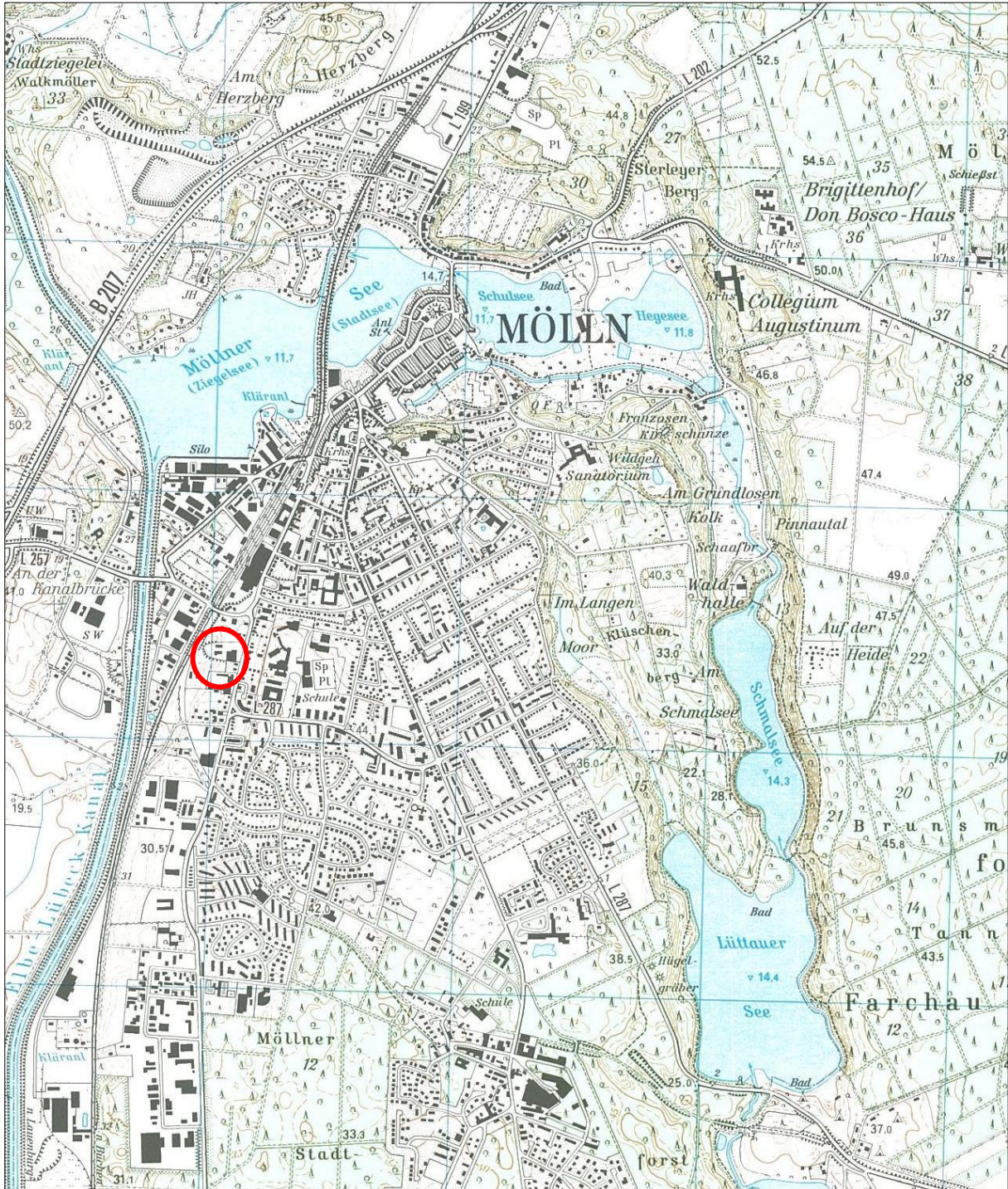




2. Änderung Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Mölln

für den mittleren Teilbereich des Gebietes südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße



Begründung
(§ 9 (8) BauGB)

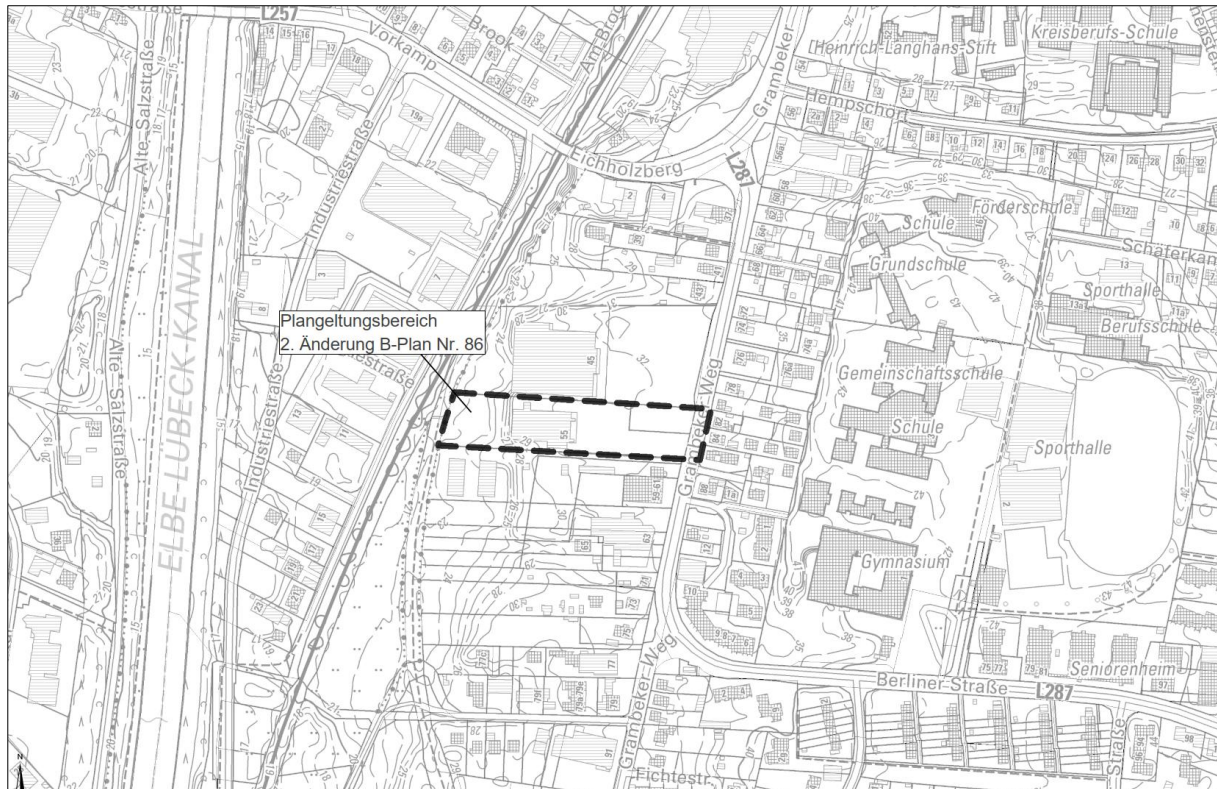


INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	5
3	PLANUNGSANLASS / -ZIEL.....	5
4	PLANUNGSINHALT	7
	4.1 Art der baulichen Nutzung	7
	4.2 Maß der baulichen Nutzung	9
	4.3 Gestaltung	9
	4.4 Erschließung	10
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	14
	5.1 Eingriffs- Ausgleichsregelung	14
	5.2 Baumschutz	20
	5.3 Artenschutz	22
6	KLIMASCHUTZ / KLIMAAANPASSUNG	23
7	SONSTIGES	26
	7.1 Ver- und Entsorgung	26
	7.2 Störfallbetriebe	28
	7.3 Immissionsschutz	28
	7.4 Archäologie	31
	7.5 Flächenübersicht	31
8	BESCHLUSS	32
	ANLAGEN.....	33

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat am 25 Juli 2024 beschlossen, für den mittleren Teilbereich des Gebietes südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 aufzustellen. Der ca. 0,9 ha umfassende Plangeltungsbereich ist der hier abgebildeten Übersicht zu entnehmen.



Übersichtskarte Plangeltungsbereich (Karte 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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- 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
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (**LBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024; letzte berücksichtigte Änderung: § 58 a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 875, 928)

Verfahrensart

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.

Die umsetzbaren Städtebauprojekte innerhalb des Plangebietes fallen nicht in die in der Anlage 1 des Baugesetzbuches aufgeführte Liste der „UVPpflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen sind. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange.

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.

Flächennutzungsplan (F-Plan)

Im städtischen F-Plan aus dem Jahr 2005 unter Berücksichtigung der seitdem erfolgten Änderungen und Berichtigungen wird für weite Teile des Plangebietes die vorgegebene Art der Bodennutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Im Westen des Plangebietes wird eine naturnahe Grünfläche dargestellt. Am östlichen Plangebietsrand wird der Grambeker Weges als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.



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

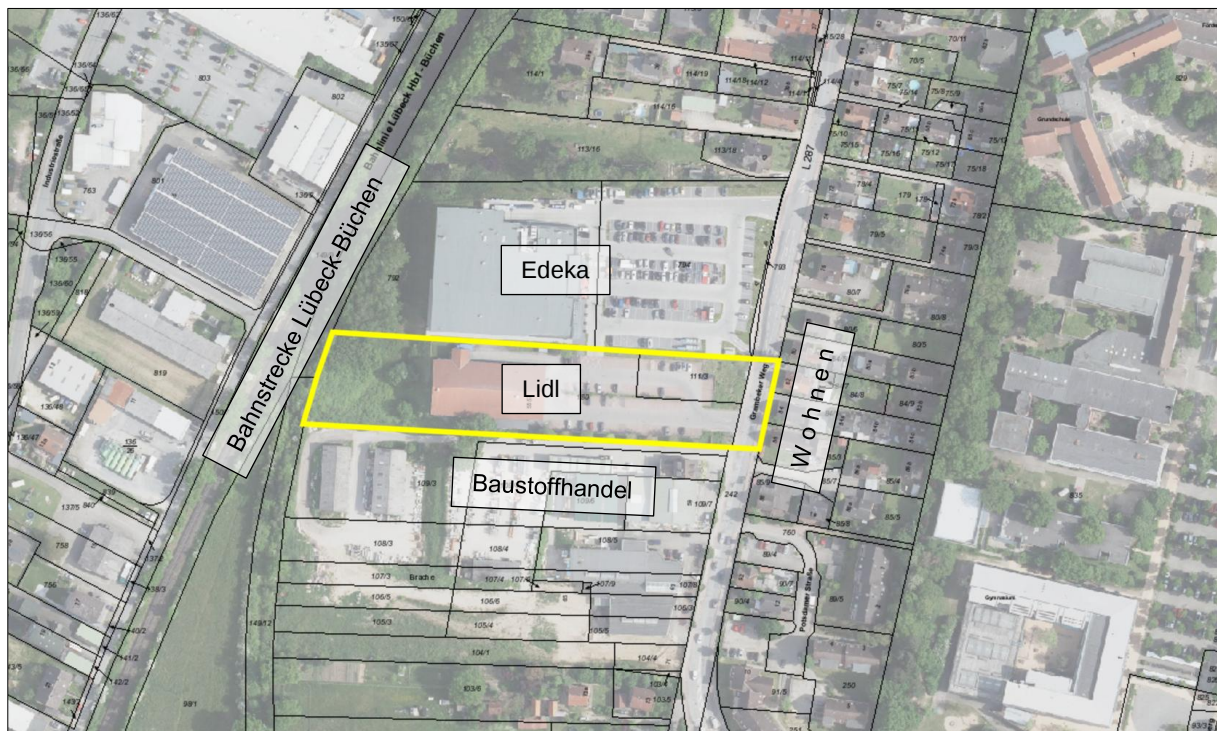
Gem. des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne (B-Pläne) aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (F-Plan) zu entwickeln. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung weiterhin eine Einzelhandelsnutzung festlegt und auch die naturnahe Grünfläche im Westen erhalten werden soll, wird das Entwicklungsgebot eingehalten und es ist somit keine Änderung des F-Planes erforderlich.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Möllner Stadtgebietes (siehe Deckblatt). Westlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Lübeck-Büchen. Zwischen dem Bahndamm und dem Lidl-Lebensmittelmarkt befindet sich vom Geländenniveau tiefer gelegen naturnahes Grünland mit vereinzelt Gehölzbewuchs sowie dem Regen-Sickerbecken der Bestandsanlage.

Nördlich des Plangebietes grenzt der Lebensmittelmarkt der Fa. Edeka samt großflächiger Stellplatzanlage an. Südlich des Gebietes ist ein Baustoffhandel mit dazugehörigem Lager vorhanden. Östlich des Grambeker Weges befinden sich Wohnnutzungen in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Das Plangebiet selbst ist durch den im Bestand vorhandenen Lebensmittelmarkt der Fa. Lidl sowie die dazugehörige Stellplatzfläche gekennzeichnet.



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

3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Die Fa. Lidl plant am Standort ihres Einkaufsmarktes am Grambeker Weg Nr. 55 den Abriss und Neubau ihrer Verkaufseinrichtung. Zur Realisierung des Neubaus in der vom Investor gewünschten Form ist die zweite Änderung des für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 86 erforderlich.

Der jetzige Lidl-Markt wurde Mitte der 2000er Jahre mit einer Verkaufsfläche von ca. 880 m² und 103 Pkw-Stellplätzen eröffnet. Der geplante Neubau soll eine Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² aufweisen und 81-Pkw-Stellplätze (darunter mehrere mit E-Ladesäulen) zur Verfügung stellen.



Luftbildaufnahme Bestand

Es soll ein moderner Gebäudekörper mit einladender Fensterfront in energieeffizienter und nachhaltiger Bauweise entstehen. Auf dem neuen Lebensmittelmarkt soll die Dachfläche für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden.



Luftbildaufnahme in Kombination mit Visualisierung einer möglichen Neubauvariante

4 PLANUNGSGEHALT

4.1 Art der baulichen Nutzung

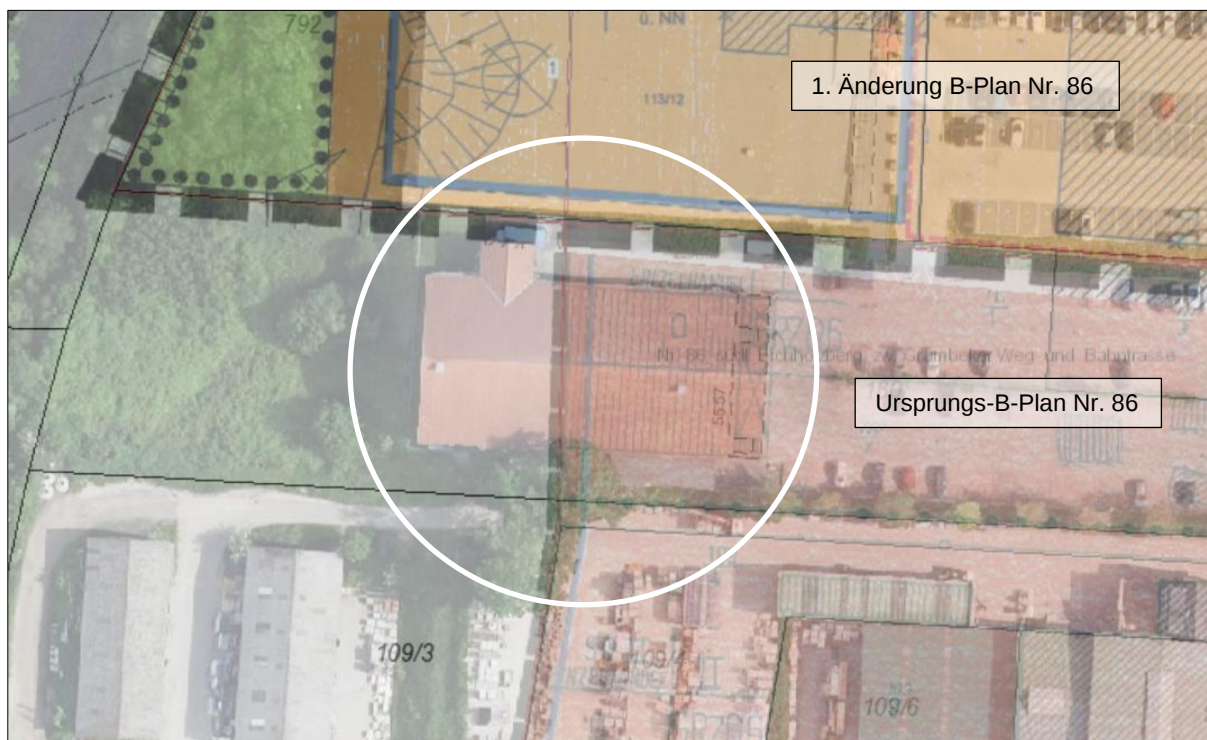
Als Grundlage für die Neuerrichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes wurde ein Einzelhandelsgutachten (siehe Anlage 2: Auswirkungsanalyse (Einzelhandel)) erstellt welches zu folgendem Ergebnis kommt:

Die ökonomische Wirkungsanalyse hat deutlich gemacht, dass in Folge der geplanten Neu-aufstellung des LIDL Lebensmitteldiscounters keine Umsatzumverteilungseffekte zu erwarten sind, die negative städtebauliche Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Mölln zur Folge haben dürften. Darüber hinaus kann eine Gefährdung der wohnungsnahen Versorgung im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Die Prüfung des Planvorhabens in Hinblick auf die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Mölln aus dem Jahr 2018 hat ergeben, dass das Planvorhaben mit den zentralen Anforderungen in Einklang zu bringen ist. Darüber hinaus entsprechen die Planungen den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen der Einzelhandelsentwicklung in Schleswig-Holstein (Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021).

Die cima (Gutachterbüro) empfiehlt der Stadt Mölln die Umsetzung der geplanten Verkaufsflächenenerweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters am Grambeker Weg zu ermöglichen und die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Um die zuvor genannten Planungsziele aus Kapitel 3 erreichen zu können, sind mehrere inhaltliche Änderungen der getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Da der Neubau des Lidl-Marktes zum Teil westlich außerhalb der Baugrenzen des Ursprungsbebauungsplanes errichtet werden soll, wird der Plangeltungsbereich entsprechend erweitert.

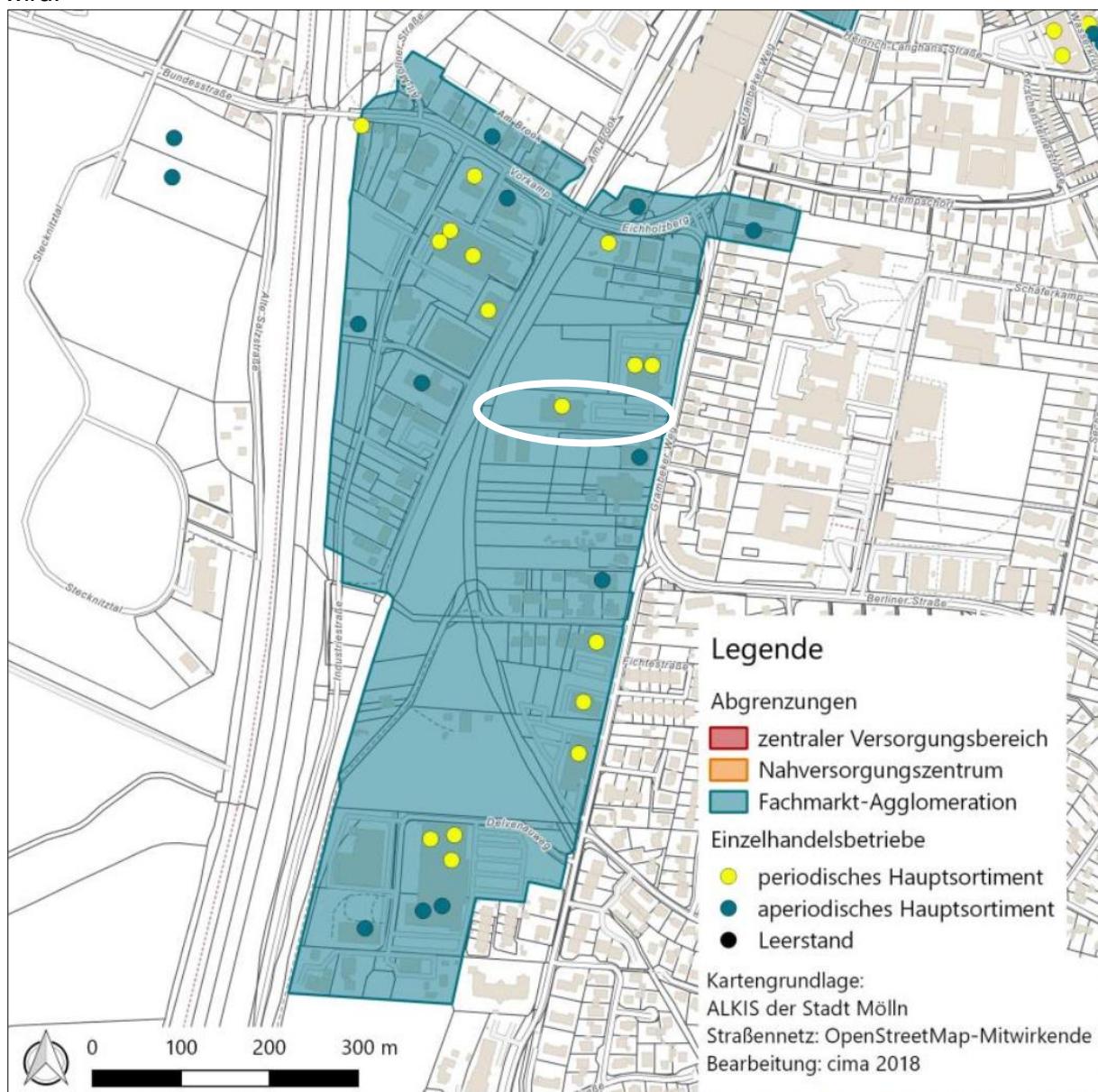


Überlagerte Darstellung von Luftbild und Ursprungsbebauungsplan sowie der 1. Änderung des B-Planes Nr. 86 mit kreisförmiger Markierung des bestehenden LIDL-Marktes (Darstellung genordet, ohne Maßstab)

Für den Abschnitt des Plangebietes, welcher für die Errichtung der Verkaufseinrichtung samt dazugehöriger Stellplatzfläche vorgesehen ist, wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgelegt. Dabei wird die zulässige Verkaufsfläche auf 1.500 m² beschränkt.

Gem. Einzelhandelskonzept (2018) wird der Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten (Bekleidung, Wäsche, Lederwaren, Heimtextilien, Kurzwaren, Sportartikel, Schuhe, Bücher, Schreibwaren, Sanitätswaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Fahrräder, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Foto, Film, Optik, Uhren, Schmuck, Unterhaltungselektronik, Kunstgegenstände) zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt, ausgenommen eines Randsortiments, ausgeschlossen. In diesem Fall beträgt das zulässige Randsortiment von zentrenrelevanten Waren 10 % am Gesamtsortiment (nach Artikeln).

Das städtische Einzelhandelskonzept (2018) enthält folgende Beschreibung des vorliegenden Plangebietes, welches dem Sonderstandort Grambeker Weg Süd/ Industriestraße zugewiesen wird:



Sonderstandort Grambeker Weg Süd/ Industriestraße mit elipsenförmiger Markierung der Plangebietslage



Im Standortbereich des südlichen Grambeker Weg/ Industriestraße ist ein Sonderstandort des großflächigen Einzelhandels festgelegt. Hier sind insgesamt 27 Einzelhandelsbetriebe vorzufinden. Der Angebotsschwerpunkt befindet sich eindeutig im nahversorgungsrelevanten Segment. Insgesamt drei Lebensmittelfrischmärkte (Edeka, Famila, Marktkauf) und drei Lebensmitteldiscounter (Aldi, Penny, Lidl) sind hier vorhanden. Darüber hinaus ist der Drogeriefachmarkt Budni am Grambeker Weg adressiert.

Ergänzende Einzelhandelsbetriebe des aperiodischen Bedarfs sind der Fachmarkt für Sonderposten Tedi, der Möllner Baustoffhandel, ein Küchenstudio, der Fachmarkt für Tierfutter Fressnapf, ein Outlet für Massivholzmöbel und die Antik & Trödelhalle etc.

Zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) sind am Sonderstandort nicht erfasst. Auch zukünftig sollten keine Entwicklungsspielräume in den zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht werden.

Westlich des Lidl-Marktes befindet sich eine durch einen markanten Geländesprung gekennzeichnete, tiefer gelegene naturnahe Fläche mit vereinzelter Gehölzbewuchs. Diese Fläche soll erhalten bleiben und wird dementsprechend im B-Plan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Fläche festgesetzt.

Darüber hinaus wird auf der Fläche ein Erhaltungsgebot für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzt. Pflegemaßnahmen zur Freihaltung des in diesem Bereich vorhandenen Regensickerbeckens sind davon ausgenommen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Beim Maß der baulichen Nutzung werden II Vollgeschosse festgelegt, wodurch eine größere Flexibilität bei der Planung der Räume, die keine Verkaufsfläche darstellen, gegeben ist, bspw. für Büroräume oder auch Aufenthaltsräume für Mitarbeitende und andere Räume.

Mit der abweichenden Bauweise (a) wird die notwendige Gebäudelänge von über 50 m ermöglicht. Das Baufeld wird im Plan mit einer Länge von ca. 80 m festgelegt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgelegt, damit ist die Hälfte des Grundstückes im festgelegten Sondergebiet mit Hauptanlagen überbaubar.

Für Nebenanlagen sowie Stellplätze mit Ihren Zufahrten darf eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl stattfinden, höchstens jedoch bis zu einer von der Baunutzungsverordnung empfohlenen Obergrenze mit einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird über die Angabe der Höhe baulicher Anlagen über Normal-Höhen-Null (NHN) mit einer Höhe von $h = 42,5$ m ü. NHN festgelegt, diese entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10 Metern.

Die Maße der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche orientieren sich an der nördlich des Plangebietes angrenzenden rechtskräftigen 1. Änderung des B-Plan Nr. 86 (Edeka), z. B. in Bezug auf die Lage des Baufensters für eine optimale Marktpräsenz oder auch in Bezug auf die max. zulässige Gebäudehöhe.

4.3 Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am stark befahrenen Grambeker Weg (Landesstraße). Die Stellplatzflächen sind von der Hauptverkehrsstraße aus direkt und weit einsehbar. Darüber hinaus gehört Mölln gem. Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 zu einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, in dem eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden soll. Mölln besitzt den Status einer Kurstadt. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist der Gestaltung der Gebäude und Werbeanlagen in diesem Bereich eine besondere Bedeutung beizumessen.

Die Wahl der zu verwendenden Farben zur Fassadengestaltung ist zu einer angemessenen Einfügung in das Ortsbild der im umliegenden Bereich des Sondergebietes errichteten Gebäude angepasst. Weiß- sowie helle bis dunkle Grautöne bzw. in den Farbtönen Rot-Rotbrau-



Braun verlinkerte Fassaden sind hier fassadenprägend. Andere Farben sind nur in untergeordnetem Maße zulässig. Die Festschreibung der Farbtöne anhand des Farbregisters RAL 840 HR ist erforderlich, um eine hinreichende Bestimmung der Festsetzung der Farbtöne zu erreichen. Allerdings kann auf dieser Grundlage nur eine Entsprechung und keine Identität verlangt werden. Glasfassaden sind ebenfalls verwendbar.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück zulässig. Fremdwerbungen in Form von Werbeschildern für Veranstaltungen an Laternenmasten sind im Hinblick auf die Lage des Plangebietes an einer Hauptstraße (Grambeker Weg) zulässig.

Entsprechend der eher größeren Gebäudeabmessungen im vorliegenden Sondergebiet werden hier auch großflächigere Werbeanlagen an Gebäuden zugelassen. Um die Gebäudeproportionen in Bezug auf die Werbeanlagen zu berücksichtigen, wird die zulässige Größe der Werbeanlagen in Abhängigkeit von der gesamten Fassadenfläche einer baulichen Anlage festgesetzt. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Wohnnutzung befindet, wird jedoch auf die Zulässigkeit von beweglich beleuchteten Werbeanlagen verzichtet.

Die Anzahl der von Gebäuden unabhängigen Tafeln und Werbeanlagen einschließlich Pylone wird, um eine Überfrachtung der Grundstücke mit Werbeanlagen zu verhindern, in Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksgröße geregelt. Um ihrer auf die Einkaufsmärkte hinweisenden Funktion gerecht zu werden, dürfen diese auch bis zu einem gewissen Umfang in den unmittelbar am Grambeker Weg angrenzenden Bereich aufgestellt werden. Um das Entstehen unkontrollierter, ortsbildbeeinflussender Wirkungen auszuschließen, wird die Höhe dieser Anlagen auf maximal 6 m und die Anzahl an Werbefahnen sowie deren maximale Höhe auf jeweils 8 m begrenzt.

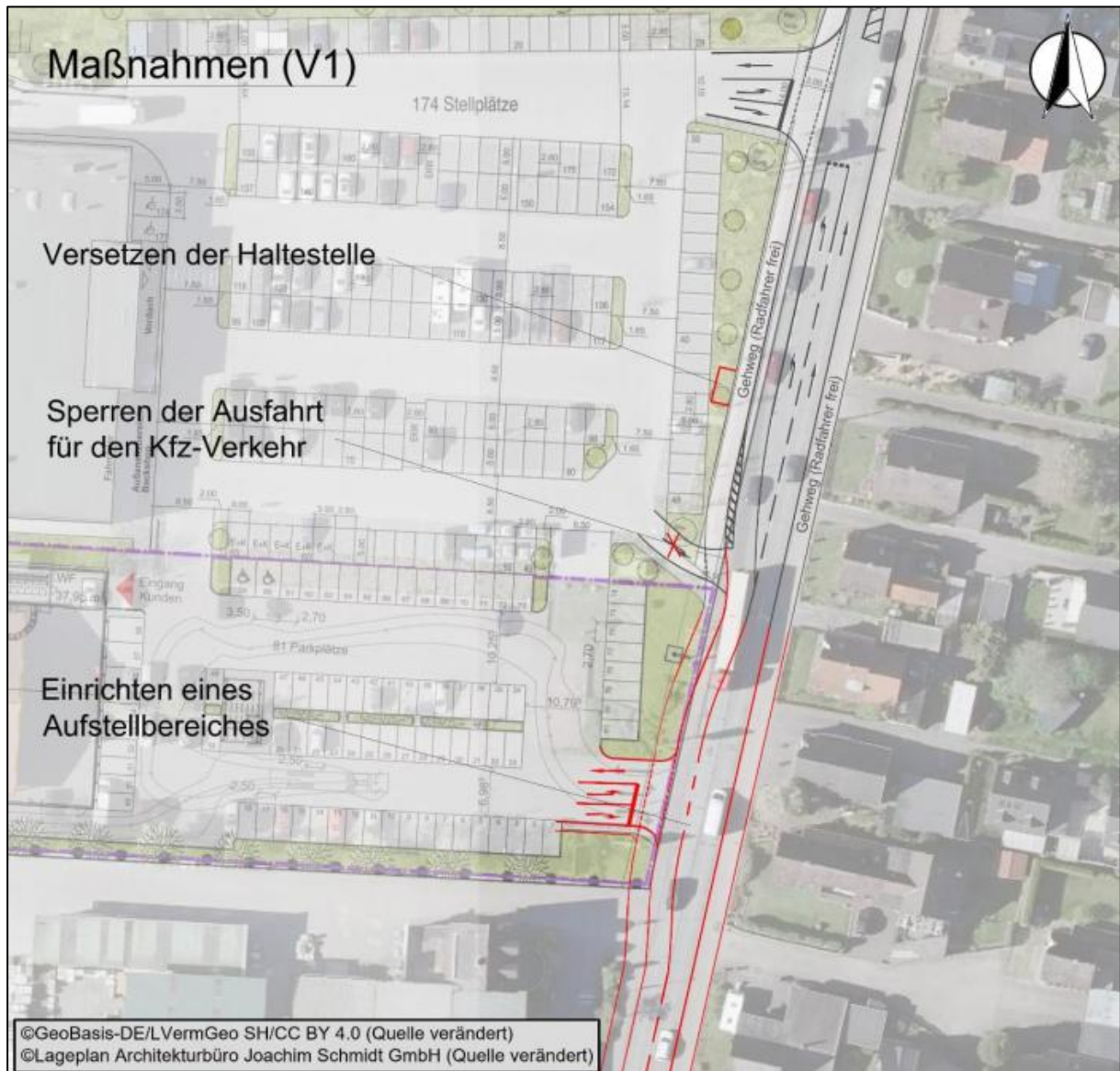
Die Verwendung von reflektierenden Materialien für Fassadenteile und Dächer sowie reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster, Glasfassaden und Türen sind bis zu einem Reflexionsgrad von 16 % zulässig. Verglaste Elemente in der Außenfassade sind bis zu einer Höhe von max. 4 m zulässig.

Der Reflexionsgrad bei Dreifachverglasung von Fenstern beträgt 12 – 15%. Da Verbund Sicherheitsglas (VSG) verwendet werden muss, erhöht sich die damit verbundene Reflexion auf 16%.

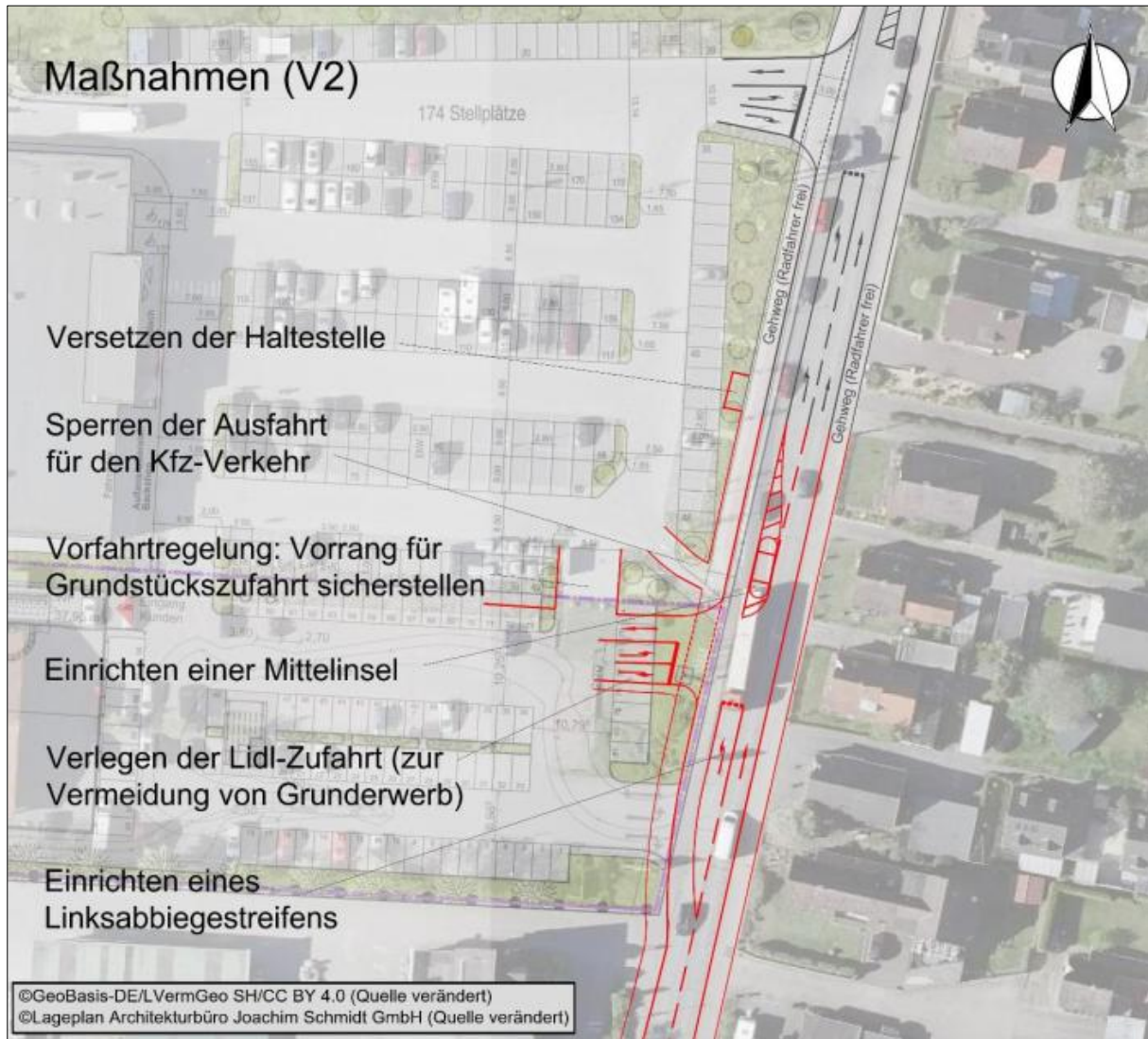
4.4 Erschließung

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt weiterhin über den Grambeker Weg. Gem. Verkehrsgutachten (siehe Anlage 7: Verkehrsgutachten) wird die Errichtung eines Linksabbiegerstreifens empfohlen, um die verkehrlich angespannte Situation in diesem Bereich insbesondere zu Stoßzeiten zu entlasten. Zur Realisierung des Linksabbiegerstreifens ist eine Verlagerung der bestehenden Zu- und Ausfahrt in Richtung Norden erforderlich.

Auszug Verkehrsgutachten (siehe Anlage 7: Verkehrsgutachten): Aus verkehrsplanerischer Sicht stellt sich das geplante Bauvorhaben unter Beachtung der im Verkehrsgutachten aufgeführten Maßnahmen (Konzeptskizze Variante 1: Aufstellbereich und Konzeptskizze Variante 2: Linksabbiegestreifen und Mittelinsel) grundsätzlich als verträglich dar.



Auszug Verkehrsgutachten: Konzeptskizze Variante 1 „Aufstellbereich“ (Plan genordet, ohne Maßstab)



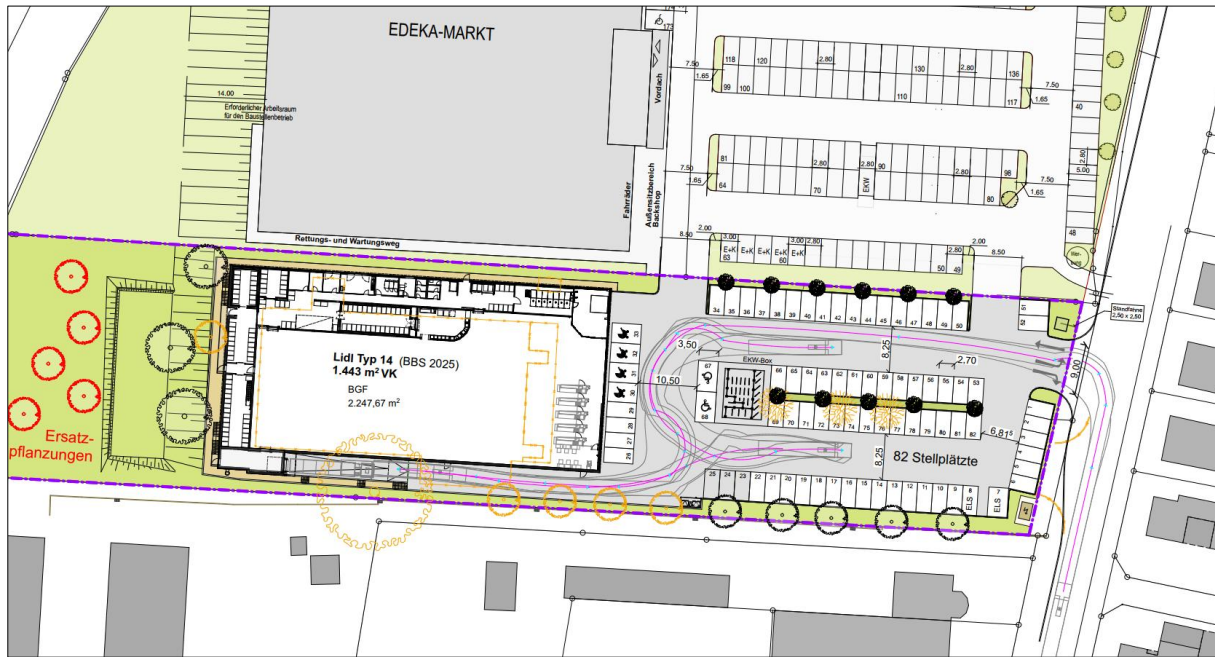
Auszug Verkehrsgutachten: Konzeptskizze Variante 2 „**Linksabbiegestreifen und Mittelinsel**“ (Plan genordet, ohne Maßstab)

Die vom Vorhaben erzeugten Verkehre können vom Bestandsnetz unter Beachtung der hier skizzierten Maßnahmen (bei Anwendung der Variante 1 oder 2) leistungsfähig und verkehrsverträglich aufgenommen werden.

Zugunsten der Einheitlichkeit sowie der Verkehrssicherheit wird die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens mit der Einrichtung einer Mittelinsel gemäß Variante 2 empfohlen. Bei unzureichender Flächenverfügbarkeit sollte mindestens ein Aufstellbereich gemäß Variante 1 realisiert werden.

Die Umsetzung beider Varianten ist durch eine entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung der vorliegenden Bebauungsplanänderung möglich.

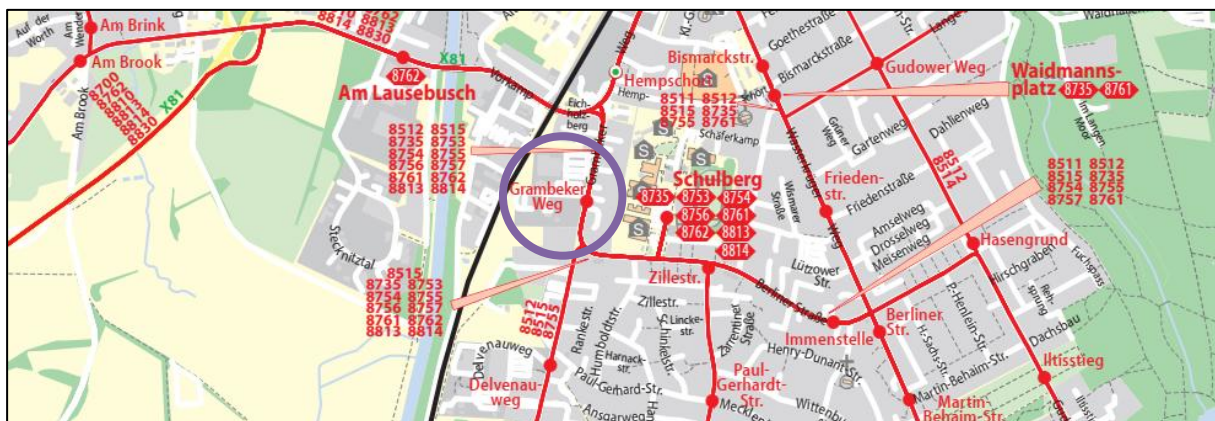
Zu einer frühzeitigen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) als zuständiger Baulastträger des Grambeker Weges (Landesstraße 287) bezüglich der im Verkehrsgutachten getroffenen Abwägungen sowie zu einer entwurfsplanerischen Überprüfung der Umsetzbarkeit auf Grundlage einer Bestandsvermessung wird geraten.



Baulicher Bestand orangefarben und geplanter Neubau in schwarz (Plan genordet, ohne Maßstab)

Im Osten des Plangebietes soll eine weitere Pkw-Verbindung von der Edeka-Stellplatzfläche zur Lidl-Stellplatzfläche entstehen. Der Edeka-Parkplatz weist bereits die dafür notwendigen Anschlüsse bei den gepflasterten Flächen auf. Die Fahrgassen auf dem Lidl-Stellplatz sollen auf ca. 8 m verbreitert werden und die Stellplätze bis an den nördlichen Rand des Grundstückes verlagert werden. Der zuvor vorhandene breitere Grünstreifen am nördlichen Plangebietsrand des Lidl-Grundstückes wird dadurch weitestgehend entfallen.

Die ÖPNV-Anbindung des Gebietes ist über die direkt angrenzende Bushaltestelle „Grambeker Weg“ gegeben.



Auszug Liniennetzplan mit kreisförmiger Markierung der Plangebietslage (Plan genordet, ohne Maßstab)

Fußgänger. Auf der zukünftigen Stellplatzfläche sollen sich die einzelnen Verkehrsteilnehmer die Fahrgassen in gegenseitiger Rücksichtnahme teilen. Gesondert gekennzeichnete Fußwege auf Stellplatzflächen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht vorgesehen. Bei motorisierten Verkehrsteilnehmern kann ein gesondert gekennzeichnete Fußweg innerhalb einer Stellplatzfläche den Eindruck vermitteln, dass sich Fußgänger primär auf diesen gekennzeichneten Fußweg fortbewegen zu haben und es in den anderen Fahrbereichen ein besonderes Vorrecht der motorisierten Verkehrsteilnehmer geben würde. Diese Maßnahme eines



separat gekennzeichneten Fußweges innerhalb einer Stellplatzfläche könnte somit falsche Erwartungshaltungen wecken und damit im schlimmsten Fall zusätzliche Gefahrensituationen erzeugen.

Die Schaffung einer Fußwegeverbindung auf dem Grundstück selbst, jedoch außerhalb der tatsächlichen Stellplatzfläche entlang der nördlichen oder südlichen Grundstücksgrenze ist nicht umsetzbar:

Die sich technisch ergebende Breite der Stellplatzanlage lässt einen Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze frei. Aufgrund des hier vorhandenen Baumbestandes sowie der Entfernung zur geplanten Eingangssituation ist die Einrichtung einer Fußwegeverbindung an dieser Stelle nicht sinnvoll.

Der entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verbleibende Grundstückstreifen ist für die Einrichtung eines Fußweges zu schmal. Hier wäre jedoch die Einrichtung einer Fußwegeverbindung unter Nutzung der nördlich angrenzenden Grundstückfläche möglich.

Lichtquellen

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

5.1 Eingriffs- Ausgleichsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (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 Bäume als prägende Landschaftsbestandteile.

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.

Im Plangebiet sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant.

• Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des



z. Zt. gültigen Landschaftsplanes der Stadt Mölln sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
• Geologie: höher gelegene Fläche der Sander (gem. Landschaftsplan) • Bodenart: Die Kleinbohrungen BS 1 bis BS 6 durchteuften zunächst einen 0,20 m - 0,30 m mächtigen Mutter- bzw. Oberbodenhorizont. Darunter stehen durchgehend bis zur Endteufe pleistozäne, ± kiesige Sande an (siehe Anlage 1: Geotechnisches Gründungsgutachten).	nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz: – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig – Erosionsgefahr – Wind: hoch (hoher Versiegelungsgrad) – Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand	Bewertung
• <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: Beim Abteufen der Kleinbohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen (siehe Anlage 1: Geotechnisches Gründungsgutachten). • <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden	– Grundwasserneubildungsgebiet durch die sehr hohe Versickerungsleistung von Sand

Klima/Luft

Bestand	Bewertung
• <i>Lokalklima</i>: Siedlungsklima; Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: außerhalb des Einflussbereiches planungsrelevanter Emittenten	– Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünstrukturelemente

Arten- und Lebensgemeinschaften

Biotop- und Nutzungstypen

- siehe Anlage 3: Eingriffsregelung - Karte BESTAND



Bestand	Bewertung
<i>Ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm)</i>	=> ökologisch bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGe)</i>	=> ökologisch bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten (SGg)</i>	=> ökologisch bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Urbanes Ziergehölz- und -staudenbeet (SGs)</i>	=> ökologisch bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)</i>	=> ökologisch unbedeutsam
<i>Einzelbäume</i> - Einzelbaum geschützt gem. Baumschutzsatzung (Stammdurchmesser > 40 cm) - Prägender und schützenswerter Einzelbaum	=> ökologisch besonders bedeutsam (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<i>Einzelbaum</i> - nicht unter vorherige Zeile fallend -	ökologisch bedeutsam
<i>Flächen des Biotopverbundes: keine</i>	

Pflanzen

In Schleswig-Holstein kommen 7 streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen sowie 1 Flechtenart der Bundesartenschutzverordnung (BSchVO) vor, die sehr spezielle Standorte benötigen und daher innerhalb des Plangebietes nicht vorkommen. Nicht geschützte Arten, in der Rote Liste Schleswig-Holstein als stark gefährdet, vom Aussterben bedroht bzw. verschollen eingestuft sind, kommen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.

Tiere

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die wildlebenden Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL), die potenziell im Plangebiet vorkommen können und gegenüber dem Vorhaben eine Wirkungsempfindlichkeit aufweisen, gem. § 44 (1) i. V. m (5) BNatSchG geprüft (siehe Anlage 5: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)).

Streng geschützte Arten gem. Arten EU-Artenschutz-Verordnung sowie der Bundesartenschutz-Verordnung und besonders geschützte Arten, die nicht dem o. g. Artenspektrum angehören sowie nicht geschützte Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung sind folgende Tiergruppen bzw. Arten zu berücksichtigen:



Die Ränder der mit Gehölzen bestandenen Bereiche des Plangebietes im westlichen Teil des Plangebietes können als Lebensräume für **Reptilien** in Betracht kommen.

Insbesondere die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) besiedelt Wald- und Wegränder, Lichtungen, Moore, ehemalige Abbaugelände und trockenes Brachland. Sonnige Lebensräume müssen Teil des Jahreslebensraumes sein. Ansonsten bevorzugt die Art Landschaftsteile mit dichter Pflanzendecke, feuchtem Substrat und abgestorbenen Bäumen, da sie sich gern im Mulm stark zersetzter Bäume und Horste verstecken.

Der Betrachtungsraum besitzt eine gewisse Eignung als Reptilienlebensraum. Aufgrund der fehlenden Besonnung sowie der mangelhaften Ausprägung der Gehölzränder sind diese Biotope jedoch potenziell nicht als Lebensraum für Reptilien geeignet.

Die drei gemäß Bundesartenschutz-Verordnung streng geschützten **Käferarten**, die nicht dem Anhang der FFH-Richtlinie angehören, gelten nach Roter Liste Schleswig-Holstein als verschollen. Das Vorkommen im Plangebiet ist daher unwahrscheinlich. Hinsichtlich der übrigen Käferarten ist aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes vom Vorkommen von noch häufigen und allgemein verbreiteten Arten in kleinen Beständen auszugehen.

Von den 25 gemäß Bundesartenschutz-Verordnung streng geschützten **Schmetterlingsarten**, die nicht dem Anhang der FFH-Richtlinie angehören, gelten 14 nach Roter Liste Schleswig-Holstein als verschollen sowie zwei als extrem selten. Das Vorkommen im Plangebiet ist unwahrscheinlich. Die übrigen Arten sind vom Aussterben bedroht. Die meisten von ihnen besitzen sehr spezielle Habitatanforderungen, die hier nicht gegeben sind. Aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes ist daher vom Vorkommen von noch häufigen und allgemein verbreiteten Arten in kleinen Beständen auszugehen.

Landschaftsbild

Bestand	Bewertung
Einzelhandelsflächen (Einkaufsmärkte) mit Stellplatzflächen einschließlich Eingrünung; Straße Grambeker Weg ist ausgewiesener Radweg	niedrig

• Eingriff

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Mölln wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet.

Der Eingriffsraum ist Anlage 4: Eingriffsregelung, Karte EINGRIFF / AUSGLEICH zu entnehmen.

Im Hinblick auf die o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten. Die geplante Bebauung soll fast vollständig auf einer bisher bereits baulich genutzten Fläche realisiert werden. Eine bereits vorliegende anthropogene Beanspruchung des Raumes ist derzeit gegeben. Es ist somit sicher, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz weitestgehend unbedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt. Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.



Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend „niedrig“ eingestuften Bodenfunktionen
- Herstellung von Stellplätzen auf privaten Flächen, so dass Niederschläge auf diesen vollständig versickern können

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich wären.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung (siehe Anlage 4: Eingriffsraum - Karte EINGRIFF/AUSGLEICH):

	Eingriffsfläche in m ²	Bestandsfläche	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ersatzfläche (nur bei Normal- verfahren) in m ²
Sondergebiet (SO) Westlicher Rand des Baufel- des (bislang unbe- baut)	720	unversiegelt	Vollversiegelung	0,5	360
Sondergebiet (SO) Östlicher Rand (bislang Teilversiegelung durch Pflasterung)	690	teilversiegelt	Vollversiegelung	0,3	207
Gesamt					567

Die Ausgleichspflicht entfällt.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich wären.



Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (siehe Anlage 3: Eingriffsregelung - Karte BESTAND) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Im Rahmen der vorliegenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde darüber hinaus eine Erfassung und kartographische Darstellung von Bäumen mit Stammdurchmessern größer 40 cm, prägenden und schützenswerten Einzelbäumen sowie dem übrigen Baumbestand erstellt (siehe Anlage 3: Eingriffsregelung - Karte BESTAND).

Hinsichtlich der darin dargestellten geschützten Stiel-Eiche ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung (siehe Anlage 4: Eingriffsregelung - Karte EINGRIFF/ AUSGLEICH):

Nummer in der Planzeichnung	Baumart Deutscher Name	Stammdurchmesser in m	Stammumfang in m	Umfang der Ersatzpflanzungen
Keine, da nur ein Baum betroffen ist	Stiel-Eiche	1,00	3,1	6

Die Ausgleichspflicht entfällt nicht (siehe auch unter 5.2 der Begründung).

Tiere

Hinsichtlich der Eingriffsregelung ist insgesamt mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Die Ausgleichspflicht entfällt.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Die Wahl der zu verwendenden Farben und Materialien bei der Fassadengestaltung ist dem bestehenden Siedlungsbild in diesem Bereich angepasst, so dass sich die geplante Bebauung entsprechend einfügen kann sowie ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen wird.
- Regelungen zu Werbeanlagen dienen ebenfalls v. g. Ziel

Die Ausgleichspflicht entfällt.



5.2 Baumschutz

Die am südlichen Plangebietsrand vorhandene Stieleiche ist im Zuge der Neuerrichtung des Lebensmittelmarktes zu entfernen. Der Baum hat einen Stammdurchmesser von 1 m, einen Stammumfang von 3,1 m, der Umfang der Ersatzpflanzungen beträgt 6 Bäume innerhalb des Plangebietes. Ersatzbäume sind grundsätzlich mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. In Verbindung mit der Baumschutzsatzung der Stadt Mölln entspricht 1 Baum mit Pflanzqualität 20/25 cm Stammumfang 5 Bäumen mit Stammumfang von jeweils 12/14 cm (wertgleicher Ausgleich). Für die Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume als Hochstamm zu verwenden und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Es sind folgende Arten gem. rechtskräftiger Baumschutzsatzung zu verwenden:

Baumart	Botanischer Name	
Apfeldorn	Crataegus lavalleyi	in Sorten
Amberbaum	Liquidambar styraciflua	in Sorten
Amerikanische Linde	Tilia americana	in Sorten
Blumenesche	Fraxinus ornus	in Sorten
Blasenbaum	Koelreuteria paniculata	
Baumhasel	Corylus colurna	in Sorten
Baummagnolie	Magnolia kobus	
Dreilappiger Apfel	Eriolobus trilobatus	
Feld-Ahorn	Acer campestre	in Sorten
Felsenbirne	Amelanchier Arborea "Robin Hill"	
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum	
Grünesche	Fraxinus pennsylvanica	in Sorten
Gleditschie	Gleditsia triacanthos	In dornenlosen Sorten
Ginkgo	Ginkgo biloba	in Sorten
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia	
Hainbuche	Carpinus betulus	in Sorten
Kaiserlinde	Tilia x europaea	in Sorten
Kegellinde	Tilia x flavescens	in Sorten
Kulturpflaume	Prunus domestica	in Sorten
Kornelkirsche	Cornus Mas	
Krimlinde	Tilia x euchlora	
Mehlbeere	Sorbus aria	in Sorten
Persischer Eisenholzbaum	Parrotia persica	
Purpurerle	Alnus x spaethii	
Pflaumenblättriger Weißdorn	Crataegus x prunifolia	
Roteiche	Quercus rubra	in Sorten
Robinie	Robinia pseudoacacia	in Sorten
Schnurbaum	Sophora japonica	in Sorten
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia	in Sorten
Stadtulme	Ulmus-Hybride	in Sorten
Silberlinde	Tilia tomentosa	in Sorten
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	in Sorten
Tulpenbaum	Liriodendron tulipifera	
Trompetenbaum	Catalpa bignonioides	in Sorten

Baumart	Botanischer Name	
Trauben-Eiche	Quercus petraea	
Ungarische Eiche	Quercus frainetto	
Vogel-Kirsche / „Kulturkirsche“	Prunus avium	in Sorten
Wildapfel / „Kulturapfel“	Malus sylvestris	in Sorten
Wildbirne / „Kulturbirne“	Pyrus communis	in Sorten
Wollapfel	Malus tschonoskii	
Weißesche	Fraxinus americana	in Sorten
Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde	Tilia cordata	in Sorten
Zürgelbaum	Celtis australis	
Zerreiche	Quercus cerris	

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.



Luftbild mit überlagelter Flurstückskarte und kreisförmiger Markierung des Eichenbaumes am südlichen Plangebietsrand (ohne Maßstab, genordet)

Die übrigen Bäume im Plangebiet weisen keine Stammumfänge auf, die nach städtischer Baumschutzsatzung (Stammumfang von min. 120 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu einem Schutzstatus führen würden.

Die Bäume inklusiv Wurzelraum sind vor Baubeginn und während der gesamten Bauphase vor Beschädigung fachgemäß zu schützen und zu sichern. Die Bäume inklusiv 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

U. a. für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (siehe Anlage 5: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) durchgeführt.

Im Ergebnis können artenschutzrechtliche Belange durch die Entnahme der großen Stiel-Eiche südlich des bestehenden Lidl-Marktes betroffen sein. Im Rahmen der durchgeführten Potenzialabschätzung besteht hier für den artenschutzrechtlichen Ausgleich die Erforderlichkeit, 3 Fledermauskästen in Kombination mit 3 Nisthilfen für Brutvögel an Bäumen innerhalb der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Fläche festgesetzten Bereiches anzubringen und auf Dauer zu erhalten. Die Quartiere sind bereits im Herbst vor Beginn der Baumfällung aufzuhängen. Bei der Wahl der Käste ist darauf zu achten, dass die Ersatzquartiere der ursprünglichen Struktur möglichst ähnlich sind.

Der zu fällende Baum darf nur zwischen dem 30.09. bis 15.10. gefällt werden (Fledermausschutz). Unmittelbar vor Beginn der Fällarbeiten ist eine Kontrolle der Bäume durch eine fachkundige Person (Fledermausdetektor, Endoskopkamera) erforderlich.

Alle Gehölze dürfen grundsätzlich gem. § 29 BNatSchG nicht zwischen dem 1. März und 30. September gefällt werden. Das Gleiche gilt für den Rückschnitt von Gebüsch und Gehölzen. Bei sämtlichen Arbeiten an Tot- und Höhlenholz ist für die Bemessung des richtigen Ersatzes und Ausgleichs eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Um Konkurrenz um die Fledermaushöhlen auszuschließen, ist in Verbindung mit diesen jeweils auch ein Vogelnistkasten für Höhlen- und Nischenbrüter aufzuhängen.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG sind abzureißende Gebäude rechtzeitig vor Beginn entsprechender Baumaßnahmen von einer geeigneten Fachperson auf Brutvögel der Gebäude und auf Haus bewohnende Fledermausarten zu untersuchen. Das Ergebnis der Untersuchung sowie ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätte sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen hat in Rücksprache mit der Stadt zu erfolgen. Artenschutzrechtlich Vermeidungsmaßnahmen sind durch die betreffenden Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger verpflichtend umzusetzen.

Vermeidung von Lichtverschmutzungen

1. Bei der Auswahl des Leuchtmittels sollten LED mit Farbtemperaturen von bestenfalls max. 2.400 Kelvin verwendet werden. Zudem sollten die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf- Nieder- und -Hochdrucklampen zu.
2. Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum sollte durch Blenden verhindert werden. Die Anstrahlung sollte also nur von oben nach unten erfolgen und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen.
3. Es sollten staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C verwendet werden.
4. Die Beleuchtung sollte auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung beschränkt werden. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.



6 KLIMASCHUTZ / KLIMAANPASSUNG

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 (2019)
- dem Integrierten Klimaschutzkonzept für die Stadt Mölln (2022) sowie
- den baupolitischen Grundsätzen der Stadt Mölln (2022)

entsprechend zu entwickeln.

Standortwahl	
<i>Ökologische Faktoren</i> - im Sinne des Natur und Umweltschutzes -	keine Schutzgebiete betroffen Das niedriger gelegene Geländegebiet im Westen des Plangebietes stellt für die Kaltluftentstehung eine mittlere Bedeutung dar. Südlich des neu zu errichtenden Baukörpers ist ein ausreichend großer freier Korridor vorhanden, um Kaltluft ins Stadttinnere zu bekommen
<i>Städtebauliche Faktoren</i>	wenig neue Flächeninanspruchnahme durch Bebauung eines bereits durch Menschen in Anspruch genommenen und bebauten Gebietes Keine Bebauung „auf der Grünen Wiese“ Anbindung an vorhandene Bebauung
<i>Verkehrsanbindung</i>	ÖPNV Anbindung über direkt angrenzende Bushaltestelle „Grambeker Weg“ gegeben
<i>Versorgung</i>	Der Neubau selbst ist ein Lebensmittelmarkt, darüber hinaus weiterer Lebensmittelmarkt (Edeka) nördlich angrenzend vorhanden.

Energetische Anforderungen	
<i>Ausrichtung der Gebäude</i>	Es ist ein Gebäude geplant. Durch die einzige Glasfassade nach Osten ausgerichtet kann einer Überhitzung des Gebäudeinneren entgegengewirkt wird.
<i>Vermeidung der Verschattung</i>	Zu mehreren benachbarten Seiten ist freier Raum ohne Bebauung vorhanden, eine ausreichende Belichtung ist gegeben
<i>Kompaktheit</i>	Standardtypenbau, weitestgehend ein Vollgeschoss
<i>Energetische Maßnahmen</i>	Solarenergieanlagen (Photovoltaik / Solarthermie) sind auf der gesamten Dachfläche des Neubaus vorzusehen (siehe baupolitische Grundsätze sowie Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein: PV-Pflicht ab 70 Stellplätzen die anstatt auf dem Stellplatz auf angrenzenden Gebäuden realisiert werden kann).
<i>Wärmeversorgung</i>	Festsetzung eines Verbotes zur Verwendung von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung im Plangebiet Das Verbot eines Anschlusses an mit fossilen Brennstoffen betriebenen Blockheizkraftwerken außerhalb des Plangebietes soll vertraglich geregelt werden.



<i>Solarmindestfläche</i>	Die nutzbaren Dachflächen der zu errichtenden Gebäude und neuen baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer in m² der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO des Bebauungsplanes errichtet werden. Nutzbar sind die Teile der Dachfläche, die für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile in m² abzuziehen. Nicht nutzbar sind insbesondere: • Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest); Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind. • Erheblich beschattete Teile der Dachflächen durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere im Bebauungsplan festgesetzte Bäume. • Von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50%, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Punkten möglich ist). Die entsprechende Nutzung der Anlagen soll vertraglich geregelt werden. Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Bei der Errichtung der Anlagen ist darauf zu achten, dass diese die Außenkanten der Dachfläche nicht überragen.
---------------------------	---

Im erstellten Klimaschutzkonzept der Stadt Mölln wird das Ziel verfolgt, dass eine umfassende Klimaneutralität bereits bis zum Jahr 2030 in den Bereichen erreicht werden soll, in denen die Stadt direkten Einfluss hat. In den Bereichen mit begrenzten oder indirekten Einflussmöglichkeiten der Stadt wird auf eine stufenweise Herangehensweise gesetzt, mit einem Zwischenziel von 77 % Klimaneutralität bis 2030 und der vollständigen Klimaneutralität dieser Bereiche bis 2035.

Die verbindlichen Festsetzungen eines Verbotes zur Nutzung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebietes sowie von Solarmindestflächen sind Maßnahmen zur Erreichung der v. g. Zielsetzung. Darüber hinaus wird dadurch ein Betrag zur Verbesserung der Luftqualität sowie der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung geleistet.

Verbot zur Verwendung fossiler Brennstoffe

Der Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärme- und Warmwasserversorgung wird in weiten Teilen des Plangebietes ausgeschlossen. Fossile Brennstoffe bezeichnet man die Stoffe, die sich in Jahrmillionen aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Die aus fossilen Energiequellen gewonnene Energie wird als fossile Energie bezeichnet. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Brennstoffe bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher zählen fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien, bei denen es sich um jegliche Energie handelt, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Holz und Biomasse gehören daher nicht zu den fossilen Brennstoffen und werden somit durch die Festsetzung nicht erfasst.

Bei der Wärmebereitstellung der Möllner Haushalte dominieren derzeit wie im erstellten Klimaschutzkonzept festgestellt die fossilen Energieträger, wobei der große Anteil an Erdgas hervorzuheben ist. Dieser liegt darin begründet, dass es einerseits ein flächig ausgebautes Erdgasnetz gibt und andererseits nur ein vergleichsweise kleines Wärmenetz am Schulberg und im Hansaviertel existiert. Ein relativ hoher Grad an luftverunreinigenden Stoffen innerhalb des Stadtgebietes ist damit verbunden.

Ziel der Festsetzung ist es daher, bei der Schaffung neuer Bebauungsmöglichkeiten, die durch die Verbrennung fossiler Brennstoffe entstehenden luftverunreinigenden Stoffe innerhalb des Stadtgebietes zu verringern und gleichzeitig den Ausstoß an Treibhausgasen auszuschließen oder jedenfalls soweit wie möglich zu vermeiden. Zwar entstehen auch bei der Verbrennung von Holz, das von der Planfestsetzung nicht erfasst ist, kurzlebige Klimaschadstoffe. Allerdings wurde davon abgesehen einen noch weitergehenden Ausschluss festzusetzen, weil bei der vollständigen Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie ein Baum während seiner Lebenszeit absorbiert hat. Vor diesem Hintergrund wird das Heizen mit Holz im Unterschied zum Einsatz fossiler Brennstoffe als grundsätzlich klimaneutral bzw. klimafreundlich eingestuft. Gleiches gilt für sonstige Biomasse.

Der Ausschluss des Einsatzes fossiler Brennstoffe erscheint insbesondere vor dem Hintergrund der krisenbedingt steigenden Gaspreise für das Plangebiet zumutbar. Um die Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung des Plangebietes nicht einzuschränken, wurde mit Ausnahme der Solarfestsetzung darauf verzichtet, neben dem Ausschluss von fossilen Brennstoffen nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB weitere Festsetzungen zu bestimmten baulichen und technischen Maßnahmen für erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung vorzunehmen.

Solarfestsetzung

Durch die Festsetzung wird gemäß § 1 (6) Nr. 7f BauGB die Einrichtung ortsfester selbstständiger technischer Anlagen (primär Photovoltaik- und sekundär Solarwärmanlagen) auf Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Flächen geregelt. Die Solarenergienutzung erfolgt damit ortsbezogen im Plangebiet auf den entsprechenden Gebäuden und baulichen Anlagen. Da die erzeugte Energie vorrangig im Plangebiet durch die Eigenversorgung der Haushalte verwendet werden soll, kann daraus ein weiterer örtlicher Bezug abgeleitet werden. Die Zuschnitte und Ausrichtungen der überbaubaren Flächen sind so erfolgt, dass auf den Gebäuden die Solarenergie soweit wie möglich genutzt werden kann.

Gemäß § 1 (6) Nr. 8e BauGB ist die örtliche Energieversorgung und Energieversorgungssicherheit bei der Planung entsprechend berücksichtigt. Durch die Bebauung des Plangebietes



wird durch die Versorgung der zu errichtenden Gebäude ein zusätzlicher Energiebedarf ausgelöst. Durch die Aufnahme der Solarfestsetzung wird ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung dieses erhöhten Energiebedarfes geleistet. Dadurch kann die Abhängigkeit von Energieimporten verringert und damit ein Beitrag zur Reduzierung von Energieversorgungs- und Energiepreisrisiken geleistet werden. Darüber hinaus kann bei einer Installation von zusätzlichen Speichern eine Sicherung der Notstromversorgung erfolgen.

Importenergeträger werden durch heimische erneuerbare Energien ersetzt, so dass sich entsprechende neue Marktstrukturen bilden. Es ist daher im Sinne des § 1 (6) Nr. 8a BauGB mit positiven Auswirkungen auf die lokale Wertschöpfung zu rechnen.

Auch wird der Solarfestsetzung den Belangen des Umweltschutzes die Luftreinhaltung betreffend gemäß § 1 (6) Nr. 7a und e BauGB Rechnung getragen. Bei der Nutzung von Solarenergie für die Stromerzeugung entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, keine CO₂-Emissionen. Darüber hinaus unterstützt die Stromerzeugung vor Ort den Umstieg auf Elektromobilität.

Erschließung	
Verkehrsflächen	Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen für die Umsetzung der Planung benötigt. Sämtliche Stellplätze auf den Privatflächen sind so herzustellen, dass Niederschläge vollständig auf diesen Flächen versickern können. Die Versickerung von Regenwasser vor Ort ist von großer Bedeutung, um den Grundwasserstand zu stabilisieren und die Kanalisation bei Starkregenereignissen zu entlasten, wodurch die Gefahr von unter Wasser stehenden Straßen sinkt. Darüber hinaus hilft eine Versickerung bzw. Verdunstung vor Ort das Mikroklima, wenn auch nur kurzzeitig, zu verbessern.

Klimaanpassung	
Vegetation	Größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes, entfallender Baum geschützter Baum ist auf dem Grundstück auszugleichen. Festsetzung aufgenommen, dass je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Durch diese Vorgabe kann insbesondere in den Sommermonaten, für eine bessere Verschattung und Abkühlung der Stellplatzflächen gesorgt werden.

7 SONSTIGES

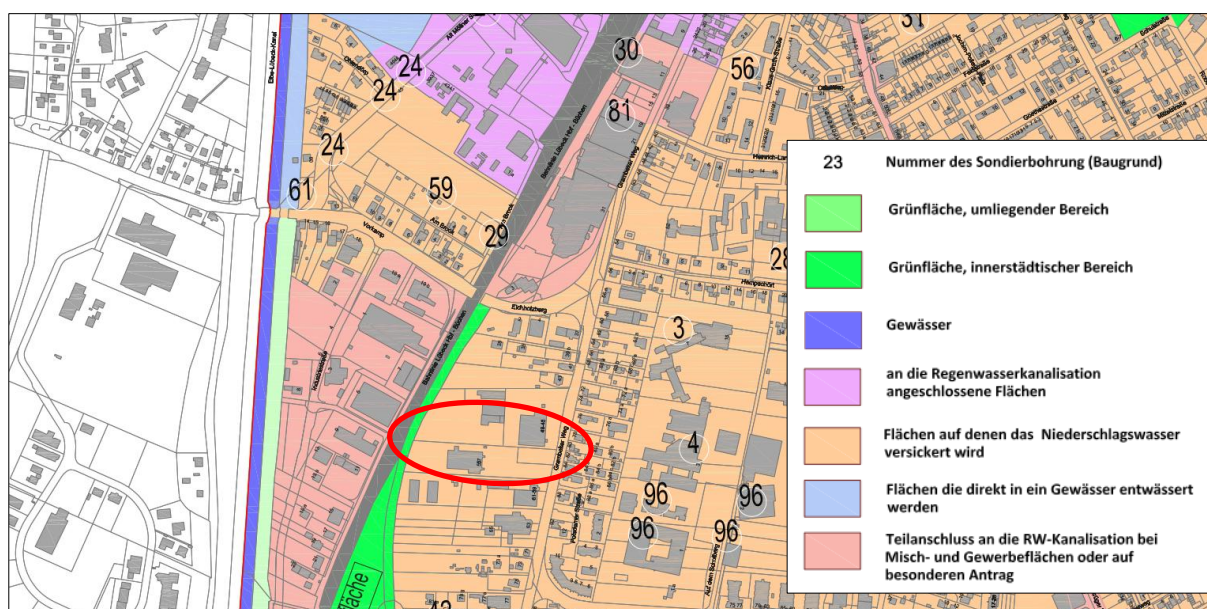
7.1 Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Strom- und Breitbandversorgung ist über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln GmbH gesichert. Im Hinblick auf die geplante Nutzung von PV-Anlagen und Ladepunkten an der neuen Lidl-Filiale ist eine enge und frühzeitige Abstimmung seitens des Vorhabenträgers mit den Vereinigten Stadtwerken erforderlich.

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 26.06.2023 - IV 542-515-429/2016-6655/2022-58649/2023 – in dem überplanten Baugebiet sicherzustellen.

Es wird vorgesehen, Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen. Hierfür sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information Wasser Nr. 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten. Der Abstand zwischen zwei Hydranten sollte nicht größer als 150 m sein.

Für die öffentliche Straßenverkehrsfläche des Grambeker Weges ist eine geordnete Regenentwässerung vorhanden. Für den im Bestand vorhandenen Lebensmittelmarkt wird das anfallende Regenwasser in ein Regensickerbecken am westlichen Plangebietsrand geleitet. Gem. des städtischen Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes (2020) ist für das vorliegende Gebiet eine Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken selbst vorgegeben. Die Sickerfähigkeit des Bodens in diesem Gebiet gutachterlich belegt (siehe Anlage 1: Geotechnisches Gründungsgutachten)



Auszug Niederschlagswasserbeseitigungskonzept der Stadt Mölln (2020)

Mit der Neuerrichtung des Lebensmittelmarktes sind aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades größere Niederschlagswassermengen zu erwarten. Im Zuge der hydraulischen Bemessung ist zu prüfen, ob das vorhandene Sickerbecken ausreichend groß dimensioniert ist. Sollte eine Vergrößerung des Sickerbeckens anstehen, ist eine ausreichende Flächenverfügbarkeit innerhalb der festgelegten Grünfläche im Westen des Plangebietes gegeben. Weiterführende Festlegungen auf B-Plan-Ebene sind nicht erforderlich.

Der Plangeltungsbereich des B-Plans 86, 2. Änderung, liegt größtenteils innerhalb des Wassereinzugsgebietes des Wasserwerks Mölln „Alt-Möllner Straße“ im Anstrom der Entnahmefläche ca. 450 m entfernt. Die Errichtung von Erdwärmesonden im Nutzhorizont des Wasserwerks ist innerhalb des Wassereinzugsgebietes nicht zulässig.

Die Abfallentsorgung erfolgt gem. Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg durch die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWSH) Süd Holstein GmbH.

7.2 Störfallbetriebe

Mit der Störfallverordnung, der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes soll den Schutz von Mensch und Umwelt vor den Folgen von plötzlich auftretender 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.

7.3 Immissionsschutz

Mit Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 86 wurde ein Lärmgutachten erstellt mit folgendem Ergebnis, Auszug Lärmgutachten (siehe Anlage 6: Lärmtechnische Untersuchung):

Ausgangssituation

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und späteren Baugenehmigungsverfahren für den Discountmarkt ist die durch Gewerbe bedingte Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der Bebauung der Nachbarschaft nachzuweisen. Der Discountmarkt wird als gewerbliche Anlage betrachtet, so dass die Berechnung nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 erfolgt. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Die lärmtechnischen Berechnungen werden für einen mittleren Spitzentag durchgeführt, an dem erhöhte Lärmbelastung vorhanden ist. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der umliegenden Bebauung erfolgt entsprechend der Festsetzungen der geltenden Bebauungspläne und in Anlehnung an den Flächennutzungsplan der Stadt Mölln.

Die Modellierung der Situation erfolgt auf der Grundlage der der Objektplanung des Architekturbüros Joachim Schmidt vom 27.06.2024. Das Höhenmodell wird auf der Basis der DGM1-Höhen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation SH erstellt.

Die Abbildung der Schallquellen basiert auf der aktuellen Betriebsbeschreibung des Anlagenbetreibers und auf den schallgutachterlichen Erfahrungswerten für vergleichbare Standorte.

Im Rahmen der Untersuchung für die aus dem Verkehrsgutachten, zum B-Plan Nr. 86, 2. Änderung entwickelten Erschließungsvarianten 1 und 2 (siehe Anlage 7: Verkehrsgutachten) ergeben sich folgende Planfälle mit gleichen Ergebnissen:



Erschließungsvariante 1 Aufstellbereich (Abbildung auf der linken Seite); Erschließungsvariante 2 Linksabbiegestreifen mit Mittelinsel (Abbildung auf der rechten Seite) (Darstellungen genordet, ohne Maßstab)

Erschließungsvariante 1: Einhaltung des Immissionsrichtwertes an allen Immissionsorten.

Erschließungsvariante 2: Überschreitung des Immissionsrichtwertes infolge der Vorbelastung um bis zu 1 dB(A) an zwei Immissionsorten, sowohl bei den bestimmenden Schallquellen der Zusatzbelastung, als auch den Schallquellen der Vorbelastung handelt es sich um Verkehrsgereusche. Diese werden zusätzlich durch den öffentlichen Verkehr des Grambeker Weges von 14.653 Kfz/24h verdeckt.

Fazit

Entsprechend der Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Bei der Erschließungsvariante 2 ist die geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes um 1 dB(A) infolge der Vorbelastung aus lärmtechnischer Sicht hinnehmbar, zumal es sich insgesamt um eine durch private und öffentliche Verkehrslärmimmissionen hervorgerufene Situation handelt. Nach dem hier entscheidenden Regelwerk der TA Lärm (Technische Anleitung Lärm) soll die Genehmigung wegen Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.“

Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der Wirkungen des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen sind nicht zu treffen.

Die baulichen und organisatorischen Lärmschutzmaßnahmen über die Gestaltung der Fahrgassen des Parkplatzes sowie die Nutzungs- und Lieferzeiten nach dem erstellten Lärmschutzkonzept sind zu berücksichtigen. Das Lärmschutzkonzept ist ein Bestandteil des Lärmgutachtens und wird im Folgenden aufgeführt:

Lärmschutzkonzept

Zur Einhaltung des aktuellen Standes der Technik und zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art vorzunehmen.

- Kundenparkplatz:

- Die Nutzung des Kundenparkplatzes ist ausschließlich im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Die derzeitigen Öffnungszeiten zwischen 07.00 und 21.00 Uhr entsprechend den Anforderungen
- Die Oberfläche der Fahrgassen der Parkflächen ist zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik mindestens in ebenem Betonsteinpflaster herzustellen. Ein Pflaster gilt als eben, wenn die Summe aus beiden Fasen und der Fuge ≤ 9 mm ist. Alternativ kann eine Oberfläche in Asphalt vorgesehen werden.
- Zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik sind geräuscharme Einkaufswagen nach folgender Abbildung oder vergleichbar vorzusehen.



- Anlieferung:
 - Die Anlieferung des Discountmarktes ist im Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr möglich. Eine Nachtanlieferung ist jedoch aufgrund der kurzzeitigen Geräuschspitzen infolge des Auslösens der Lkw-Druckluftbremse während der Fahrten der Lieferfahrzeuge unzulässig.
- Haustechnik:
 - Vor Einbau der außen liegenden haustechnischen Anlagen ist zu überprüfen, ob die im Lärmgutachten (Abschnitt 3.2.4) angegebenen Schallleistungspegel eingehalten werden.



Zusätzliche Hinweise:

Mit den ermittelten Lärmschutzmaßnahmen wird der aktuelle Stand der Lärminderungstechnik eingehalten. Alle ausgewiesenen Schallleistungspegel für die Emittenten sind einzuhalten. Das abgestrahlte Schallspektrum muss entsprechend dem Stand der Technik einzelntonfrei („Einzelntonfrei“ ist ein technischer Begriff aus der Akustik, der vor allem in Lärmgutachten nach der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) verwendet wird. Er bedeutet, dass ein Geräusch keine deutlich hervortretenden Einzeltöne (wie Pfeifen, Summen, Heulen oder Zischen) enthält.) sein. Da nachts die Emittenten der Haustechnik ggf. durchgehend in Betrieb sind, ist auf eine einwandfreie Funktionsweise zu achten.

Sollten Fahnenmasten installiert werden, sind sie entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Hissvorrichtungen mit einem freibeweglichen Kragarm auszustatten. Die Fahnen sind in der Regel durch außen liegende Gewichte beschwert, so dass impulsartige Geräusche beim Schlagen des Gewichtes gegen die Aluminiumpfosten entstehen können. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind diese Geräusche auszuschließen, z.B. durch Gummiummantelung des Gewichtes u. ä..

7.4 Archäologie

Gem. Stellungnahme des archäologischen Landesamtes können bezüglich der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden.

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen: 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 Grundstücks 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.

7.5 Flächenübersicht

Fläche	Größe in m ² (gerundete Werte)
Sondergebiet: Einzelhandel	7.000, davon: 3.150 für Baufeld 2.900 für Stellplatzfläche
Private Grünfläche: Naturnahe Fläche	1.300
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Grambeker Weg)	700
Gesamtes Plangebiet	9.000



8 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 am __.__.2026 beschlossen. Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Mölln wurde am __.__.2026 gebilligt.

Mölln, den

Siegel

.....
Bürgermeister



ANLAGEN

Anlage 1:

Geotechnisches Gründungsgutachten; Dipl.-Geol. R. Hempel; 18.12.2002

Anlage 2:

Auswirkungsanalyse (Einzelhandel), CIMA Beratung + Management GmbH; 30.09.2025

Anlage 3:

Eingriffsregelung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Mölln für den nördlichen Teilbereich des Gebietes südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße; Karte BESTAND; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; April 2026; M 1 : 1.000

Anlage 4:

Eingriffsregelung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Mölln für den nördlichen Teilbereich des Gebietes südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße; Karte EINGRIFF / AUSGLEICH; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; April 2026; M 1 : 1.000

Anlage 5:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 für den nördlichen Teil des Gebietes südlich des Eichholzberges, östlich der Bahntrasse, westlich des Grambeker Weges, nördlich der Berliner Straße; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; April 2026

Anlage 6:

Lärmtechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Mölln; Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, M. Eng. Tatiana Danilova, Dipl.-Ing. (FH) Michael Hinz; 24.02.2026

Anlage 7:

Verkehrsgutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Mölln; Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, B. Eng. (FH) Anne Schlesselmann, ppa. Arne Rohkohl, Dipl.-Ing. (FH); 04.03.2026