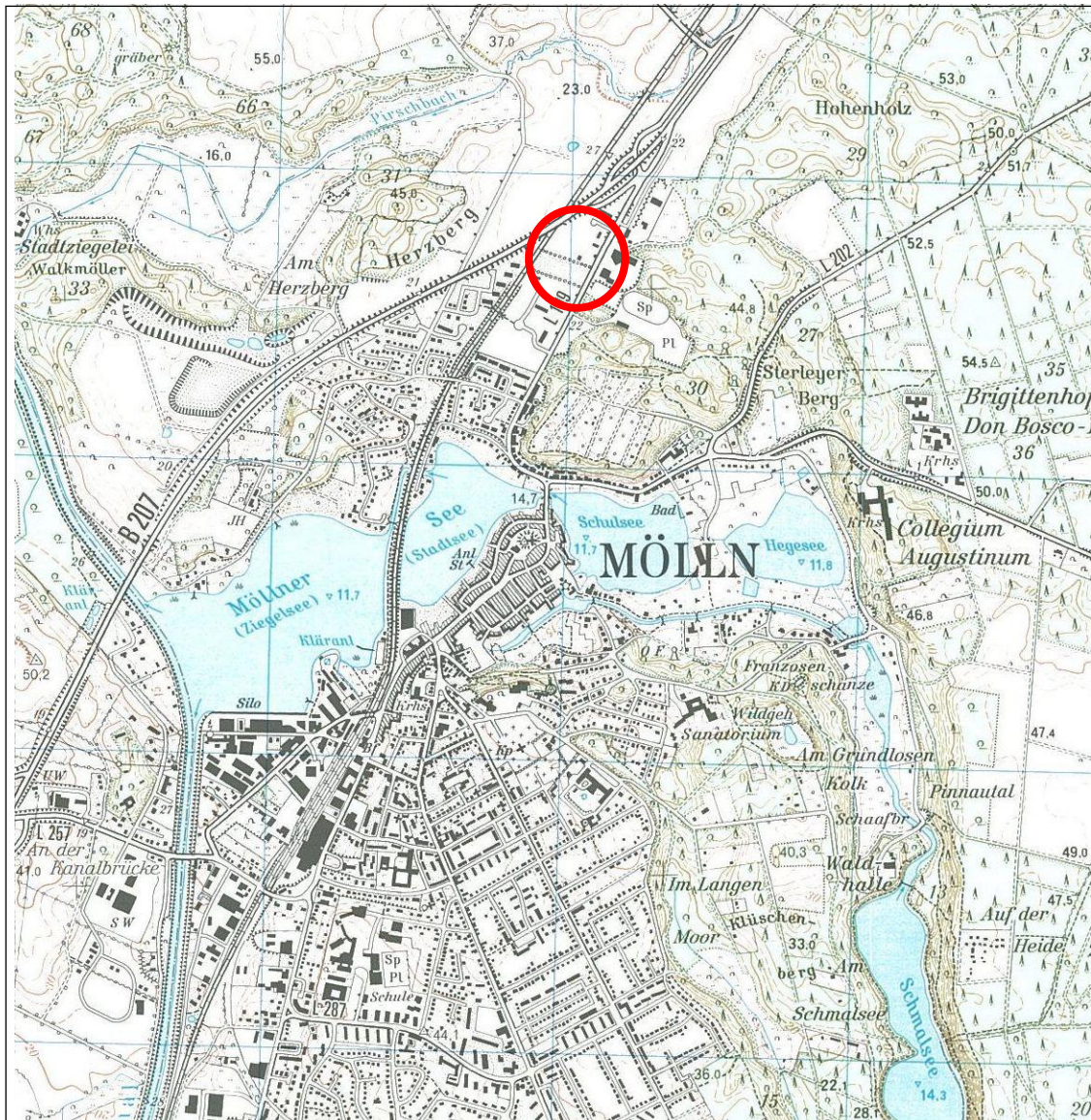


## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Mölln

für das Gebiet

östlich der Bahntrasse, südlich des Gewerbegebietes am Sitzkrüger Moor,  
westlich der Ratzeburger Straße und nördlich der Kleingartenanlage



**Begründung**  
(§ 9 (8) BauGB)



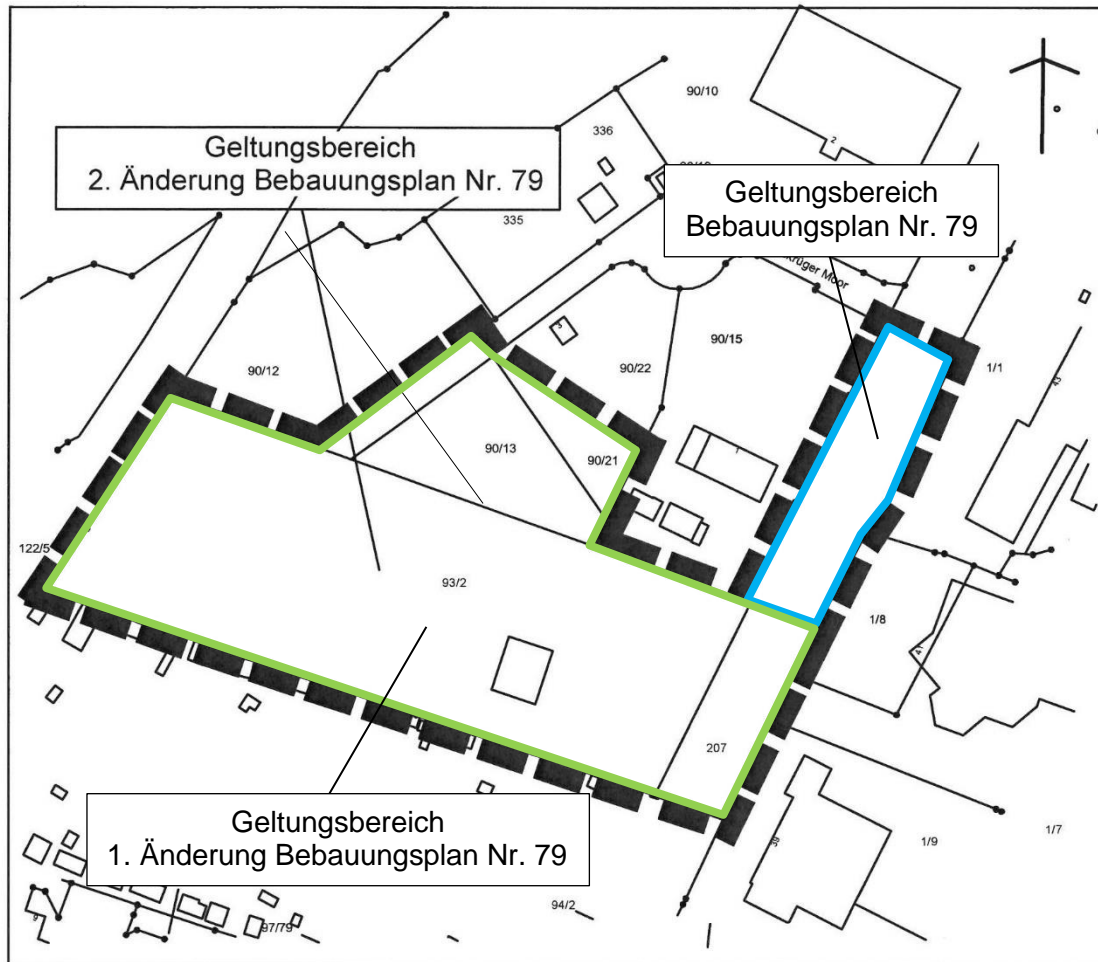
## INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN .....	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES.....	4
3	PLANUNGSANLASS / -ZIEL .....	5
4	PLANUNGSINHALT .....	5
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE .....	5
6	ARTENSCHUTZ.....	6
7	IMMISSIONSSCHUTZ.....	6
8	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....	6
9	STÖRFALL .....	6
10	KOSTEN.....	6
11	BESCHLUSS.....	7

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 für das Gebiet östlich der Bahntrasse, südlich des Gewerbegebietes am Sitzkrüger Moor, westlich der Ratzeburger Straße und nördlich der Kleingartenanlage aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 79 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 sowie einen Teil des Bebauungsplanes Nr. 79.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

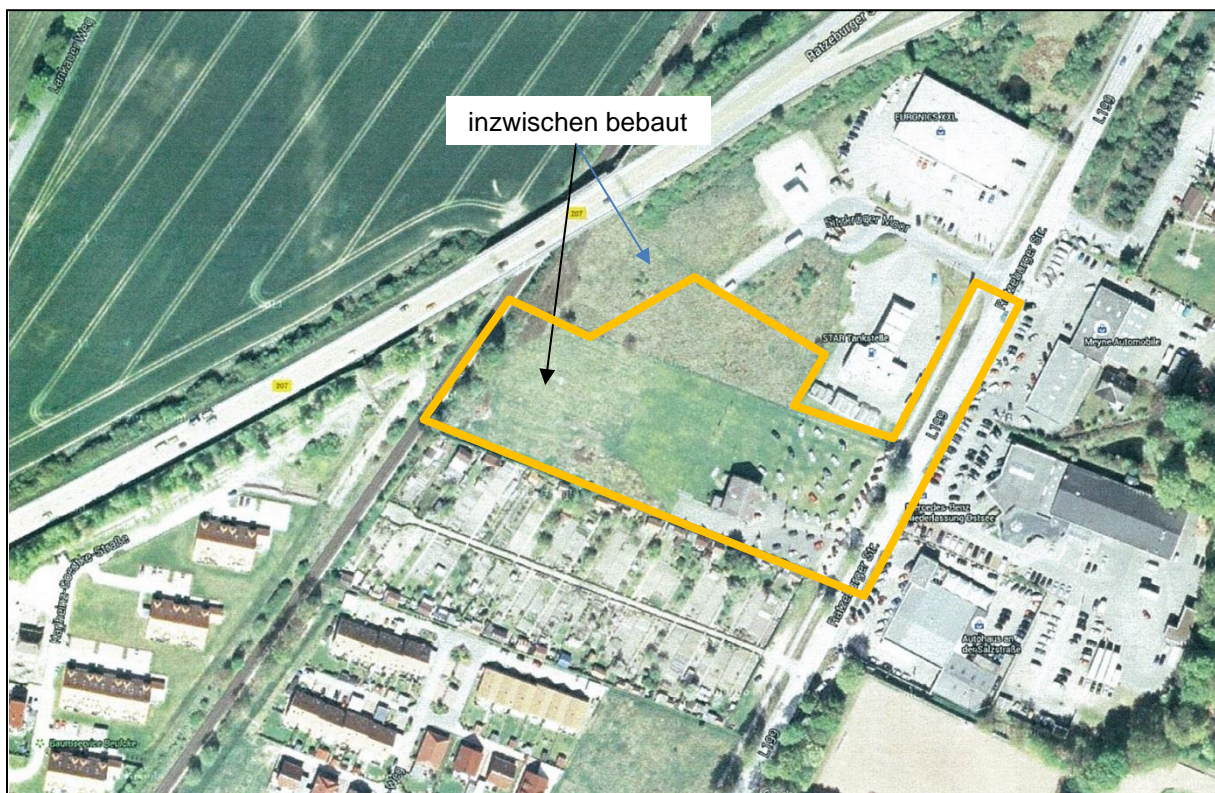
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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

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

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

## 2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES



Luftbild Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 Stadt Mölln

Der Plangeltungsbereich wird im Norden durch z. T. bebaute Grundstücke eines Gewerbegebietes begrenzt (siehe Luftbild). In südöstliche Richtung schließt sich die Landesstraße L 199 - Ratzeburger Straße an. Östlich dieser, aber außerhalb des Plangebietes befinden sich Autohäuser mit dazugehörigen Ausstellungsflächen. Den südlichen Abschluss bildet das Gelände einer Kleingartenanlage. In südwestliche Richtung befindet sich getrennt durch die Bahnstrecke (Lüneburg – Lübeck) eine Wohnbebauung.



Der unmittelbar an der Ratzeburger Straße gelegene Bereich des Plangebietes wird derzeit durch ein Autohaus mit einem kleineren Gebäude sowie offenen Ausstellungsflächen genutzt. Im Westen befindet sich die inzwischen errichtete TÜV-Station. Der zentrale Teil des Gebietes ist unbebaut.

### **3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL**

Für den sich an der Ratzeburger Straße, nördlich des Kleingartengeländes befindlichen Gebrauchtwagen-Verkaufplatz des „Autohauses an der Salzstraße“ mit 55 genehmigten Stellplätzen ist eine Erweiterung um 95 Stellplätze geplant. Hierfür ist es erforderlich, entgegen der für diesen Bereich rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 auch außerhalb der Baugrenzen offene Ausstellungs- und Verkaufsflächen zuzulassen. Ziel der Planaufstellung ist somit die Realisierung der Erweiterung eines genehmigten Gebrauchtwagen-Verkaufplatzes.

Darüber hinaus können die im Bebauungsplan Nr. 79 sowie der 1. Änderung festgesetzten Verkehrsflächen der Ratzeburger Straße einschließlich des Radweges dem Bestand entsprechend festgesetzt werden.

### **4 PLANUNGSINHALT**

Die Planzeichnung (Teil A) betreffend wird die Ratzeburger Straße einschließlich des bestehenden Radweges als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eine separate Ausweisung des Radweges entfällt. So wird der Radweg auf gesamter Länge in seinem Bestand rechtlich eindeutig gesichert.

Der derzeit durch das Autohaus in der Örtlichkeit als Ausstellungsfläche genutzte Bereich an der Ratzeburger Straße wird der übrigen Fläche des Grundstückes entsprechend als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Der Verkaufsschwellenwert des Kfz-Handels von 8000 m<sup>2</sup> wird nicht überschritten.

Durch die Ergänzung von Textziffer 1.7 unter Text (Teil B) besteht die Möglichkeit, Ausstellungs- und Verkaufsflächen auf dem Grundstück auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zu errichten.

### **5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 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.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Durch die vorliegende Planung entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.



Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

## **6 ARTENSCHUTZ**

Es gelten weiterhin die Ausführungen in der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.

## **7 IMMISSIONSSCHUTZ**

Durch die vorliegende Planänderung ergeben sich, da es sich um eine rechtliche Anpassung an den Bestand handelt, keine immissionstechnisch planungsrelevanten Konsequenzen.

## **8 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin wie in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 beschrieben geregelt.

Das Plangebiet ist an die bestehende Ver- und Entsorgung der Stadt Mölln angeschlossen. Die Aussagen der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 besitzen weiterhin Gültigkeit.

Bei den privaten Flächen ist das Niederschlags- und Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Das Wasser von Verkehrsflächen ist vorzubehandeln.

## **9 STÖRFALL**

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

## **10 KOSTEN**

Für die Umsetzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 79 entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.



## 11 **BESCHLUSS**

Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 am 25.04.2019 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Mölln wurde am 25.04.2019 gebilligt.

Mölln, den 02.05.2019

Siegel

gez. Wiegels  
Bürgermeister