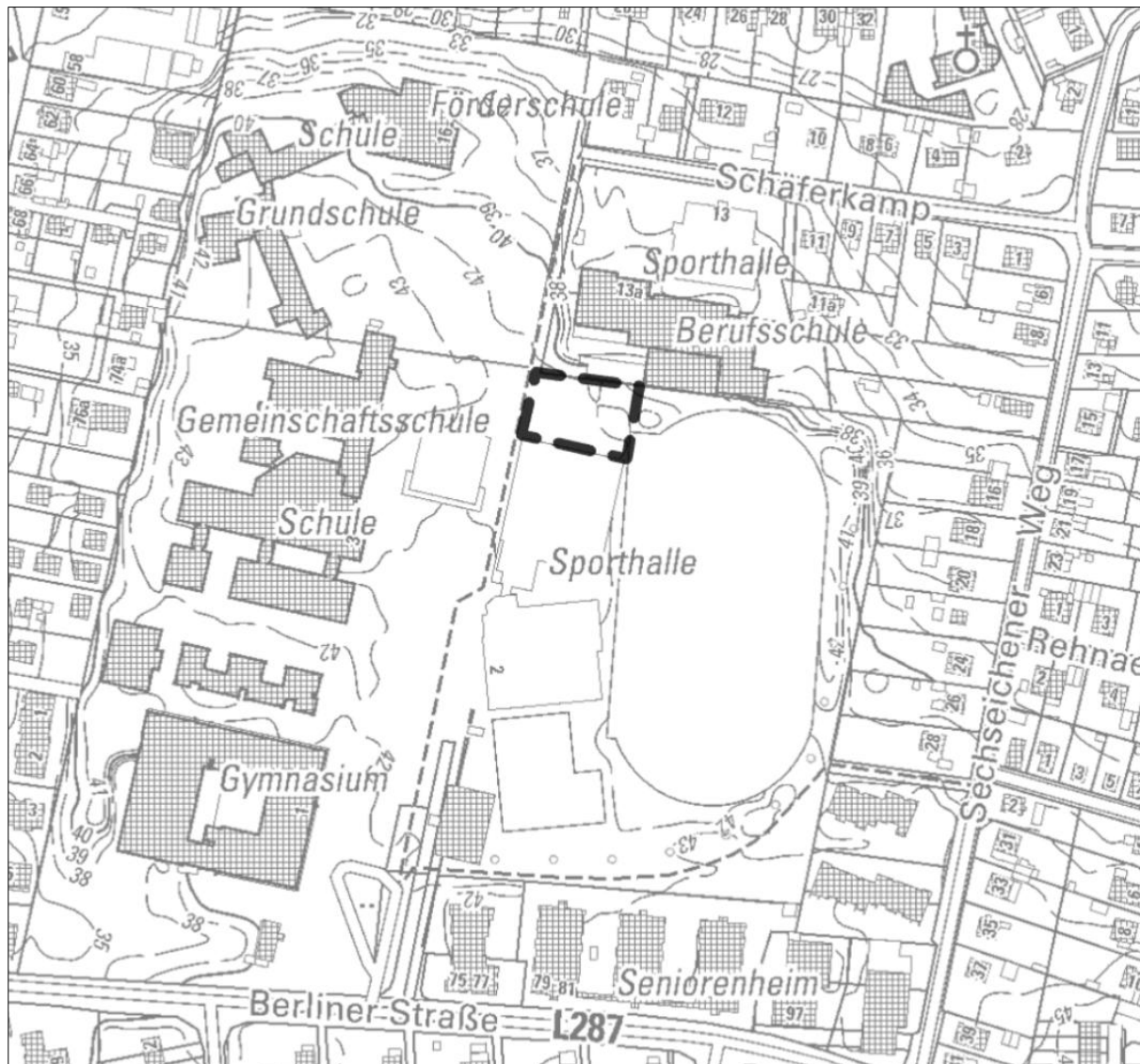


1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Am 28. Mai 2026 wurde vom Bauausschuss der Stadt Mölln der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 c gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Plangeltungsbereich, mit einer Flächengröße von rd. 0,15 ha ist der hier abgebildeten Übersichtskarte zu entnehmen.



Lageplan: Plangeltungsbereich 8. Änderung B-Plan Nr. 19 c (genordet, ohne Maßstab)

Der Planung zugrunde liegende Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung (**PlanZV**)) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die

zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- 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 (GVObI. S. 1422)

Verfahrensart

Durch die vorliegende Planänderung werden in Anbetracht der Größe des Plangebietes (Schulberg) und der Tatsache, dass Art und Maß der baulichen Nutzung durch die vorliegende Planung nicht wesentlich verändert werden, die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Es sind auch keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Entsprechende Betriebe sind in der Nähe nicht vorhanden. Die Planänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Da die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfallen damit gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

Flächennutzungsplan (F-Plan)

Die durch den rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorgegebenen Nutzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird weiterhin Folge geleistet.

2 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

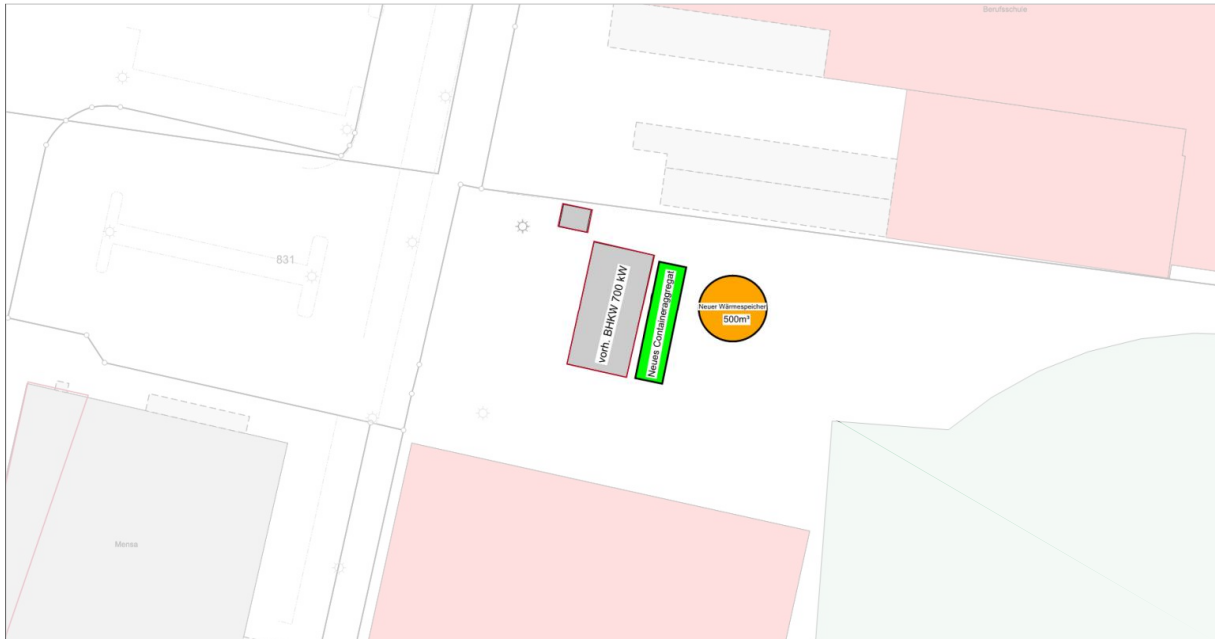
Die Vereinigte Stadtwerke betreiben seit dem Jahre 2010 ein mit Biogas betriebenes Blockheizkraftwerk (BHKW) auf dem Schulberg. Das Biogas wird über eine separate ca. 5 km lange Leitung aus einer Biogasanlage in der Gemeinde Bälau beliefert. Die Anlage ist über das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) gefördert. Diese Förderung läuft im Jahre 2030 aus. Das BHKW beliefert das Fernwärmenetz in der Stadt Mölln mit erneuerbarer Wärme. Mit Wegfall der Förderung würde der Betrieb des BHKW eingestellt werden müssen.

Das aktuelle Biomassepaket der Bundesregierung sieht vor, dass Biogas- BHKW weiterhin gefördert werden können, wenn sie mit deutlich größeren Leistungen (hier das 4-5-fache) als bisher erneuert werden. Die neue Anlage soll eine elektrische Leistung von 2.500 Kilowatt (kW) haben. Damit kann eine Wärmemenge von 6 – 7 Millionen Kilowattstunden (kWh) geliefert werden. Das entspricht dem Bedarf von bis zu 900 Haushalten.

Ein entsprechender Ausbau ist am Standort Schulberg geplant. Für die größere Maschine ist mehr Platz auf dem Gelände erforderlich. Zusätzlich wird ein Wärmespeicher benötigt, der die Wärme zwischenspeichert und bedarfsgerecht in das Wärmenetz abgeben kann. Dieser Pufferspeicher wird einen Durchmesser von ca. 8 Metern sowie eine Höhe von ca. 10 Metern aufweisen und wird dann mit ca. 500 m³ Warmwasser gefüllt sein.

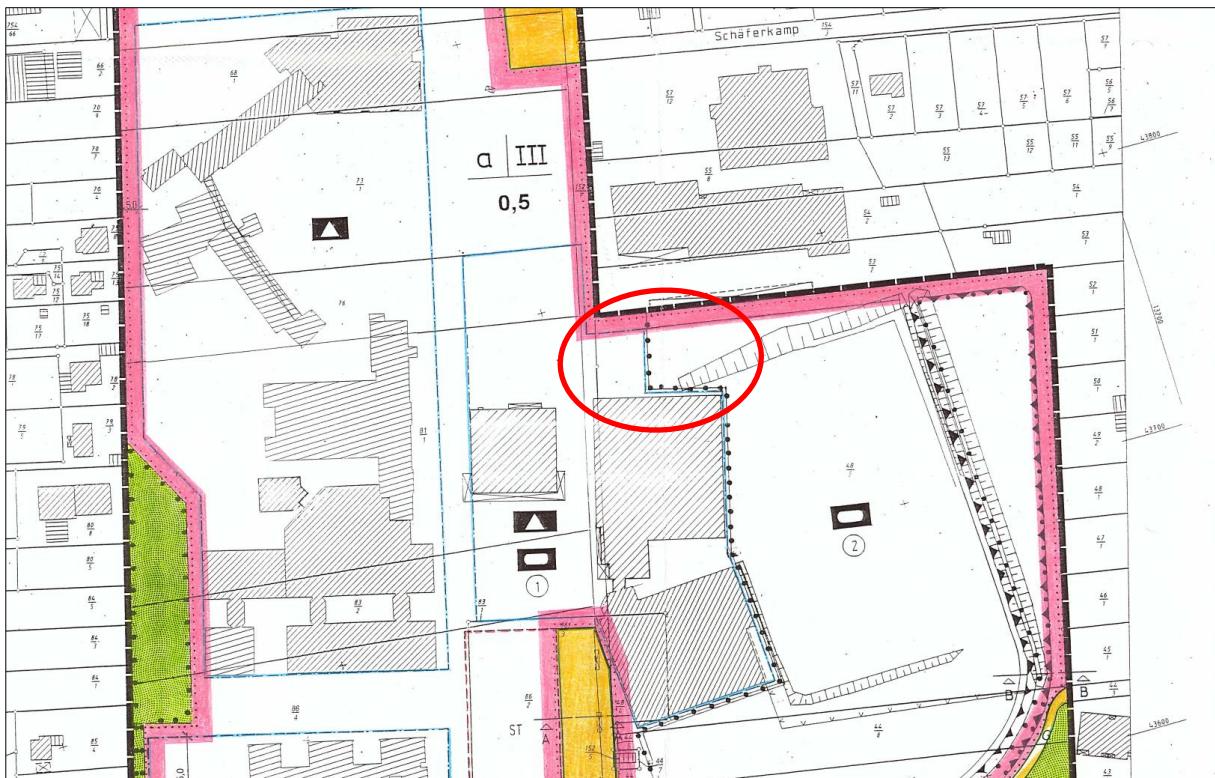
Die neue Anlage mit dem erhöhten Platzbedarf ist notwendig, um sowohl die Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Mölln, als auch die der kommunalen Wärmeplanung und des Transformationsplans Wärmeversorgung zu erreichen.

Das im Plangebiet bislang bestehende BHKW wird zurückgebaut.



Lageplan des beabsichtigten Neubaus des Biogas-Blockheizkraftwerkes (grün) sowie eines Wärmespeichers (orange). Der alte Bestandsbau (grau) soll zurückgebaut werden (Plan genordet, ohne Maßstab)

Die beabsichtige Positionierung der Neubauten passt jedoch nicht mit den bisherigen Festlegungen des in diesem Bereich gültigen B-Planes überein, da für den beabsichtigten Standort kein Baufeld vorhanden ist. Siehe dazu auch folgende Abbildung:



Ausschnitt der aktuell in diesem Bereich rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 c mit Markierung des beabsichtigten Standortes für den Neubau des Biogas-BHKW

3 PLANUNGSINHALT

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ändert sich im östlichen Teil des Plangebietes von einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sport, hin zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Sport. Im westlichen Teil des Plangebietes war die Zweckbestimmung Schule und Sport bereits gegeben und bleibt erhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine neue Positionierung der Baugrenzen so festgelegt, dass die Neubauten errichtet werden können.

Textliche Festlegung

Textlich wird folgende Festsetzung zur Sicherstellung der Planungsabsicht aufgenommen:

„Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind zulässig und dürfen auch zur Versorgung anderer Stadtgebiete verwendet werden. Immissionsnachweise sind auf der dem B-Plan nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.“

Damit wird zum einen das Planungsziel der Errichtung eines neuen Biogas-BHKW unterstrichen, darüber hinaus wird auch klargestellt, dass aufgrund der zur Verfügung stehenden Bandbreite an BHKW's mit unterschiedlich großen Lärmbelastungen für die Umgebung, der Immissionsschutz auf der Ebene des B-Planes nicht abschließend behandelt werden kann. Für die Immissionsberechnungen und den daraus resultierenden Immissionsschutz ist das exakte BHKW als Grundlage zu verwenden. Die Immissionsthematik ist demzufolge auf der dem B-Plan nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

4 VERKEHR

Die Erschließung des „Schulberggeländes“ 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 Hemschört zugänglich.

5 VER- UND ENTSORGUNG

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

6 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine



Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Durch die vorliegende Planänderung werden keine Eingriffe vorbereitet.

7 ARTENSCHUTZ

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung nicht betroffen.

8 STÖRFALLBETRIEBE

Mit der Störfallverordnung, der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes soll dem Schutz von Menschen und Umwelt vor den Folgen von plötzlich auftretenden Störfällen bei technischen Anlagen mit Austritt gefährlicher Stoffe regeln. Sie gilt für alle Betriebsbereiche (z. B. Produktionsanlagen, Lager), in denen gefährliche Stoffe oberhalb einer sog. Mengenschwelle vorhanden sind.

Die Betreiber der betroffenen Betriebsbereiche sind durch die Störfallverordnung verpflichtet, Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um Störfälle von vornherein zu vermeiden, auftretende Störfälle sofort zu erkennen und entsprechend zu handeln sowie deren Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt so weit wie möglich zu minimieren.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit derartiger Betriebe begründet.

Im Plangebiet und dessen Umgebung wird kein Biogas gelagert. Das Biogas wird aus der Gemeinde Bälau zum Plangebiet geleitet. Innerhalb des Plangebietes ist lediglich die Menge an Biogas vorhanden die in den Rohrleitungen zum BHKW geleitet und dort verbrannt wird.

9 KOSTEN

Durch die vorliegende Planung entstehen der Stadt Mölln voraussichtlich keine Kosten.

10 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 c am __.__.2026 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 c der Stadt Mölln wurde am __.__.2026 gebilligt.

Mölln, den __.__.2026

Siegel

Bürgermeister