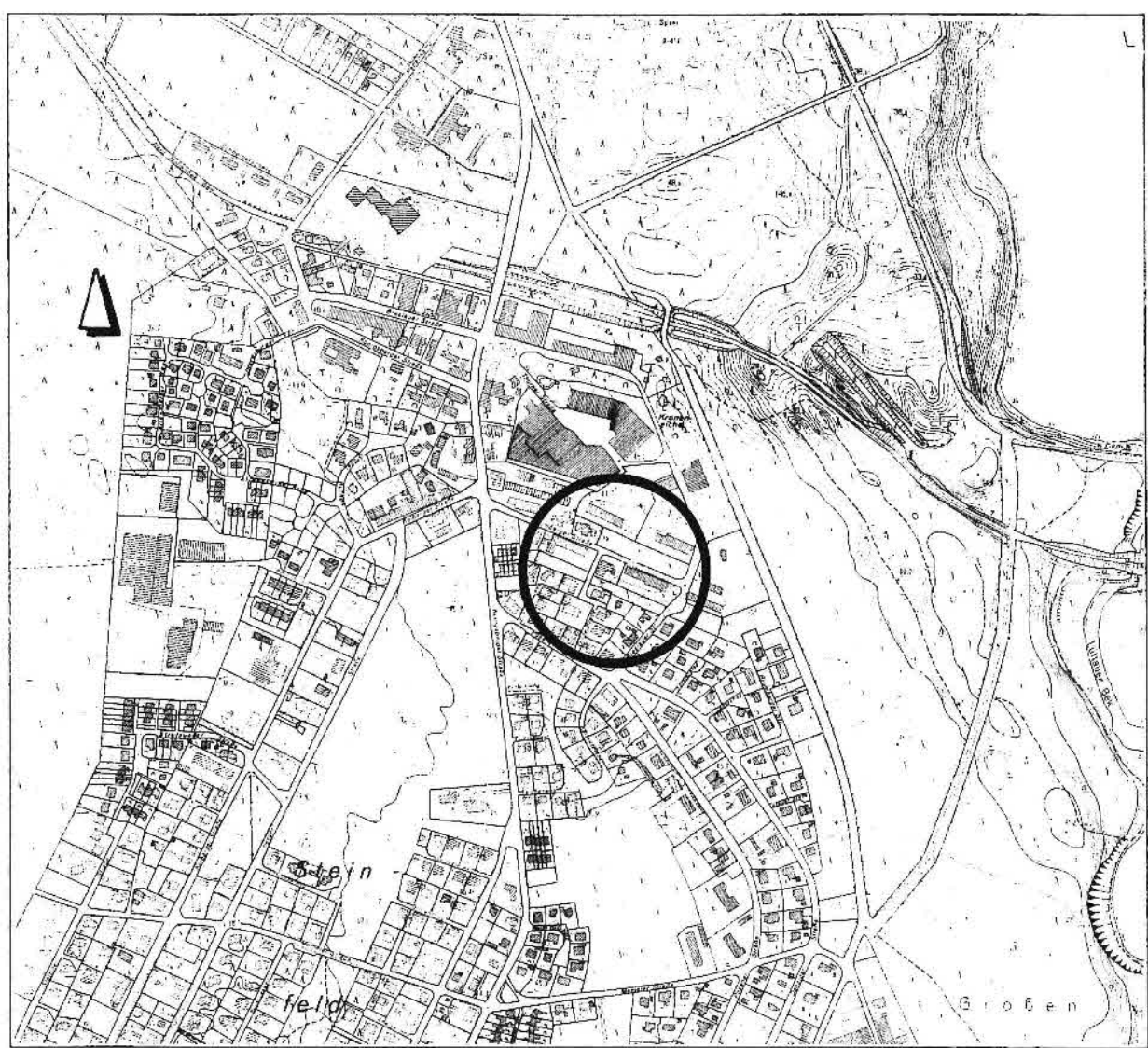


**BEGRÜNDUNG**

Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Mölln für das Gebiet  
südlich der Bromberger Straße, nördlich der Posener Straße/  
Danziger Straße, östlich der Königsberger Straße, westlich des Waldes



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

**BEGRÜNDUNG**  
**(§ 9 (8) BauGB)**  
(Stand: 10/04)

## 1. Planungsrechtliche Grundlagen, Planungsziel

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.08.2003 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 einzuleiten.

Ziel ist es, den innerhalb des Plangebietes bestehenden Grünstreifen zur Abgrenzung der gewerblichen Nutzung im Norden und dem Wohnen im Süden verbindlich und dauerhaft zu sichern. Dazu wird gemäß § 30 (3) BauGB ein einfacher Bebauungsplan, der hier lediglich die Art der Nutzung sowie die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, aufgestellt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Plangebietes richtet sich im übrigen nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

## 2. Angaben zum Plangebiet

### 2.1 Lage, Nutzung, Erschließung, Größe

Das Plangebiet liegt im Süden Möllns, im Nordosten der sogenannten Möllner Waldstadt.

Es ist geprägt durch eine gewerbliche Nutzung im Norden, während im Süden eine Wohnbebauung primär in Form von Einfamilienhäusern anschließt. Die Abgrenzung dieser Bereiche erfolgt durch eine sich über die Flurstücke 1/630, 1/168, 1/83, 1/800, 1/801 und 1/802, Flur 13 erstreckende, unbebaute, jedoch dicht mit Bäumen und Sträuchern bestockte Fläche. Sie weist an der westlichen Plangebietsgrenze eine Breite von rd. 12 m auf und erweitert sich nach Osten auf eine Breite von rd. 42 m.

Das Plangebiet ist über die Bromberger Straße/Stolper Straße, Gildebrede und Breslauer Straße erschlossen.

Der Geltungsbereich umfaßt ein ca. 3,1 ha großes Gebiet.

## 3. Erfordernis und Inhalt des Bebauungsplanes

Primäres Ziel ist es, den vorhandenen Grünstreifen als trennendes Element zwischen den unter Ziffer 2.1 beschriebenen unterschiedlichen Nutzungen dauerhaft und verbindlich zu erhalten. Er wird im Westen (Flurstücke 1/630, 1/168 und 1/83) gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB weiterhin zu erhalten; abgehende Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Im Osten (Flurstücke 1/800, 1/801 und 1/802) erfolgt eine Festsetzung als Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB (siehe Ziffer 4).

Im Zuge der Planung werden keine neuen Bauflächen erschlossen (siehe Ziffer 1).

Vor dem Hintergrund den bestehenden Charakter der jeweiligen Baugebiete im Hinblick auf die bisher als unproblematisch anzusehende Gemengelage weitestgehend zu wahren, sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach den §§ 4, 6, 8 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 4. Landschaftsschutz

Der Landschaftsplan der Stadt Mölln stellt den westlich Teil des Grünstreifens als unbebauten Bereich innerhalb der Siedlungsfläche, den östlichen Teil als Wald dar.

Infolge des Bebauungsplanes werden im Sinne des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird durch den Erhalt der Grünzone vielmehr ausdrücklich Rechnung getragen.

#### 4.1 Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Auf den Flurstücken 1/800, 1/801 und 1/802, Flur 13 befindet sich Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG). Gemäß § 32 Absatz 5 LWaldG beträgt der Regelabstand baulicher Anlagen zum vorhandenen Wald 30 m (Waldschutzstreifen). Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Schreiben vom 06.08.2004 die Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Regelabstandes um 10,0 m auf 20,0 m erteilt.

Der Waldschutzstreifen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Für die Gebäude, die innerhalb des Waldschutzstreifens liegen, besteht Bestandsschutz. Die Durchführung werterhaltenden Maßnahmen ist zulässig.

#### 5. Altlasten

In Mölln wurde von 1939 bis 1945 eine Heeresmunitionsanstalt (MUNA) betrieben. Mit dem Bebauungsplan Nr. 87 wird ein kleiner Teil des ehemaligen MUNA-Betriebsgeländes überplant, somit bestand ein Altlastenverdacht. Die Untersuchung dieses Altstandortes ist insgesamt 1998/1999 erfolgt.

Im Hinblick auf den hier zu betrachtenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 kann festgestellt werden, dass sich weder organoleptischen Auffälligkeiten noch Schadstoffbelastungen des Bodens, der Bodenluft sowie des Grundwassers ergeben haben.

Sollten infolge von Baumaßnahmen auffällige Bodenveränderungen festgestellt oder Munition/Munitionsreste gefunden werden, ist das Amt für Katastrophenschutz - Munitionsräumdienst - des Landes Schleswig-Holstein zu benachrichtigen.

#### 6. Umweltbericht

Für das geplante Vorhaben besteht nach dem Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) - § 3 (1) Satz 1, Anlage 1 - keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

#### 7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit Ausnahme des südlich an die Bromberger Straße anschließenden Gewerbe-/Mischgebiets - hier wird der Anschluß an die Kanalisation mittelfristig im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bromberger Straße hergestellt - vollständig erschlossen.

#### 8. Kosten

Infolge der Planung entstehen keine Kosten für die Stadt Mölln.

#### 9. Beschluss

Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 am 12.10.2004 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Mölln, 15.11.2004



  
.....  
Engelmann  
Bürgermeister