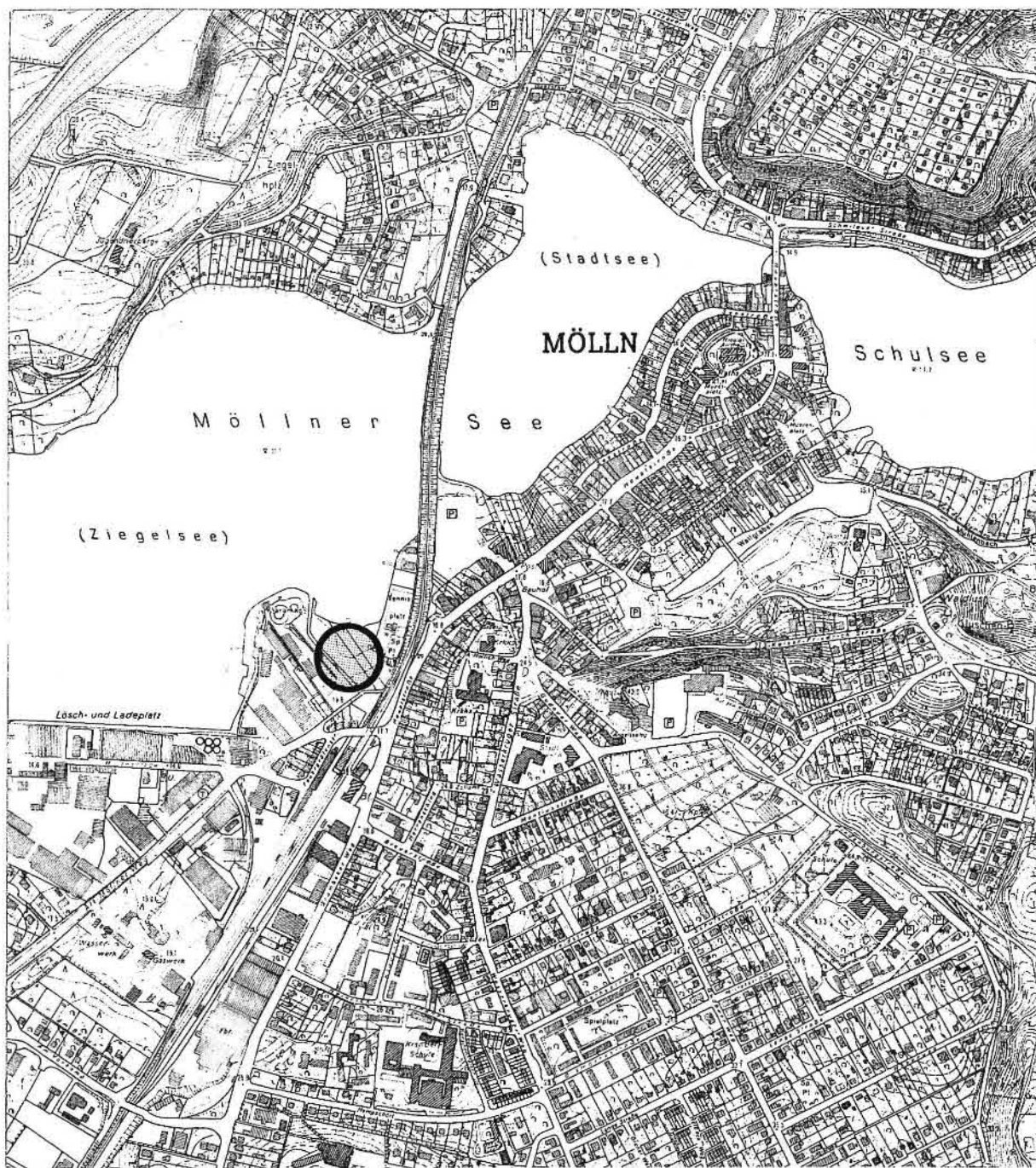


## BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 84 der Stadt Mölln  
für das Gebiet südlich und östlich des Ziegelsees,  
nördlich der Feuergräfenstraße, westlich der Bahntrasse



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

**BEGRÜNDUNG**  
(§ 9 (8) BauGB)

## 1. Planungsrechtliche Grundlagen, Planungsziel

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.12.2001 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 einzuleiten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (Tennisplatz / Bootshaus) dargestellt. Das Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ebenfalls durch Beschluss in der o.g. Sitzung eingeleitet. Die Verfahren werden parallel betrieben.

Ziel ist es, innerhalb des Plangebietes zukünftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplatz für Reisemobile“ festzusetzen.

## 2. Angaben zum Plangebiet

### 2.1 Lage, Erschließung, Größe

Das Plangebiet liegt südöstlich der Möllner Altstadt, zwischen dem Bahndamm im Osten und dem Ziegelsee im Westen. In seiner unmittelbaren Umgebung wird es im Nordosten durch einen kleineren Bruchwald, im Südosten durch einen Pkw-Stellplatz, im Südwesten durch einen Bach bzw. die Flächen des städtischen Baubetriebshofes sowie im Nordwesten durch ein Regenrückhaltebecken bzw. den Ziegelsee begrenzt.

Die Erschließung erfolgt über einen von der Alt-Möllner-Straße abzweigenden, ausgebauten Weg, über den auch der Baubetriebshof und der öffentliche PKW-Stellplatz erschlossen werden.

Der Geltungsbereich umfaßt ein ca. 0,2 ha großes Gebiet.

### 2.2 Nutzung

Das Plangebiet sowie der nordöstlich bis zum Ziegelsee reichende Grundstücksteil war bis Anfang der 90er Jahre Standort des städtischen Forstbetriebshofs. Die bestehenden Gebäude wurden nach dessen Verlagerung abgerissen.

Das Plangebiet selber wird seit 1995 durch den städtischen Baubetriebshof als Lagerfläche genutzt. Der Boden ist nicht versiegelt, durch die Nutzung jedoch stark verdichtet.

1997 entstand auf der nordöstlichen angrenzenden Grundstücksfläche ein Regenrückhaltebecken.

## 3. Erfordernis und Inhalt des Bebauungsplanes

Die Stadt Mölln liegt innerhalb des Naturparks „Lauenburgische Seen“. Diesem Gebiet wird eine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung zugeordnet (Regionalplan für den Planungsraum I, 1998). Der Stadt Mölln kommt die Funktion eines Tourismusortes zu; der Ausbau der Tourismusinfrastruktur innerhalb des Ortes ist zu stärken.

Ein Teil der Touristen reist mit dem Reisemobil an. Derzeit stellen sie ihr Fahrzeug auf einem bestehenden, östlich des Schulsees gelegenen, öffentlichen Parkplatz ab. Insbesondere in den Sommermonaten entstehen hierdurch Engpässe, da der Parkplatz primär für die Besucher des dort befindlichen Strandbades angelegt wurde.

Um eine Entzerrung herbeizuführen, soll im Plangebiet ein speziell für Reisemobile eingerichteter Stellplatz angelegt werden. Für diesen Standort spricht primär die zentrumsnahe, verkehrlich gut erschlossene Lage.

Zur Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit ist eine Übernachtung gestattet; das Aufstellen von Zelten, Tischen und Stühlen jedoch untersagt.

Innerhalb des Plangebietes können - in Abhängigkeit von der Aufstellung - ca. 20 Fahrzeuge untergebracht werden.

Die Stellfläche wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplatz für Reisemobile“ festgesetzt.

#### 4. Landschaftsschutz

Der Landschaftsplan der Stadt Mölln stellt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 Sukzessionsflächen dar. Zudem ist die Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Dies vor dem Hintergrund, den Bereich den Flächen für den überörtlichen Biotopverbund zuzuschlagen.

Tatsächlich wird die Fläche vom südlich angrenzenden städtischen Bauhof als Lagerfläche genutzt (siehe: Ziffer 2.2). Es ist von einer Vorbelastung der Fläche auszugehen. Mit der beabsichtigten Nutzung wird somit nicht in eine Sukzessionsfläche eingegriffen.

Die Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe sind im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages dargestellt und bearbeitet worden.

##### 4.1 Grünordnerisches Konzept

Innerhalb des Plangebietes wird nördlich des vorhandenen Bachs eine - gemessen vom Böschungsfuß - insgesamt 5,00 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes eine 3,5 m breite sowie entlang des Bruchwaldes eine 2,00 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Stellplatzanlage ist einzuzäunen bzw. der vorhandene Zaun entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes zu erhalten, so dass ein Betreten des Bruchwaldes und der Sukzessionsfläche am Bach verhindert wird. Zudem soll dadurch auch der Zugang zum Regenrückhaltebecken bzw. zum See unterbunden werden.

##### 4.2 Einfriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild erforderlich.

Der für das Schutzgut Boden ermittelte Kompensationsbedarf von 205 m<sup>2</sup> sowie der Eingriff in das Schutzgut Wasser werden durch die festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen. Die Fläche ist ca. 310 m<sup>2</sup> groß und soll im Sinne einer Uferstrandstreifenentwicklung der Sukzession überlassen werden.

Zur Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist eine 3,5 m bzw. 2,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt worden; sie soll mit Feldgehölzen bestockt werden.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe werden somit insgesamt vollständig ausgeglichen.

**4.3 Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften**

Der auf Grundlage des Landesnaturschutzgesetzes (§ 11) zu berücksichtigende Gewässer- und Erholungsschutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.  
Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 31.10.2003 die beantragte Ausnahmegenehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen mit der Auflage, dass diese nur in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 84 gilt, erteilt.

§ 32 Absatz 5 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) - dieser sieht die Einhaltung eines Regelabstandes baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald (Waldschutzstreifen) vor - findet laut Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.02.2003 in diesem Fall keine Anwendung, da der Begriff des baulichen Vorhabens im Sinne des LWaldG abweichend von der Definition des Baugesetzbuches keine öffentlichen Straßenbaumaßnahmen beinhaltet.

Gemäß § 3 (1) der „Landesverordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden“ ist in einem Abstand von 30 m zum Wald das Aufstellen oder Lagern von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und ähnlichen beweglichen Unterkünften nicht zulässig. Dies gilt gemäß Schreiben des Forstamtes Trittau vom 03.02.2003 nicht für die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Gemeingebrauch. Dieser Fall ist hier gegeben.

**5. Umweltbericht**

Für das geplante Vorhaben besteht nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

**6. Ver- und Entsorgung**

Es ist geplant den Stellplatz mit einem Strom- und Wasseranschluß auszustatten. Die Entsorgung der Chemietoiletten erfolgt außerhalb des Plangebietes bei einem örtlichen Anbieter.

**7. Kosten**

Die Gesamtkosten für die Herstellung der Stellplätze nebst Zufahrt sowie die Begrünung und Einzäunung belaufen sich auf rd. 34.000 €.

**8. Beschluss**

Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 84 am 12.06.2003 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Mölln, 02.12.2003



*[Handwritten signature]*  
.....  
Engelmann  
- Bürgermeister -