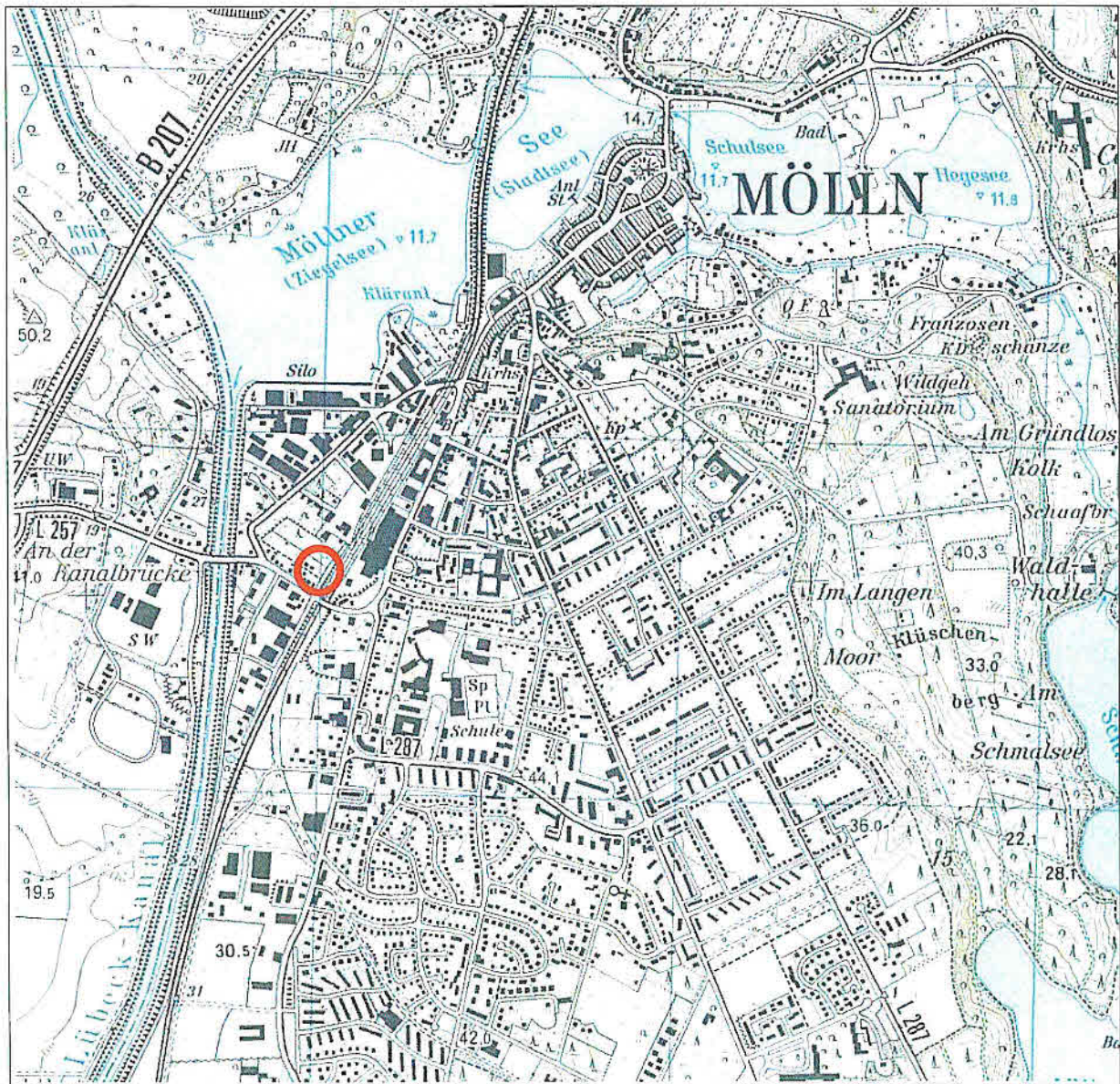




### 3. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Mölln

für das Gebiet  
südlich Vorkamp zwischen Bundesbahntrasse und Industriestraße  
und einem ca. 40 m breiten Streifen nördlich Vorkamp  
- Teilbereich nördlich des ca. 40 m breiten Streifens nördlich Vorkamp  
an der Straße Am Brook



**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 (4) BauGB**



## 1 PLANUNGSZIELE

Aufgrund der Neufassung der Ziff. 2.6 des Konsenspapiers bezüglich der Flächenrichtwerte für Rettungswachen in Schleswig-Holstein vom 27.01.1995, fortgeschrieben am 22.04.1998 wurde die sich derzeit im Hoeltich Stift befindliche Rettungswache Mölln (1 Rettungswagen, 1 Noteinsatzfahrzeug) durch einen Architekten dahingehend überprüft.

Im Ergebnis entspricht die derzeitige Rettungswache nicht dem Raumprogramm und den Flächenrichtwerten des Konsenspapiers und kann auch nicht in der baulichen Gegebenheit den erforderlichen Flächenrichtwerten angeglichen werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung soll daher ein städtisches, entsprechend dimensioniertes Grundstück mit dem Ziel der Schaffung der Möglichkeit zur Realisierung einer Rettungswache überplant werden.

Durch den gewählten Standort können sowohl das derzeit unterversorgte Amtsgebiet Sandesneben-Nusse entsprechend bedient als auch gleichzeitig eine optimale Versorgung des Möllner Stadtgebietes gewährleistet werden.

## 2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 08.06.2015 bis zum 08.07.2015 in Form eines Aushanges durchgeführt.

Die Umweltprüfung erfolgte im Hinblick auf ihren Umfang und Detaillierungsgrad auf der Grundlage des Beschlusses des Bauausschusses vom 02.06.2015.

Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler für das gesamte Plangebiet erarbeitet.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erarbeitet.

Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden und Schutzgut Landschaft).

Im Rahmen des Umweltberichts wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So konnten die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Bei der vorliegenden Planung wurden im Zuge der Abarbeitung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, insbesondere unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgüter, konkretisiert.

Hinsichtlich der abzuarbeitenden Eingriffsregelung sind beim Schutzgut Tiere und Pflanzen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage einer Aufforstungsfläche mit einer Größe von 2232 m<sup>2</sup>

Die Fläche wird als Ersatzaufforstung in entsprechender Größe auf Flurstück 146/3, Flur 7, Gemarkung Mölln angelegt.

Darüber hinaus sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahmen

- Fällung der Gehölze der Waldfläche nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 14. März



- Fällung der Gehölze der Waldfläche nur außerhalb der Quartierzeiten von Fledermäusen in der Zeit vom 01. Dezember bis 28. Februar

#### Minimierungsmaßnahmen

- Beleuchtungskörper innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich
- monochromatische Lichtquellen zu verwenden. Dabei sind Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht zu verwenden. Die Anwendung von LED-Technik ist zulässig.
- Die Verwendung von reflektierende Materialien für Fassadenteile und Dächer ist nicht zulässig.

#### Ausgleichsmaßnahmen

- Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen sind drei Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter an Bäumen in der Nähe der zu rodenden Waldfläche anzubringen.
- Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sind dauerhaft zwei funktionsfähige Ersatzquartiere für Fledermausarten (z. B. Schwegler Fledermaushöhle 2F oder 1FD oder baugleiche Kästen der Firma Hasselfeldt) an geeigneten Bäumen im Nahbereich des Eingriffs anzubringen.

Diese sind in Verbindung mit den erforderlichen Vogelnistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter aufzuhängen (insgesamt 3 Stück, s. o.) um Konkurrenzen um die Fledermaushöhlen auszuschließen.

Bei Inanspruchnahme des überplanten Bereiches entsteht für den Bereich der baulichen Anlagen im Hinblick auf das Schutzgut Boden ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen der abzuarbeitenden Eingriffsregelung ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 883 m<sup>2</sup>. Die erforderliche Ersatzfläche wird auf das Ökokonto – Auf der Heide – der Stadt Mölln angerechnet.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft werden ebenfalls im Rahmen der abzuarbeitenden Eingriffsregelung erarbeitet. Hierbei ist die Anlage eines ca. 3 m breiten, feldgehölzartig anzulegenden Streifens zur Eingrünung des Plangebietes entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze zur freien Landschaft geplant.

Darüber hinaus wurden folgende zu den während der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen, planbezogenen Stellungnahmen entsprechende Entscheidungen getroffen:

#### Stellungnahmen

#### Entscheidung der Gemeinde

Hinweise auf archäologische Funde bei den Erdarbeiten

Ergänzung der Aussagen in der Begründung

Berücksichtigung vorhandener lärm-technisch relevanter Vorbelastungen

Entsprechende Berücksichtigung

Sachgerechter Wertausgleich bei Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben

Keine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben zu erwarten

Waldumwandlungsgenehmigung wird unter Leistung eines Ausgleichs in Aussicht gestellt

Hinweis wird berücksichtigt

Ergänzung der Begründung



### Ergänzung von Aussagen zu Schmutz- und Niederschlagswasserleitungen

Abarbeitung der Eingriffsregelung einschl. einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie artenschutzrechtlichen Prüfung (Brutvögel, Fledermäuse) erforderlich

Umsetzung der Hinweise

Verbreiterung des Pflanzstreifens im Nordosten

Berücksichtigung der Anregung

Prüfung der Umsetzung weiterer Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

Prüfung ergibt keine Möglichkeiten für weitere Pflanzungen; ergänzende Begrünungsmaßnahmen evtl. auf Vorhabenebene umsetzbar

Lärmbelastung der bestehenden Wohnbebauung durch Rettungswache; Gefährdung nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer durch hohe Geschwindigkeiten der Einsatzfahrzeuge; Vorschlag von Alternativstandorten

Schalltechnische Untersuchung weist die Einhaltung der Immissionsanforderungen der TA Lärm nach

Alternativstandortprüfung wurde durchgeführt

keine Schmutz- und Regenwasseranschlüsse am Grundstück; Gewährleistung eines sicheren Betriebes der im Weg verlaufenden 2 Abwasserdruckleitungen

Hinweis wird berücksichtigt

Hinweise zur Art der Festsetzung der Verkehrsfläche; Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Kostenerstattungssatzung

Festsetzung der Verkehrsfläche bleibt im Hinblick auf zukünftige Nutzung bestehen; Berücksichtigung soweit möglich

Von Privatpersonen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.10.2015 bis 09.11.2015 statt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden folgende planbezogenen Stellungnahmen abgegeben bzw. Entscheidungen getroffen:

### Stellungnahmen

Die Schalltechnische Untersuchung zeigt, dass bei den Notfalleinsätzen beim Einbiegen in die Straße Am Vorkamp mit akustischem Sondersignal, insbesondere nachts, erhebliche Lärmbelastungen in der vorhandenen Wohnnachbarschaft entstehen werden. Die Planung muss v. g. Ergebnis entsprechend berücksichtigen.

### Entscheidung der Gemeinde

Grundsätzlich hält der Regelbetrieb der Rettungswache ohne Einsatz der akustischen Sondersignale einschließlich der anlagenbezogenen Fahrten auf dem öffentlichen Weg Am Brook die Immissionsanforderungen der TA Lärm ein. Die gutacherlich vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen werden entsprechend behandelt.



Nachrichtliche Übernahme des Waldabstandes in die Zeichnung

Berücksichtigung der Anregung

Hinweise zu Biotopen der Bestandskartierung; Hinweise zur Ausführung der Anpflanzung im Nordosten

Ergänzung der Hinweise

Es werden 2 Fledermauskästen als zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für erforderlich gehalten. Das Einvernehmen für die Waldumwandlung wird in Aussicht gestellt, wenn v. g. Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Festsetzung der zusätzlichen Kompensationsmaßnahme

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen Festsetzung von PKW-Stellplätzen im nordöstlichen Plangebiet

Fläche soll auch als bauliche Erweiterungsfläche vorgehalten werden; der Regebetrieb ist immissionsschutzrechtlich auch ohne die Festsetzung möglich

Hinweis auf Versorgungsleitungen im Plangebiet

Anpassung der Planunterlagen

Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

#### 4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Die derzeitige nicht dem Raumprogramm und den Flächenrichtwerten des Konsenspapiers entsprechende Rettungswache kann nicht in der baulichen Gegebenheit den erforderlichen Flächenrichtwerten angeglichen werden.


Durch den gewählten Standort können sowohl das derzeit unterversorgte Amtsgebiet Sandesneben-Nusse entsprechend bedient als auch gleichzeitig eine optimale Versorgung des Möllner Stadtgebietes gewährleistet werden.

Eine Alternativstandortuntersuchung wird im Rahmen der sich parallel in Aufstellung befindlichen 16. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Mölln, den 31. März 2016

Siegel



  
Bürgermeister