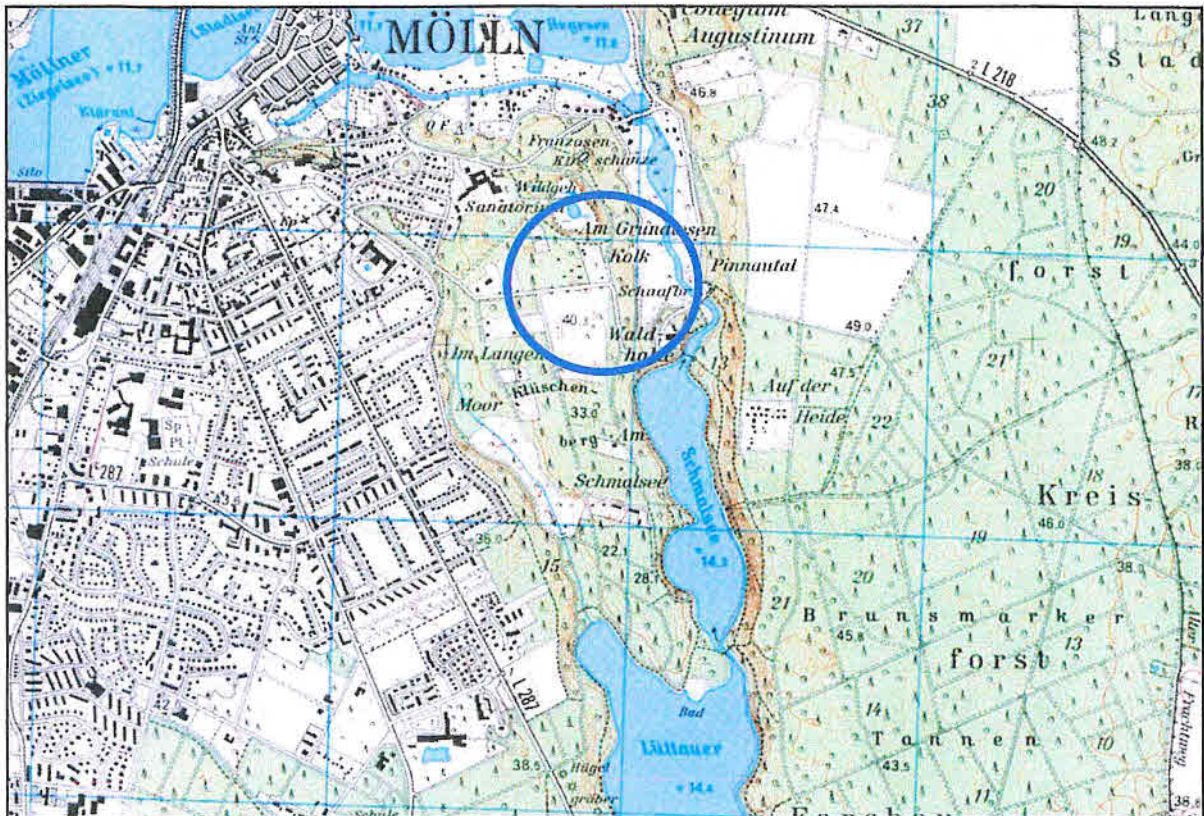




Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Mölln
für das Gebiet
südlich des Wildparks, südlich und westlich des Waldhallenweges



Begründung
(§ 9 (8) BauGB)



INHALT

- 1. Planungsrechtliche Grundlagen**
- 2. Lage und Bestand des Plangebietes**
- 3. Planungsanlass/-ziel**
- 4. Planungsvorgaben**
- 5. Naturschutz und Landschaftspflege**
- 6. Umweltbericht**
- 7. Artenschutz**
- 8. Immissionsschutz**
- 9. Ver- und Entsorgung**
- 10. Kosten**
- 11. Beschluss**



1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen für das Bauleitplanverfahren sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Der in Rede stehende Bebauungsplan entwickelt sich aus der Neuaufstellung und 8. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich des Wildparks, südlich und westlich des Waldhallenwegs der Stadt Mölln.

2. LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet ist ca. 1,21 ha groß und liegt gut 1,5 km südöstlich der Möllner Altstadt, nordwestlich des Schmalsees, direkt südlich des Wildparks.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch den Waldhallenweg bzw. den Wildpark
- im Osten durch den Waldhallenweg bzw. Wald
- im Westen durch eine offene Grünfläche
- und Süden durch Wald

Der Planbereich stellt sich derzeit als offene Grün-/Wiesenfläche dar; diese ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (Trockenrasen).

Die Erschließung erfolgt über den Waldhallenweg.

3. PLANUNGSANLASS/-ZIEL

Im unmittelbaren Zusammenhang mit der Entwicklung des nördlich anschließenden Sondergebietes „Wildparkinfrastruktur“ - hier entsteht in Kombination mit dem neuen Eingangsbereich für den Wildpark ein Naturparkzentrum - sollen innerhalb des Plangebietes die Voraussetzungen für die Errichtung der für die Besucher des Wildparks notwendigen Stellplätze geschaffen werden. Zudem wird der Verlauf des Waldhallenwegs verändert.

Vor dem Hintergrund steigender Besucherzahlen, verbunden mit dem Ziel, zeitgemäße, zielgruppenorientierte Informationsangebote zur Umweltbildung anzubieten, wurde der Bau des neuen Eingangsbereichs nebst Naturparkzentrum als notwendig erachtet und planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan Nr. 101 entsprechend vorbereitet. Infolge dieser Planung müssen Flächen für den ruhenden Verkehr angelegt werden. Diese sollen in unmittelbarer Nähe südlich der neuen Einrichtung angeordnet werden.

Damit einhergehend wird der bisherige Verlauf des Waldhallenwegs verändert. Unverändert würde er nördlich und östlich des geplanten Parkplatzes verlaufen; zukünftig soll er westlich und südlich des Parkplatzes geführt werden. Somit können die Besucher sicher, ohne eine



Straße queren zu müssen, in den Wildpark gelangen. Erholungssuchende und Spaziergänger mit anderem Ziel haben die Möglichkeit an den Einrichtungen vorbeizugehen.

4. PLANUNGSINHALT

Verkehrsflächen

Innerhalb des Plangebiets werden gemäß § 9 (1) 11 BauGB überwiegend Verkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung des Parkplatzes erfolgt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“; die Festsetzung des neuen Waldhallenwegs als Straßenverkehrsfläche.

Wald / Grünflächen

Die bisherige Trasse des Waldhallenwegs wird zurückgebaut:

Im nördlichen Abschnitt werden gemäß § 9 (1) 15 BauGB Grünflächen festgesetzt und dem Wildpark zugeordnet.

Im östlichen Abschnitt werden gemäß § 9 (1) 18b BauGB Flächen für Wald festgesetzt.

Innerhalb dieser Flächen sind vorhandene, landschaftsprägende Bäume mit einem Erhaltungsgebot belegt und somit in ihrem Fortbestand gesichert.

Grünordnerischen Festsetzungen

Zur Begrünung des Parkplatzes sind auf den nicht als Fahr- bzw. Stellfläche genutzten Flächen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzt; sie sind gemäß Text (Teil B), Ziffer 2.2 gärtnerisch zu gestalten.

Im Verlauf des neuen Waldhallenwegs wird, in Fortführung des Bestandes, zwischen Fahrbahn und Fuß-/Radweg ein 3,00 m breiter Grünstreifen (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB) angelegt und bepflanzt (Text (Teil B), Ziffer 2.2). Dieser dient der visuellen Abgrenzung der Verkehrsflächen zur westlich angrenzenden offenen Fläche.

Waldschutzstreifen

Im Osten des Plangebiets ist gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) der so genannte Waldschutzstreifen nachrichtlich dargestellt. Dieser Bereich ist gänzlich von hochbaulichen Anlagen freizuhalten.

5. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

5.1 Eingriff in ein Biotop

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen zu Eingriffen in ein gesetzlich geschütztes Biotop (Trockenrasen)

Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 09.12.2010 eine Befreiung von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG gemäß § 67 (1) und (3) BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG für die Beseitigung des Trockenrasens in Aussicht gestellt.

5.2 Eingriff in den Wald

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt im Südosten des Plangebiets (Teilfläche des Flurstücks 21/3) zum Verlust von Waldflächen. Der Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplans gestellt.

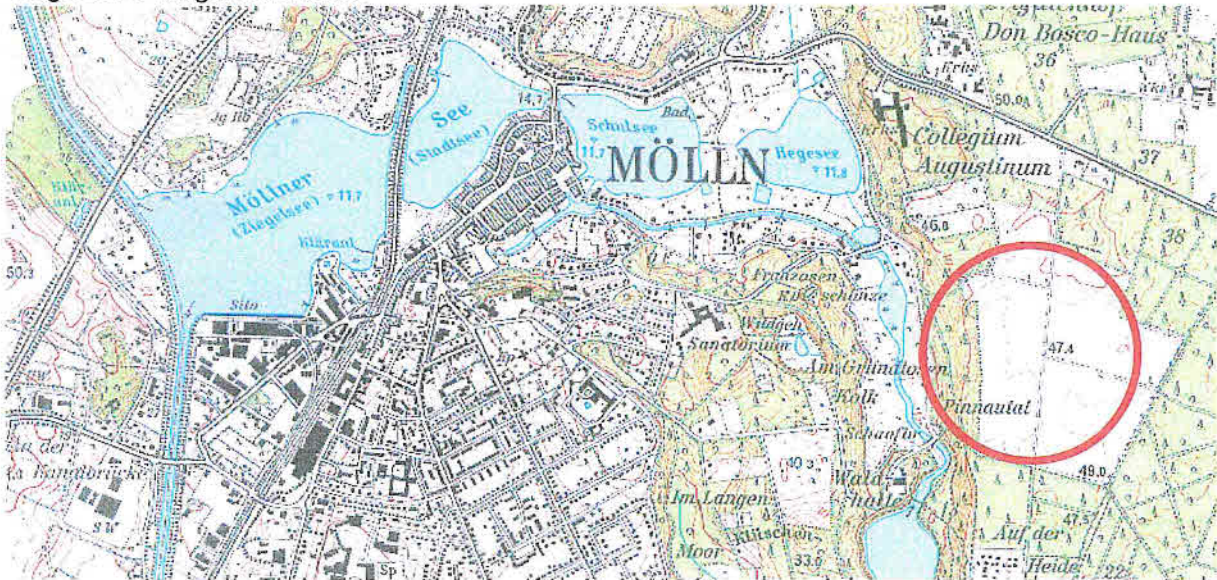
Gemäß § 24 LWaldG ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Der Waldschutzstreifen ist gemäß § 24 (2) Satz 1 LWaldG nachrichtlich in der Plansatzung dargestellt.

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen (Externer Ausgleich)

Innerhalb des Plangebiets besteht keine Möglichkeit die infolge der Planung vorbereiteten und im grünordnerischen Fachbeitrag ermittelten Eingriffe zu kompensieren.

Der Ausgleich für die unterschiedlichen Schutzgüter (Boden = 1.663 m², Flächen mit besonderer Bedeutung = 8.275 m², Artenschutz = 3.096 m²), insgesamt 13.034 m², erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Plangebiets innerhalb der Flächen des Ökokontos „Auf der Heide“ der Stadt Mölln.

Lage der Ausgleichsfläche



5.4 Biotopverbund und Eignung der Landschaft für naturnahe Erholung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand einer Eignungsfläche für den überörtlichen Biotopverbund. Infolge der Planung geht hier eine kleine Teilfläche verloren. Zudem ist eine Zunahme der anthropogenen Einflüsse innerhalb der westlich und südlich angrenzenden Flächen zu erwarten. Diese sind jedoch ursächlich nicht ausschließlich auf die Anlage des Parkplatzes zurückzuführen, sondern werden insgesamt durch die Verlagerung des Eingangsbereichs bzw. das Naturparkzentrum verursacht.

Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass die Eingriffe so gering wie möglich gehalten werden. Die Auswirkungen für die angrenzenden Biotopverbundflächen werden daher als verträglich eingestuft.

Mit den festgesetzten Grünflächen - insbesondere der Flächen 3 und 4 - werden zudem die visuellen Veränderungen minimiert, so dass der Landschaftsraum insgesamt weiterhin eine bedeutende Funktion für die naturnahe Erholung haben wird.



6. UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

6.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 1,21 ha groß und befindet sich im Osten des Stadtgebiets zwischen den Siedlungsflächen im Westen und dem Pinnautal im Osten, südlich des Wildparks bzw. des Waldhallenwegs.

Der Geltungsbereich umfasst den östlichen Bereich einer Wiesenfläche (Trockenrasen), einen Teil des Waldhallenwegs sowie im Osten Waldflächen.

Außerhalb des Plangebiets grenzt im Norden der Wildpark mit dem Naturparkzentrum an, im Westen setzt sich der Trockenrasen fort, im Süden und Osten schließt Wald an.

Art des Vorhabens sowie Festsetzungen

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich vorrangig um die Errichtung der für die Besucher des nördlich anschließenden Wildparks bzw. des dortigen Naturparkzentrums benötigten Stellplätze (Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ gemäß § 9 (1) 11) BauGB).

Um den Besuchern einen sicheren Zugang dorthin zu bieten, wird der Waldhallenweg verlegt und zukünftig westlich bzw. südlich am neuen Parkplatz entlang geführt (Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 (1) 11 BauGB).

Die Flächen der nicht mehr genutzten Trasse werden zurückgebaut und als Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB bzw. Wald gemäß § 9 (1) 18b BauGB festgesetzt.

Umfang des Vorhabens / Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,21 ha.

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Straßenverkehrsflächen | 0,23 ha |
| Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung | 0,46 ha |
| Öffentliche Grünfläche (Wildpark) | 0,26 ha |
| Waldfläche | 0,26 ha |

6.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Beachtliche gesetzliche Grundlagen sind die in § 1a Abs. 3 BauGB genannte Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 18) sowie die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für die Inhalte des Bauleitplans von Bedeutung sind.

Fachplanungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) liegt das Plangebiet

- in der Kernzone des Naturparks „Lauenburgische Seen“

Die für die Erholung und den Naturschutz wichtigen Gebiete sind weitgehend vom Durchgangsverkehr frei zu halten.

- in einem Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion

In diesen Gebieten sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften Belastung eines einzelnen dieser Faktoren führen.



Innerhalb dieser Gebiete sind umweltschonende Bodennutzungen besonders zu fördern und zu erhalten.

- im Schwerpunktbereich eines Gebiets mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets und Biotopverbundsystems

Es ist zu gewährleisten, dass bei unvermeidbaren Eingriffen die beabsichtigte Funktion des Biotopverbundsystems nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Mit der Darstellung sind keine Nutzungseinschränkungen verbunden.

- in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Es gelten die Maßgaben für Gebiete mit besonderer ökologischer Funktion (s.o.).

Bei Ausbauvorhaben für die Erholungsnutzung ist auf Restriktionsteilräume, die jede Nutzungsintensivierung auch in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausschließen Rücksicht zu nehmen.

Im Landschaftsplan der Stadt Mölln (2002) ist das Plangebiet im Bestand als extensives Wirtschaftsgrünland und geschütztes Biotop (Trockenrasen) kartiert. Extensiv genutztes Grünland ist von hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Als Entwicklungsziel für diese Fläche wird der Erhalt genannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Biotopfläche mit überörtlicher Bedeutung: Hellbachtal mit Mölln-Gudower Seenrinne. Als Handlungsschwerpunkt wird hier u.a. in Teilbereichen die Entwicklung von Magerrasenfluren, Trockenrasen und Heiden genannt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung hervorzuheben und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten (hier: grünodnerischer Fachbeitrag und faunistische Potenzialanalysen), die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen, werden hervorgehoben, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umwelteinwirkungen abzuleiten.

6.2a1 Schutzgut Mensch

Bestand

Die offene Fläche des ansonsten von Wald umgebenen Plangebiets besitzt eine hohe Freizeit- und Erholungsfunktion; aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit trägt sie zu einem abwechslungsreichen Landschaftserlebnis bei.

Von den durch den Parkplatz ausgehenden Wirkungen ist der wertvolle Erholungsraum zwischen der östlichen Siedlungsgrenze der Stadt Mölln und dem Schmalsee (ein Teil der Seenrinne Mölln-Gudow) betroffen.

Die Möllner Seenrinne, einschließlich der Hangbereiche und das Heiligenbachtal sowie der Wildpark sind für das Möllner Stadtgebiet prägend und weisen aufgrund ihrer Qualität als Natur- und Landschaftserlebnisraum, sowie seinem hochwertigen Landschaftsbild, eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion als einer der wichtigsten Naherholungsräume für die Möllner und Umgebung, aus. Hierzu gehört die Planungsfläche.

Mit dieser Voraussetzung ist ein Naturerlebnisraum „Wald - Landschaft - Möllner Seen“ in diesem Bereich nach § 38 LNatSchG ausgewiesen worden.



Ziel des Naturerlebnisraumes - Möllner Seen ist, für den Natur- und Landschaftsschutz zu werben und den vielfältigen Naturraum in der Umgebung der Stadt Mölln touristisch zu vermitteln und erlebbar zu machen.

Das Gebiet umfasst ca. 350 ha und erstreckt sich von Nord nach Süd entlang der Möllner Seenkette mit Hegesee, Schmalsee, Lütauer See und beidseitig angrenzenden Landschaften. Der angrenzende Wildpark und der Planbereich bilden eine zentrale Lage im Naturerlebnisraum.

Bewertung

Die Überplanung mindert zum einen den visuell erlebbaren, aber auch den akustischen (Zunahme des Verkehrs) und den olfaktorischen (mehr Abgase) Erholungswert. Da es sich im Hinblick auf den umgebenden Naturraum um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt, ist jedoch nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

6.2a2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

Flora

Die Planfläche umfasst zum größten Teil den östlichen Teil einer größeren Wiese, Grünlandfläche, die zum größten Teil als geschützter Mager- und Trockenrasen bezeichnet werden kann. Die Wiese wird im Osten und im Süden von Waldflächen begrenzt. Der Waldbereich im Osten ist ein Mischwald und besteht aus Baum- bis Altholz aus Stieleichen, Buchen, Kiefern, Birken und Fichten. Stellenweise ist dichtes Unterholz vorhanden. Im Randbereich stehen einige sehr starke Rotbuchen-Stämme, deren Kronen gekappt wurden. Die Wiese fällt in Richtung Süden ab, so dass die am nördlichen sowie am östlichen Rande liegenden Bereiche als südlich-westlich sonnenexponierte Bereiche bezeichnet werden können. Diese Bereiche sind, zusammen mit dem restlichen Wiesenbereich im Westen, ausgeprägter Trockenrasen, wesentlich artenreicher als der im Süden liegende Bereich. Dieser wird durch den Wald im Süden teilweise beschattet. Stellenweise ist die Wiese mit Stieleiche, Kiefer, Birke und Weißdorn verkuselt.

Der asphaltierte Waldhallenweg mit seinem Gehölzsaum, bestehend hauptsächlich aus Eichen, Buchen und Birken in verschiedenen Größen, bildet die nördliche Planungsgrenze.

Der Mager- und Trockenrasen ist typisch für diesen Naturraum und zählt zu den artenreichsten Lebensgemeinschaften Mitteleuropas und gehört zu den seltensten Lebensräumen in Schleswig-Holstein. Dieser ist nach § 30 (2) 3 BNatSchG geschützt.

Der Mischwald hat als standort- und naturraumtypischer Waldtyp eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie für den Biotopverbund.

Der angrenzende Wald im Osten gehört zum Schwerpunktgebiet des überregionalen Biotopverbunds, „Hellbachtal mit Mölln-Gudower Seenrinne“, und bildet u.a. den westlichen, trockenen Steilhangbereich des Pinnautals.

Fauna

Die waldbewachsene und die offene Mager- und Trockenrasen - Flächen besitzen eine hohe faunistische Bedeutung und bieten Lebensraum für u.a. Fledermäuse und Vögel (Brutplätze und Jagdhabitats) sowie für Kriechtiere, Lurche, Heuschrecken und Hautflügler.

Zur Beurteilung der Fauna und der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ist eine faunistische Potenzialanalyse mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung vom DW Naturschutz (Dietrich Westphal Diplombiologe, Winsen) in Zusammenarbeit mit der Planwerkstatt Holzer (Lüneburg), im Juni 2009 erstellt und im März 2011 aktualisiert worden.



Durch das Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel erfolgte im Februar 2011 eine Untersuchung der Lebensstätten geschützter Tiere auf bzw. in den zu fällenden Bäume sowie im März 2011 eine ergänzende Untersuchung der Tiergruppen der Tagfalter und Laufkäfern. Die potenziell vorhandene Fauna wurde anhand von Geländebegehungen sowie aus Erfahrungen der Kartierung ähnlicher Biotope ermittelt. Die Ergebnisse dieser Analysen sind nachstehend kurz zusammengefasst.

Das Untersuchungsgebiet und die umliegenden Flächen stellen für die **Vogelarten** der Gehölze einen „Gesamtlebensraum“ (Brutplatz in den Gehölzen, Nahrungsraum innerhalb des Gehölzbestands und die Freiflächen) dar, der alle Bedürfnisse deckt. Vogelarten anderer nistökologischer Gruppen sind im Gebiet wahrscheinlich nicht vertreten.

Nach Bundesnaturschutzgesetz sind alle heimischen Vogelarten besonders geschützt. Von den in der faunistischen Potenzialanalyse aufgeführten Arten gilt der Neuntöter als gefährdet und der Feldsperling sowie die Goldammer sind als Arten auf dem Vorwarnliste RL SH eingestuft. Der Schwarzspecht ist nach BNatSchG streng geschützt.

Alle **Fledermausarten** sind besonders und streng, sowie nach FFH-Richtlinien, geschützte Arten.

Im Planbereich befinden sich einige ältere Bäume, u.a. größere Buchen, die als Quartierbäume für Fledermäuse in Betracht kommen. Waldränder, Wegschneisen und auch der Waldbestand selbst werden von Fledermäusen zum Jagdrevier genutzt.

Einige Strukturen im Plangebiet sind als Lebensräume für **Reptilien** gut geeignet hauptsächlich die sonnenexponierten Bereiche des Mager- und Trockenrasens. Hier könnte u.a. die Zauneidechse vorkommen. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten. Auch der Waldrand entlang der Wiese eignet sich als Lebensraum für Kriechtiere. Blindschleiche und Waldeidechse.

Durch die relative Nähe befindlicher Gewässer sind Teile des Plangebiets als Landlebensräume, Sommerlebensraum, für **Amphibien** wie u.a. Lurche geeignet.

Der Trockenrasen und die Wegseitenränder sind geeignete Lebensräume für einige **Heuschreckenarten**, vor allem aus der Gruppe der Kurzfühlerschrecken. Sträucher und die Waldränder sind für insbesondere Langfühlerschrecken geeignet. Von den nach der Roten Liste SH stark gefährdeten Arten könnte der Verkannte Grashüpfer am Rand des Waldhallenweges vorhanden sein. Sonstige potentiell vorhandene Arten im Plangebiet sind in der faunistischen Potentialanalyse aufgelistet. Sie sind alle nicht gefährdet oder gehören zu den Rote Listen- Arten.

Keine der gefundenen Arten sind nach BNatSchG besonders oder streng geschützt.

Die Untersuchungsfläche ist Lebensraum für **Hautflügler** wie Waldameisen und Solitärbiene. Vorkommen von Waldameisen und Sandbienen wurde festgestellt.

Arten der Gattungen Waldameisen und viele der Sandbienenarten sind gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Bewertung

Infolge der Umsetzung der Planung wird in die Vegetationsstruktur und in vorhandene Habitate/ Lebensräume eingegriffen.

Die Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren durch Bodenversiegelung führen zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Sie sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Durch die Realisierung der Planung mit vorgesehener Flächenversiegelung fallen Bereiche für die Pflanzen und Tierwelt als Lebensraum weg. Da die vorhandenen Bäume im Plangebiet weitestgehend erhalten bleiben, fällt für Vögel und Fledermäuse die Fläche hauptsächlich nur als Jagdraum aus.



Trockenrasenstandorte sowie Waldstandorte gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen der geschützten Biotope führen, sind gemäß Landesnaturschutzgesetz verboten. Die zuständige Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ein zusätzlicher Ausgleich geleistet wird bzw. wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind.

Die Eingriffe in der Trockenrasenfläche sowie in der Waldfläche bedürfen eines zusätzlichen Ausgleichs.

Durch das Vorhaben wird eine Fläche, die als Jagdhabitat für u.a. verschiedene Vogel- und Fledermausarten in Anspruch genommen wird beeinträchtigt bzw. teilweise verloren gehen. Es ist aber nicht von einem Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Für den Verlust der Fläche als Nahrungsraum ist ein zusätzlicher Ausgleich zu leisten.

Das Fällen der Bäume im Nordwesten bzw. Südosten des Plangebiets führt zum Verlust von Brutplätzen von Gehölzfreibrütern, von Tagesquartieren von Fledermäusen und von Lebens- und Nahrungsstätten von Insekten.

Die Bäume sind nicht Brutplatz seltener oder gefährdeter Vogelarten und zudem Bestandteil eines umfangreichen Gehölzbestandes und weiterer großer Buchen und Eichen. Es bleiben somit ausreichend Brutmöglichkeiten und Lebensstätten und bestehen.

Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

Der Lebensraum für die eventuell vorkommenden Brutvögel, Kriechtiere (mit Ausnahme der Zauneidechse: s.u.), Lurche, Heuschrecken, Hautflügler, Tagfalter und Laufkäfer, wird durch das Bauvorhaben beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 BNatSchG sind nicht gegeben, da im Plangebiet keine europäisch oder streng geschützten Arten vorkommen.

Bei Vorkommen der Zauneidechse ist von einem Verlust ihres Lebensraums auszugehen. Hier könnte es zu Beeinträchtigungen kommen, die einen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG erfüllen und die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG erfordern.

Insgesamt ist ein zusätzlicher Ausgleich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen erforderlich. Dies ist im Plangebiet nicht möglich zu verwirklichen, sondern wird extern, im Ausgleichspool der Stadt Mölln „Auf der Heide“, realisiert.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist zu rechnen.

6.2a3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand

Die für die Anlage des Stellplatzes und die Verlegung des Waldhallenwegs vorgesehene Fläche ist bisher unversiegelt.

Sie gehört zum Grambeker Sander, einem Sanderplateau, das von der Mölln-Gudower Seenrinne im Stecknitztal umschlossen wird, einem ursprünglich sandigen Standort. Es herrschen überwiegend Sande unterschiedlicher Fraktionierung (Sand / sandige Kiese) mit schwachen Lehmantellen vor.

Die Trasse des Waldhallenwegs ist mit einer Asphaltdecke versiegelt.

Bewertung

Durch die Planung kommt es größtenteils zur Versiegelung und Verdichtung von Boden. Die natürlichen Bodenstrukturen sowie Bodenfauna und -flora werden durch Bodenauf- und Bodenabtrag und Flächenversiegelung auf Dauer gestört. Dieser Eingriff in den Bodenhaushalt erfordert eine flächenhafte Kompensation.

Beim Waldboden mit seiner Vegetationsdecke und Rohhumusaufgabe sind die Leistungen/Funktionen komplexer und aus fachlicher Sicht ökologisch besonders wertvoll. Dementsprechend ist das Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis für die Versiegelung des Waldbodens im Vergleich mit „normalen“ Boden zu erhöhen.

Die „alte“ Trasse des Waldhallenweges wird im Teilbereichen ganz bzw. teils zurückgebaut so dass sich hier der Boden langfristig wieder erholen kann.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen eine Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 4.771 m² zu, die auszugleichen sind. Davon werden 236 m² Waldboden versiegelt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist zu rechnen.

6.2a4 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Wasserhaushalt des Gebietes ist vor allem durch die eiszeitliche Entstehung gekennzeichnet.

Der anstehende Boden, überwiegend aus Sand mit unterschiedlicher Fraktionierung/ (Sand / sandige Kiese) und schwachem Lehmteilen, bewirkt hohe Versickerungsraten für Niederschlagswasser, so dass die Anreicherung der Grundwasservorräte hier in einem hohen Maße erfolgen kann.

Oberflächenwasser ist im Plangebiet nicht vorhanden. Ca. 100 m südlich des Plangebietes, befindet sich im Waldbereich ein Brunnen der Möllner Trinkwasserversorgung. Ca. 250 m östlich des Plangebietes befindet sich die Möllner Seenkette mit u.a. der Pinnau.

Die Bodenverhältnisse sind versickerungsfähig und daher für die Versickerung von Regenwasser gut geeignet.

Die Grundwasserfunktion ist abhängig von der Vegetationsdecke: je kleiner die geschlossene Vegetationsdecke, desto geringer ist die Grundwasserschutzfunktion der Fläche. In Waldflächen wird die Grundwasserschutzfunktion als hoch eingestuft, bei Vollversiegelung gleich null.

Bewertung

Der Mager- und Trockenrasen und die Waldfläche mit ihrer zum größten Teil geschlossenen Vegetationsdecke sind für die Grundwasserschutzfunktion als hoch einzustufen.

Die Bedingungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers sind auf der Fläche günstig, da unterhalb des humosen Oberbodens Sande anstehen. Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers ist dementsprechend im Gebiet möglich.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zurechnen.

6.2a5 Schutzgut Luft

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogenen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft als Transportmedium, indem Schadstoffe



weitergeleitet werden. Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Stäuben, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

Bestand

Die Luft innerhalb des Plangebietes wird derzeit durch das eher geringe Verkehrsaufkommen des Waldhallenweges kaum beeinflusst.

Bewertung

Die geplanten Maßnahmen ziehen eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nach sich, in folge derer das Schutzgut Luft stärker belastet wird.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

6.2a6 Schutzgut Klima

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind - wie beim Schutzgut Luft - vor allem die Emissionen zu nennen. Zu den Hauptbeeinträchtigungsfaktoren des Klimas zählt aber auch die Versiegelung. Sie kann bodennahes Klima, Strömungsverhalten, Verhältnis Einstrahlung/Ausstrahlung (Albedo) und Luftfeuchte verändern. Weiterhin kann auch die Änderung von Nutzungen oder Vegetationsdecke eine Rolle spielen.

Bestand

Das Planungsgebiet, teils als offene Wiese und teils als Waldfläche, weist keine direkte Temperaturschwankung auf. Durch die direkte Nähe zu weiteren Waldflächen, mit ausgeglichenerem Bestandsinnenklima, werden die Temperaturschwankungen zusätzlich gemildert und wirken sich auf das Kleinklima positiv aus.

Bewertung

Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrsmenge und infolgedessen zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist allerdings nicht zu rechnen.

6.2a7 Schutzgut Landschaft

Neben der Zielsetzung, die ökologischen Funktionen einer Landschaft nachhaltig zu sichern, besteht ebenso der gesetzliche Auftrag, Natur und Landschaft in besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung nachhaltig gesichert wird. Die vom Menschen wahrgenommene Erscheinungsform der Landschaft, das Landschaftsbild, hat einen großen Einfluss auf das persönliche Wohlbefinden.

Bestand

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Die Planungsfläche befindet sich am Rande des Landrückens Klüschenberg und des tief eingeschnittenen Rinnensystems der Möllner Seenrinne. Dieser Bereich wird auf der Höhenlage abwechselnd von offenen (trockenen) Wiesen und geschlossenen (Waldflächen) Bereichen, in den steile Hangbereiche zur Möllner Seenrinne von hauptsächlich Buchen-Eichenwaldbereiche, (einige sehr alte Buchen und Eichen) und in der Seenrinne von Wasser, Feuchtwälder und Feuchtwiesen, charakterisiert.

Der Planbereich selbst befindet sich direkt südlich des schmalen malerischen und von landschaftstypischen Gehölzen gesäumten Waldhallenweges und umfasst der östlichen Bereich einer großen, offenen, von Waldflächen umgebenen Trockenwiese sowie im Osten ein Teil vom angrenzenden Waldbereich.

Bewertung

Die Planungsfläche, die einen Teil einer strukturreichen und vielfältigen Landschaftsausschnitte mit landschaftstypischer Naturraumausstattung umfasst, gibt einen idyllischen Eindruck und weist eine hohe Bedeutung für das Landschaftsempfinden und Landschaftsbild auf.

Durch die Planung wird die Wiese als Parkplatz überbaut und der Waldhallenweg westlich und südlich davon umgelegt. Die vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen bleiben, abgesehen von den Weganschlüssen am vorhandenen Waldhallenweg, so weit erhalten.

Die Vielfältigkeit der Landschaft wird dadurch optisch als auch bezüglich der Artenvielfalt von Fauna und Flora verändert. Es ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

6.2a8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ bezeichnet zum einem Objekte von kultureller Bedeutung (z.B. historische Gebäude, Denkmäler) und zum anderen alle körperlichen Gegenstände i.S. des § 90 BGB (z.B. Gebäude, Geräte). Außerdem gehören auch z.B. Alleen, Baumreihen und Einzelbäume sowie Sicht- und Wegebeziehungen zum Begriff „Kultur- und Sachgüter“.

Bestand

Es sind keine planungsrelevante Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bzw. in der Nähe vorhanden.

Bewertung

Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

6.2a9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

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

6.2a10 Zusammenfassende Umweltauswirkungen

Im Zuge der Planung wird ein Stellplatz angelegt sowie der Verlauf des Waldhallenwegs verändert. Dadurch werden Teilflächen einer bisher offenen Gras-/Wiesenfläche (Trockenrasen) verdichtet und versiegelt.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie dem Verlust eines abwechslungsreichen Landschaftserlebens.

| zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung | | |
|---|--|--------------------------|
| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | erhebliche Beeinflussung |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none">- visuelle Beeinträchtigung durch Veränderung des Landschaftsbildes- olfaktorische / akustische Belastung infolge der Erhöhung des Verkehrsaufkommens | möglich |
| Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none">- Beeinträchtigung/Verlust von Habitaten | möglich |
| Boden | <ul style="list-style-type: none">- Verdichtung und Versiegelung | möglich |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none">- Verlust einer Fläche für Grundwasserneubildung | - |
| Luft und Klima | <ul style="list-style-type: none">- Beeinflussung des Mikroklimas durch erhöhtes Verkehrsaufkommen | - |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none">- Verlust einer offenen Fläche in einem sonst relativ geschlossenen Waldbereich | möglich |
| Kultur-/ Sachgüter | <ul style="list-style-type: none">- keine | - |

6.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

6.2.b1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 6.2a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Demnach wird sich der Umweltzustand innerhalb des Gebietes merklich verändern.

Aufgrund der Überbauung als Parkplatz geht der östliche Teilbereich einer offenen Trockenwiese in einem sonst relativen geschlossenen Waldbereich verloren. Die Vielfältigkeit der Landschaft wird dadurch sowohl optisch als auch bezüglich der Artenvielfalt von Fauna und Flora verändert.

Durch das Bauvorhaben geht eine geschützte Trockenwiese sowie ein kleiner Bereich Waldfläche als potentieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Dies wird extern auf einer Ackerfläche östlich der Ortslage Mölln bzw. der Seenrinne (Ökokonto der Stadt Mölln) durch Aufgabe der Nutzung kompensiert.

Durch die Bodenversiegelungen kommt es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, die an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden kann.

Der Grundwasserhaushalt wird zwar beeinflusst, dieses kann aber an anderer Stelle durch Aufgabe einer intensiven Nutzung kompensiert werden.

Im Zuge der Realisierung der Planung können, auf Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für den Menschen hinsichtlich der Emissions-situation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere und Landschaft die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ausgeglichen werden.

6.2.b2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Planverzicht würden sich die bisher unversiegelten Flächen entsprechend der natürlichen Gegebenheiten weiterentwickeln. Ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten, die Beschaffenheit des Bodens, das Landschaftsbild sowie die mikroklimatischen Gegebenheiten blieben erhalten.

Den Besuchern des Wildparks würden in unmittelbarer Nähe des Eingangs keine Parkplätze zur Verfügung stehen. Es ist davon auszugehen, dass dann beiderseits des Waldhallenwegs, sofern möglich, zwischen den straßenbegleitenden Bäumen geparkt wird. Dadurch würde, besonders in den besuchsintensiven Zeiten, eine unübersichtliche, gefährliche Verkehrssituation geschaffen werden, zudem könnte der Baumbestand in Mitleidenschaft gezogen werden. Die visuellen Veränderungen wären anderer Art, aber auch gegeben. Auch akustische und olfaktorische Veränderungen wären zu erwarten, da bereits durch die Verlagerung des Eingangs zum Wildpark sowie das Naturparkzentrum infolge des Besucheraufkommens die anthropogenen Belastungen innerhalb des Planungsraums zunehmen.

6.2c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung umweltbezogener Zielvorstellungen ergeben sich aufgrund der oben beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen Anforderungen in folgenden Teilbereichen:

- Kompensation für den Verlust des Trockenrasens
- Ersatz von Habitaten
- Schaffung eines abwechslungsreichen Landschaftsbilds
- Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraums
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Maßnahmen zur Vermeidung:

- Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung vorhandener Landschaftsbestandteile
- soweit möglich: Nutzung vorhandener größerer Gehölzlücken bei der Standortwahl der Übergangsbereiche der neuen Trasse des Waldhallenweges
- Fällung der Bäume vor der Brutzeit der Vögel bzw. vor der Flugzeit der Fledermäuse

Maßnahmen zur Minimierung:

- Bepflanzung der Parkplatzanlage mit standortheimischen Gehölzen
- Festsetzung der Parkfläche außerhalb der Trauflinie der Baumkronen

Maßnahmen zum Ausgleich:

- Ersatz des Trockenrasens und der Waldfläche durch Bereitstellung und Nutzungsaufgabe einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche im Bereich „Auf der Heide“
- Ziel: Entwicklung einer trocken, extensiv genutzten Wiese sowie eines neuen Waldrandes

Unvermeidbare Beeinträchtigung

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen für Fauna und Flora ist durch den geplanten Straßen- und Parkplatzbau unvermeidbar.

Schutzgut Boden

Maßnahmen zur Minimierung:

- Festlegung von 0,48 ha öffentlicher Verkehrsfläche, davon 0,36 ha als teilversiegelt,



- Festsetzung von Minimierungsmaßnahmen: Zufahrtswege und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag, Schotterrasen oder als wassergebundene Fläche zu befestigen

Unvermeidbare Beeinträchtigung

Die Verdichtung und Versiegelung der Fläche des Bodens ist an dieser Stelle des Stadtgebiets unvermeidbar. Standortalternativen sind geprüft worden (Ziffer 6.2d).

Ausgleich

Als Kompensationsfläche für die Eingriffe in den Boden wird eine Fläche im Bereich „Auf der Heide“ aus dem Ökokonto der Stadt Mölln bereitgestellt.

Schutzgut Wasser

Maßnahmen zur Minimierung:

Auf die negativen Auswirkungen des Schutzgutes Wasser reagiert der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sowie zur Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Parkplatz mit dazugehörenden Grünflächen.

Unvermeidbare Beeinträchtigung

Die Überbauung und damit die Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung ist an dieser Stelle unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft und verworfen worden sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Maßnahmen zur Vermeidung:

- Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Landschaftselemente wie Einzelbäume

Maßnahmen zur Minimierung

- Festsetzungen zur Begrünung des Stellplatzes
- Anlage eines zwischen Geh-/Radweg und der Fahrbahn verlaufenden naturnah zu gestaltenden Grünstreifens

Unvermeidbare Beeinträchtigung

Reduktion der vormals offenen Fläche.

6.2d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des vorangegangenen Planverfahrens wurden zwei alternative Standorte diskutiert. In Betracht kamen eine Fläche nördlich des Waldhallenwegs innerhalb der Fläche des Wildparks / östlich des Forstbetriebshofs gelegen (Fläche A) sowie ein bestehender unbefestigter Parkplatz ca. 250 m südlich des Plangebiets, westlich der Straße „Am Schmalsee“ (Fläche B).

Die Inanspruchnahme der Fläche A reduziert die Fläche des Wildparks insbesondere des Dammwildgeheges; sie führt zum Verlust einer wichtigen Besonnungsfläche dieser Tiere.

Fläche B wird in Bezug auf den neuen Eingangsbereich zum Wildpark als zu weit entfernt erachtet. Der Eingangsbereich zum Wildpark und die Stellplatzanlage sollen eine funktionale Einheit bilden.

6.3. Zusätzliche Angaben

6.3.a1 Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Der Umweltprüfung liegen als Fachgutachten der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, der Landschaftsplan der Stadt Mölln, ein grünordnerischer Fachbeitrag sowie



faunistische Potenzialanalysen zugrunde, deren relevante Aussagen in den Umweltbericht eingegangen sind.

6.3a2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich nicht ergeben.

6.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen wird seitens der Stadt erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und erneut nach drei weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6.3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 wird die planungsrechtliche Grundlage zum Bau von Besucherstellplätzen für den nördlich anschließenden Wildpark sowie das dortige Naturparkzentrum geschaffen.

Im Umweltbericht sind der derzeitige Zustand des Plangebiets sowie die möglichen mit der Umsetzung der Planung verbundenen umweltbezogenen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Schutzgüter dargestellt und bewertet.

Infolge der Umsetzung der Planung sind im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen durch Beseitigung eines Biotops (Trockenrasen), der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Verdichtung und Versiegelung sowie die Veränderung des Landschaftsbildes infolge der baulichen Nutzung einer bisher offen, unversiegelten Fläche zu nennen.

Ebenfalls im Umweltbericht sind Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich genannt.

Innerhalb des Plangebiets und im Zuge der Bauleitplanung gesichert erfolgen

- die Festsetzung von Grünflächen
- die Festsetzung von Wald
- die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zudem wird außerhalb des Plangebiets eine Fläche von 13.456 m² zur Kompensation bereitgestellt.

7. ARTENSCHUTZ

Mit der Planung werden Eingriffe in ein geschütztes Biotop (Trockenrasen), der Verlust einer Waldfläche sowie von Bäumen vorbereitet. Dadurch können faunistisch relevante Lebens- und Nahrungsräume beeinträchtigt und/oder vernichtet werden.

Im Zuge faunistischer Potenzialanalysen wurde der Umfang der Beeinträchtigungen für die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Kriechtiere, Lurche, Heuschrecken, Hautflügler, Tagfalter und Laufkäfer untersucht (siehe: Umweltbericht Ziffer 6.2a2 *Fauna*).

Im Ergebnis wird durch das Bauvorhaben der Lebensraum für die potentiell vorkommenden Brutvögel, Kriechtiere (mit Ausnahme der Zauneidechse: s.u.), Lurche, Heuschrecken, Hautflügler, Tagfalter und Laufkäfer, zwar beeinträchtigt, artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 BNatSchG sind nicht gegeben, da im Plangebiet keine europäisch oder streng geschützten Arten vorkommen.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe werden außerhalb des Plangebiets (siehe: Ziffer 5.3) ausgeglichen.



Bei Vorkommen der Zauneidechse ist von einem Verlust ihres Lebensraums auszugehen. Hier könnte es zu Beeinträchtigungen kommen, die einen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG erfüllen und die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG erfordern.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Plangebiet liegt abseits der zusammenhängenden Siedlungsflächen; Beeinträchtigungen der Bevölkerung infolge der Zunahme des Verkehrs auf dem Waldhallenweg sind insofern auszuschließen.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Das anfallende Niederschlagswasser soll durch Versickerung in den offen zu haltenden Grün- und Pflanzflächen dem Grundwasser zugeführt werden.

10. KOSTEN

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt Kosten in Höhe von ca. 320.000 €.

11. BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 102 am 16.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Mölln, 19.06.2012




Bürgermeister