

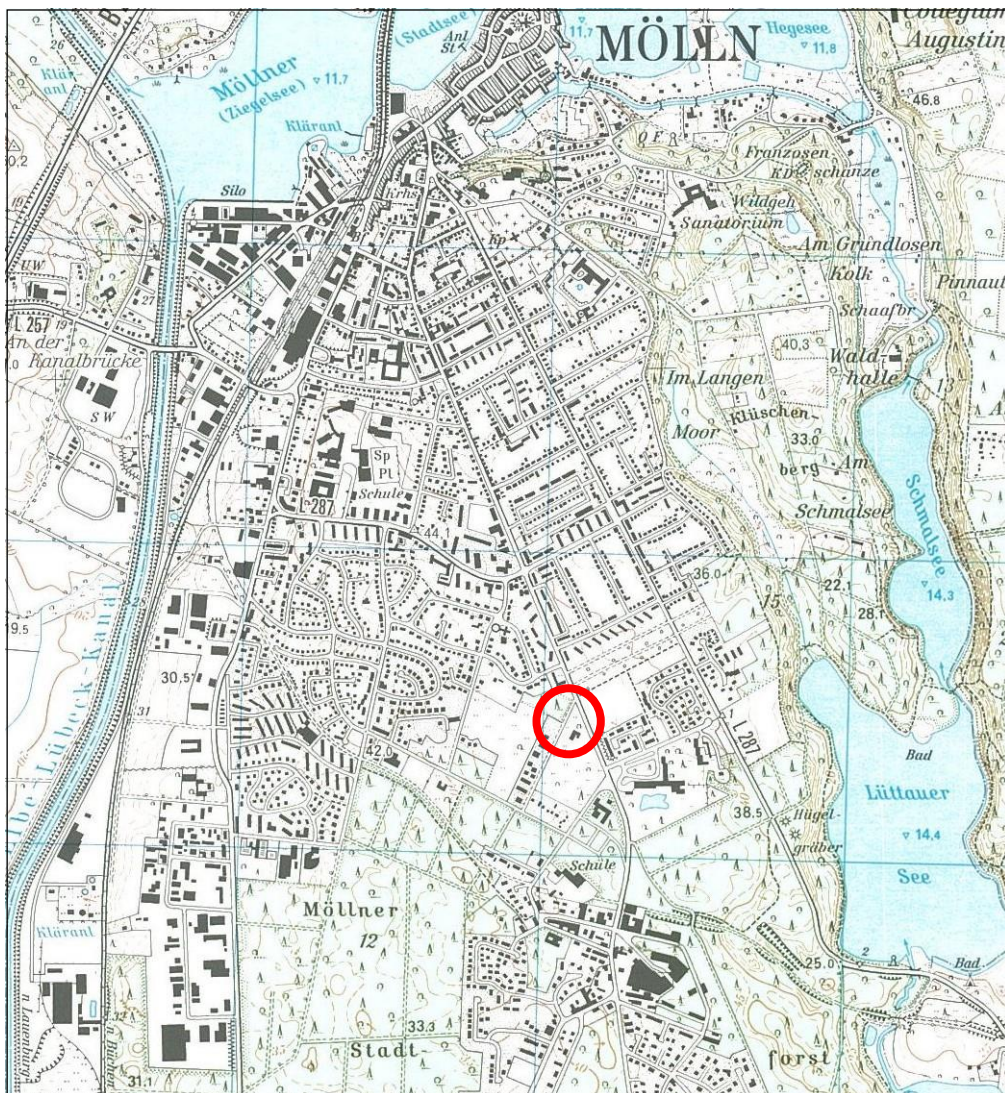
## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

für das Gebiet

westlich der Straße Großer Eschenhorst

für Teilgebungsbereich 1 nördlich der Wohnbebauung an der Straße Auf dem Steinfeld

für Teilgebungsbereich 2 nördlich der Kindertagesstätte an der Straße Großer Eschenhorst



**Begründung**  
**(§ 5 (5) BauGB)**

**INHALT**

|          |   |    |
|----------|---|----|
| 1        | PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN.....  | 4  |
| 2        | LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES.....  | 5  |
| 3        | PLANUNGSANLASS / -ZIEL.....   | 6  |
| 4        | PLANUNGSVORGABE.....  | 8  |
| 5        | PLANUNGSINHALT.....   | 8  |
| 6        | UMWELTBERICHT.....  | 10 |
| 6.1      | Kurzdarstellung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....  | 10 |
| 6.2      | Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....   | 11 |
| 6.2.1    | Fachgesetzliche Grundlagen.....   | 11 |
| 6.2.2    | Fachplanerische Grundlagen.....   | 12 |
| 6.3      | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7a – i BauGB.....  | 13 |
| 6.3.1    | Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen bau- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Basisszenario und Prognose).....                | 13 |
| 6.3.1.1  | Schutzgut Boden und Wasser, Auswirkungen auf die Fläche (Flächenverbrauch).....   | 13 |
| 6.3.1.2  | Schutzgut Luft und Klima.....   | 14 |
| 6.3.1.3  | Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften).....  | 15 |
| 6.3.1.4  | Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften).....   | 16 |
| 6.3.1.5  | Schutzgut Landschaft.....   | 17 |
| 6.3.1.6  | Schutzgut Biologische Vielfalt (Biodiversität).....   | 17 |
| 6.3.1.7  | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt....   | 18 |
| 6.3.1.8  | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....   | 19 |
| 6.3.1.9  | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7 a – d BauGB.....   | 19 |
| 6.3.1.10 | Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....  | 21 |
| 6.3.1.11 | Auswirkungen durch Abfälle, Abwässern, eingesetzte Techniken und Stoffe....   | 21 |
| 6.3.1.12 | Berücksichtigung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Energienutzung.....  | 21 |
| 6.3.1.13 | Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen.....  | 21 |
| 6.3.1.14 | Auswirkungen durch Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiet.....   | 22 |
| 6.3.2    | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose).....  | 22 |
| 6.3.3    | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase einschl. ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen..... | 22 |
| 6.3.3.1  | Schutzgut Boden und Wasser, Fläche (Flächenverbrauch).....  | 22 |
| 6.3.3.2  | Schutzgut Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften).....   | 23 |
| 6.3.3.3  | Schutzgut Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften).....  | 23 |



|         |  |    |
|---------|--|----|
| 6.3.3.4 | Schutzgut Landschaft.....  | 23 |
| 6.3.3.5 | Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ....                           | 23 |
| 6.3.4   | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....   | 23 |
| 6.4     | Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung .....  | 24 |
| 6.4.1   | Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der<br>Zusammenstellung der Unterlagen ..... | 24 |
| 6.4.2   | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) .....                                   | 24 |
| 6.4.3   | Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....                                     | 24 |
| 6.4.4   | Referenzliste der herangezogenen Quellen .....   | 25 |
| 7       | NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE .....  | 25 |
| 7.1     | Eingriffsregelung .....  | 25 |
| 8       | ARTENSCHUTZ .....  | 26 |
| 9       | WALD .....   | 26 |
| 10      | IMMISSIONSSCHUTZ .....   | 27 |
| 11      | DENKMALSCHUTZ .....  | 27 |
| 12      | ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....   | 27 |
| 13      | BESCHLUSS .....  | 28 |

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet westlich der Straße Großer Eschenhorst für Teilgeltungsbereich 1 nördlich der Wohnbebauung an der Straße Auf dem Steinfeld und für Teilgeltungsbereich 2 nördlich der Kindertagesstätte an der Straße Großer Eschenhorst aufzustellen. Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

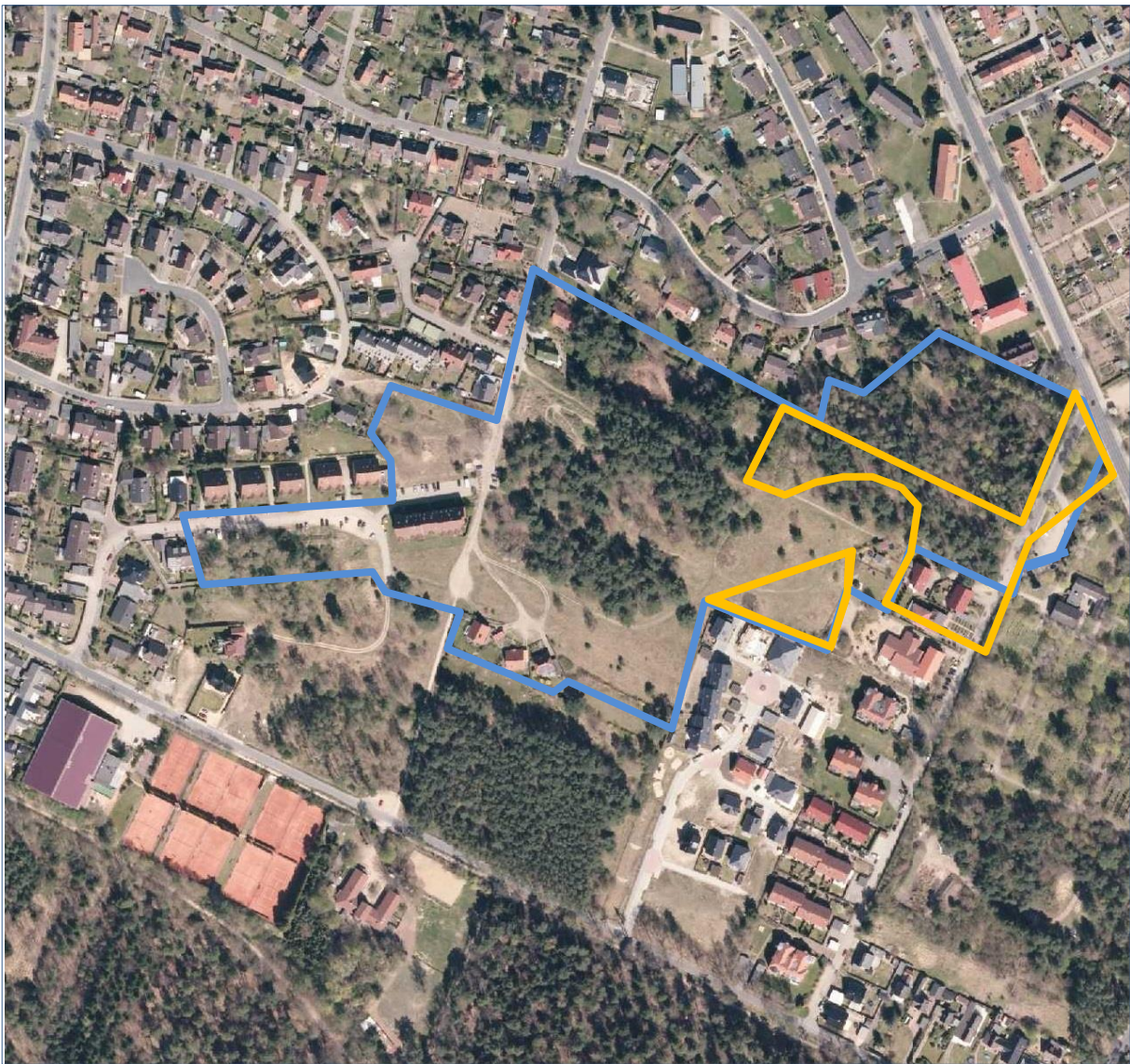
Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- 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)

Um im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 dem Entwicklungsgebot weiterhin Folge leisten zu können, müssen die den Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung umfassenden Darstellungen entsprechend geändert werden.

## 2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Teilgeltungsbereich 1 ist im Westen und Norden durch Wiesenflächen begrenzt (siehe Luftbild). In östliche und südliche Richtung schließen Wohnbauflächen an. Die Fläche selbst stellt sich als Wiese dar.



Luftbild Geltungsbereich 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (orange Linie) sowie Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 114 (blaue Linie) der Stadt Mölln

Teilgeltungsbereich 2 ist im Westen und Norden durch Waldflächen begrenzt. Im Nordöstlichen Bereich grenzt er an den Wasserkrüger Weg, in östliche Richtung befinden sich Friedhofsflächen einschließlich einer Kirche. In südliche Richtung schließen Wohnbaugrundstücke sowie durch Wald und Wiesen geprägte Flächen an. Der überwiegende Teil des Bereiches ist durch Wald gekennzeichnet, im südlichen Teil befindet sich eine Wohnbebauung. Im nordöstlichen Abschnitt sind der Einmündungsbereich der Straße Großer

Eschenhorst in den Wasserkrüger Weg sowie eine mit Bäumen bestandene Grünfläche Teil des Geltungsbereiches.

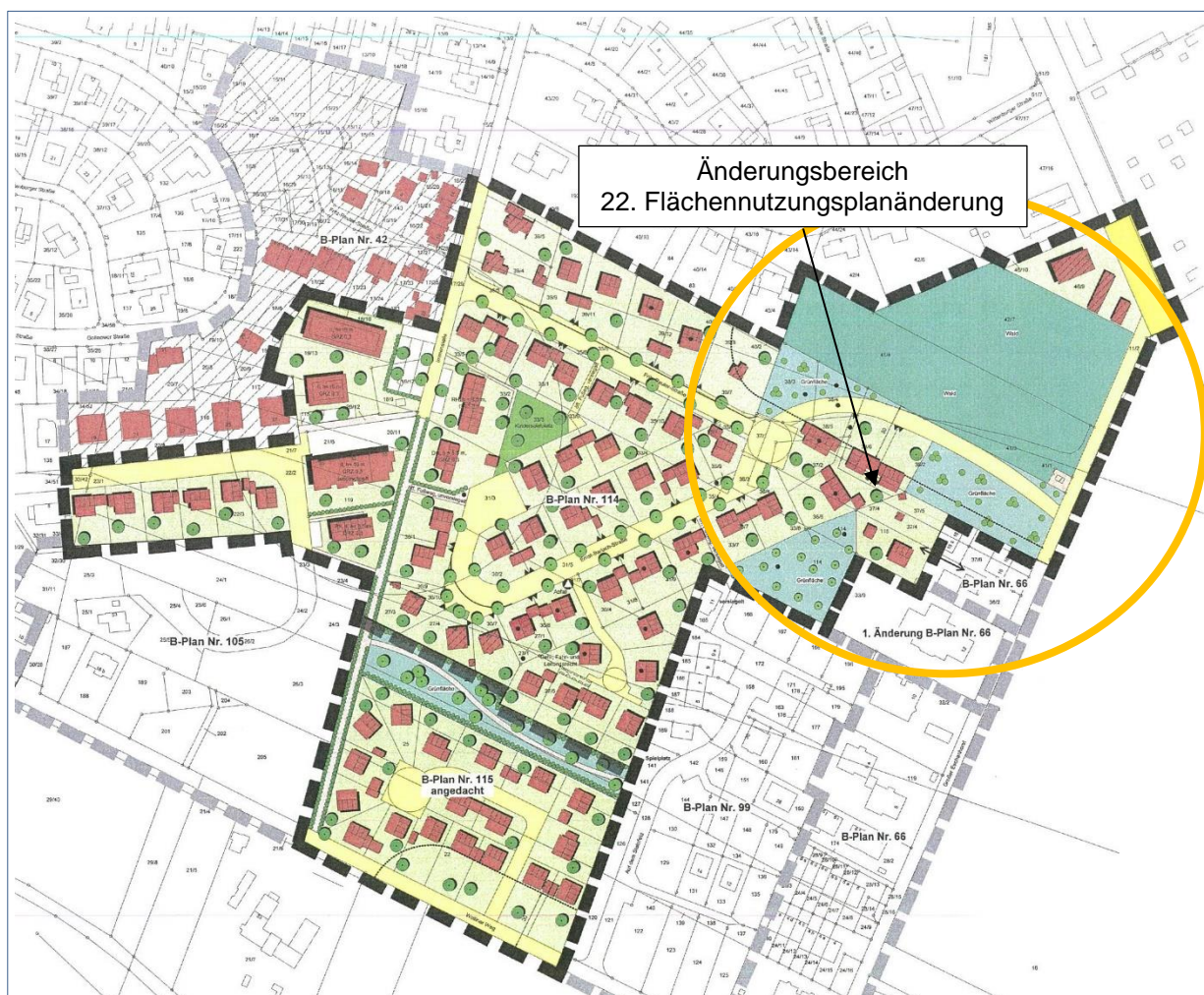
### 3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 sollen Kommunen eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung als wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge ermöglichen. Diese umfasst sowohl die Weiterentwicklung der Wohnbestände als auch den Neubau von Wohnungen.

Inzwischen liegen Kernaussagen aus dem Endbericht (Juni 2017) der durch das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein beauftragten Wohnungsmarktprognose 2030 Schleswig-Holstein vor. Insgesamt wird insbesondere den Zeitraum 2015 bis 2019 betreffend ein landesweit hoher Neubaubedarf erwartet.

Rund die Hälfte des Bedarfes entfällt dabei auf den Ein- und Zweifamilienhausesektor. Gestützt wird diese Aussage durch die aktuell vorliegende Kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Kreises Herzogtum Lauenburg (Januar 2018), in der für die Stadt Mölln mit einem Anstieg der Haushalte um 320, zwischen 2014 und 2030 gerechnet wird.

Für die in naher Zukunft geplante Umsetzung der verkehrstechnischen Erschließung der östlich der Straße Immenstelle gelegenen, unbebauten Flächen ist der Ausbau zweier Straßenzüge (Ernst-Barlach-Straße, Fritz-Reuter-Straße) erforderlich (siehe Städtebauliche Entwicklung „Immenstelle“ Planungskonzept, Stand Januar 2016).



Städtebauliche Entwicklung „Immenstelle“ Planungskonzept, Stand Januar 2016, unmaßstäblich

Eine Realisierung des Straßenausbaus ist auf der Grundlage des für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes Nr. 42 nicht möglich. Aufgrund der inzwischen rechtskräftigen, den v. g. Bebauungsplan zum Teil abdeckenden Bebauungspläne Nr. 99 und 105 ist die Gesamtkonzeption des Ursprungsplanes hinfällig geworden. Geänderte städtebauliche Entwicklungsziele insbesondere im Hinblick auf die im Bebauungsplan Nr. 42 vorgesehene massive Wohnbebauung im Zentrum des Geltungsbereiches entsprechen nicht mehr aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen. Die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen auf der Grundlage der in diesem Plan getroffenen Festsetzungen ist nur schwer möglich.



Skizze neue Anbindung Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg (unmaßstäblich)

Darüber hinaus kommt eine Verbesserung der Anbindung der Straße Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg hinzu, indem die alte Anbindung so verschoben wird, dass eine Kreuzungssituation mit dem künftigen Wohngebiet östlich des Wasserkrüger Weges (Bebauungsplan Nr. 113) entsteht. Die sich dadurch zwischen bestehendem Wald im Nordwesten und neuer Straßenführung ergebende Fläche soll unter Entsiegelung der jetzigen Trasse der Straße Großer Eschenhorst als Grünfläche genutzt werden (siehe Skizze neue Anbindung Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg).

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 einschließlich der dafür erforderlichen 22. Flächennutzungsplanänderung ist daher die Ausweisung eines Wohngebietes einschließlich der dafür erforderlichen Verkehrsflächen.



## 4 PLANUNGSVORGABE

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet den Bereich des Plangeltungsraumes zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum des Mittelzentrums Mölln. Die Stadt und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Ziffer 1.5, LEP 2010)

Der Bereich befindet sich innerhalb des 20 km-Umkreises um das Mittelzentrum. (Ziffer 2.2.5, LEP 2010)

Die Fläche gehört darüber hinaus einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung an. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen Strukturen aufgebaut werden. (Ziffer 3.7.2, LEP 2010)

Die Stadt Mölln liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. (Ziffer 3.4, Regionalplan, 1998) Im 2010 aufgestellten Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein wurde diese Einordnung übernommen (s. o.).

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte. Die Entwicklungs- und Entlastungsräume sollen mit ihren baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg als eigenständige regionale Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden. Es sind in diesen Bereichen daher ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen auszuweisen. (Ziffer 5.5, Regionalplan, 1998)

Darüber hinaus gehört das Gebiet zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. (Ziffer 5.1 (7), Regionalplan, 1998)

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Mölln als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz bzw. Friedhof sowie Fläche für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet (siehe unter 5).

Der im Jahr 2002 festgestellte Landschaftsplan (Entwicklung) der Stadt Mölln stellt den Bereich als geplante sowie vorhandene Wohnbaufläche dar. Ein Teilbereich ist als Grünfläche Friedhof gekennzeichnet. (siehe Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln unter 7.1).

## 5 PLANUNGSINHALT

Die Änderungen ergeben sich auf der Grundlage der Konzeption für das gesamte Gebiet „Immenstelle“ (siehe Städtebauliche Entwicklung „Immenstelle“ Planungskonzept, Stand Januar 2016) sowie der Verbesserung der Anbindung Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg und dem daraus entwickelten Entwurf im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln (siehe unter 3.).

Der Straßenverlauf wurde gegenüber der Konzeption in diesem Bereich in Verbindung mit der ebenfalls parallelen Erarbeitung der Straßenausbauplanung noch ein wenig verändert. Zur Verbesserung der Anbindung der Straße Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg wird diese auf die Höhe der Einmündung der geplanten Erschließung des sich östlich des Wasserkrüger Weges sich entwickelnden Wohngebietes (Bebauungsplan Nr. 113) verlegt. Die alte Trasse soll an dieser Stelle entsiegelt und der bereits angrenzenden Grünfläche zugeschlagen werden. Die gesamte dafür benötigte, derzeit der Kirche gehörende Fläche (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof) muss daher entsprechend dargestellt werden

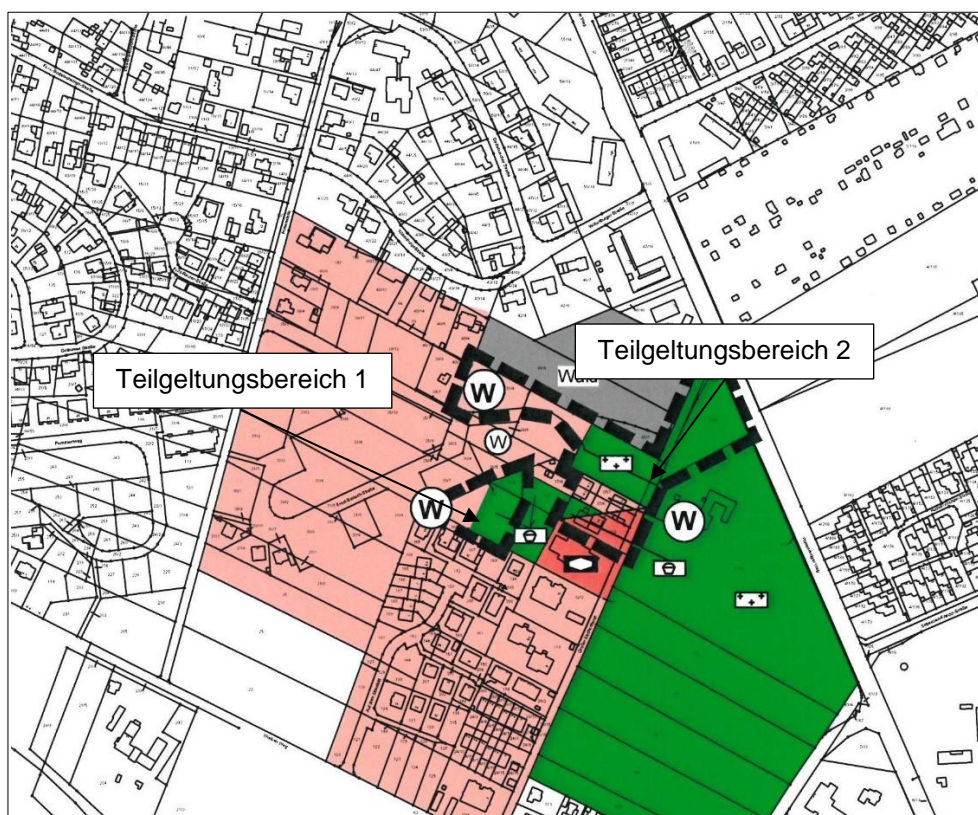


(siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit Grenzdarstellungen von Teilgeltungsbereich 1 und 2 Plangeltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln und Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln). Auf eine Darstellung der geplanten Neuanbindung als Straßenverkehrsfläche wird im Hinblick auf die fehlende Parzellenschärfe auf Flächennutzungsplanebene verzichtet.

Der nordwestliche, unmittelbar an den bestehenden Wald angrenzende Streifen soll als Ausgleichsfläche für die geplante Wohnbebauung in diesem Bereich dienen.

Die sich hinter dem derzeitigen Kindergarten an der Straße Großer Eschenhorst befindliche Fläche im Plangebiet soll einer Nutzung durch den Kindergarten vorgehalten werden, ein kleiner Teil soll künftig der Wohnnutzung dienen.

Hinzu tritt ein sich außerhalb des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 liegender Bereich (südlicher Teil von Teilgeltungsbereich 2 – Teil der Fläche für den Gemeinbedarf im rechtsgültigen Flächennutzungsplan), der in diesem Rahmen gleich seiner tatsächlichen Nutzung angepasst werden kann.



Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit Grenzdarstellungen von Teilgeltungsbereich 1 und 2 Plangeltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit Grenzdarstellungen von Teilgeltungsbereich 1 und 2 Plangeltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln) weist Teilgeltungsbereich 1 im westlichen Teil als Wohnbaufläche und im östlichen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz aus.

Teilgeltungsbereich 2 ist im westlichen Bereich als Wohnbaufläche und im nordöstlichen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Der südliche Abschnitt ist zum Teil als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet.



Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Im Rahmen der vorliegenden Planänderung sollen für Teilgeltungsbereich 1 Flächen für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie ein kleiner Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Teilgeltungsbereich 2 wird im südlichen Teil bestandsentsprechend als Wohnbaufläche dargestellt. Der nordwestliche Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet. Der nordöstliche Teil wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnaher Offenlandbereich ausgewiesen.

## 6 UMWELTBERICHT

### 6.1 Kurzdarstellung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

#### Angaben zum Standort

Teilgeltungsbereich 1 ist im Westen und Norden durch Wiesenflächen begrenzt (siehe Luftbild unter 2). In östliche und südliche Richtung schließen Wohnbauflächen an. Die Fläche selbst stellt sich als Wiese dar.

Teilgeltungsbereich 2 ist im Westen und Norden durch Waldflächen begrenzt. Im Nordöstlichen Bereich grenzt er an den Wasserkrüger Weg, in östliche Richtung befindet sich Friedhofsflächen einschließlich einer Kirche. In südliche Richtung schließen Wohnbaugrundstücke sowie durch Wald und Wiesen geprägte Flächen an. Der überwiegende Teil des Bereiches ist durch Wald gekennzeichnet, im südlichen Teil befindet sich eine Wohnbebauung. Im nordöstlichen Abschnitt sind der Einmündungsbereich der Straße Großer

Eschenhorst in den Wasserkrüger Weg sowie eine mit Bäumen bestandene Grünfläche Teil des Geltungsbereiches.

### Art der Vorhaben

Die Änderungen ergeben sich auf der Grundlage der Konzeption für das gesamte Gebiet „Immenstelle“ (siehe Städtebauliche Entwicklung „Immenstelle“ Planungskonzept, Stand Januar 2016) sowie der Verbesserung der Anbindung Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg und dem daraus entwickelten Entwurf im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln (siehe unter 3.).

Der Straßenverlauf wurde gegenüber der Konzeption in diesem Bereich in Verbindung mit der ebenfalls parallelen Erarbeitung der Straßenausbauplanung noch ein wenig verändert. Zur Verbesserung der Anbindung der Straße Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg wird diese auf die Höhe der Einmündung der geplanten Erschließung des sich östlich des Wasserkrüger Weges sich entwickelnden Wohngebietes (Bebauungsplan Nr. 113) verlegt. Die alte Trasse soll an dieser Stelle entsiegelt und der bereits angrenzenden Grünfläche zugeschlagen werden. Die gesamte dafür benötigte, derzeit der Kirche gehörende Fläche (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof) muss daher entsprechend dargestellt werden (siehe Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit Grenzdarstellungen von Teilgeltungsbereich 1 und 2 Plangeltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln und Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan mit 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln). Auf eine Darstellung der geplanten Neuanschlüsse als Straßenverkehrsfläche wird im Hinblick auf die fehlende Parzellenschärfe auf Flächennutzungsplanebene verzichtet.

Der nordwestliche, unmittelbar an den bestehenden Wald angrenzende Streifen soll als Ausgleichsfläche für die geplante Wohnbebauung in diesem Bereich dienen.

Die sich hinter dem derzeitigen Kindergarten an der Straße Großer Eschenhorst befindliche Fläche im Plangebiet soll einer Nutzung durch den Kindergarten vorgehalten werden, ein kleiner Teil soll künftig der Wohnnutzung dienen.

Hinzu tritt ein sich außerhalb des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 liegender Bereich (südlicher Teil von Teilgeltungsbereich 2 – Teil der Fläche für den Gemeinbedarf im rechtsgültigen Flächennutzungsplan), der in diesem Rahmen gleich seiner tatsächlichen Nutzung angepasst werden kann.

## **6.2 Planungsrelevante Ziele des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen**

In Fachgesetzen und Fachplänen sind nachfolgende auch für die Beurteilung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung zur berücksichtigenden umweltrelevanten Zielvorgaben festgelegt.

### **6.2.1 Fachgesetzliche Grundlagen**

- § 1 (5) Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.



- Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.
- Der besondere Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegen beide nicht der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB.
- § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz): Berücksichtigung der sich aus Prüfung der Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 1 – 4 BNatSchG ergebenden Maßnahmen
- § 14 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft; § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; § 18 Verhältnis zum Baurecht
- Immissionsschutzrechtliche Regelungen und technische Normen, die den Schutz vor Gefahren, erheblichen Beeinträchtigungen und erhebliche Belästigungen vorgeben; insbesondere die Vorgaben der DIN 18005 (Orientierungswerte zum Lärmschutz) und die TA Lärm (Grenzwerte im Lärmschutz)

## 6.2.2 Fachplanerische Grundlagen

### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) weist den Bereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus.

### Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Mölln weist für einen Großteil des Geltungsbereiches Siedlungsflächen (Entwicklung von Wohnbaufläche) aus. Im nordöstlichen Bereich ist eine Grünfläche Friedhof gekennzeichnet.

### Schutzgebiete und –objekte

#### NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb oder in einer eine Verträglichkeitsvorprüfung auslösenden Nähe eines Natura 2000-Gebietes.

#### Geschützte Biotope

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 eine Bestands- bzw. Biototypenkartierung durchgeführt (siehe Anlage 1: Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000). Ein Teil des Geltungsbereiches ist durch entsprechend geschützte Mager- und Trockenrasenflächen geprägt.



### Baumschutzsatzung

Im Rahmen der vorliegenden Bestands- und Biotoptypenkartierung (siehe Anlage 1) wurde eine aktuelle Erfassung und kartographische Darstellung von Bäumen mit Stammdurchmessern größer 35 cm sowie prägenden und schützenswerten Baumgruppen und Gehölzbeständen außerhalb von Waldflächen (einschließlich des einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m) gem. Landeswaldgesetz vorgenommen. Damit sind alle sich innerhalb des Plangebietes befindlichen, gem. Landesnaturschutzgesetz sowie gem. rechtskräftiger Baumschutzsatzung der Stadt Mölln geschützten Bäume erfasst und können auf der nachfolgenden Planungsebene entsprechend berücksichtigt werden.

### Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Der erforderlich werdende Kompensationsbedarf wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ermittelt.

## **6.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7a – i BauGB**

### **6.3.1 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen bau- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Basisszenario und Prognose)**

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, vorgenommen.

Im Anschluss daran erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Insbesondere werden hierbei soweit umsetzbar die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die entsprechenden Umweltbelange untersucht.

Abrisse bzw. Teilabriss von Gebäuden werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet, so dass dahingehende baubedingte Umweltauswirkungen nicht beurteilt werden müssen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine parallel zu einem Bebauungsplan erforderliche Flächennutzungsplanänderung. Der Detaillierungsgrad der vorliegenden Umweltprüfung ist dementsprechend der Ebene der Flächennutzungsplanung angepasst.

#### **6.3.1.1 Schutzgut Boden und Wasser, Auswirkungen auf die Fläche (Flächenverbrauch)**

Beim Schutzgut Boden geht es um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens, bei dem der Fläche um den Verbrauch, d. h. die Nutzung des Bodens. Die Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauchs auf der Grundlage des § 1a (2) BauGB thematisieren, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser werden diese hier gemeinsam betrachtet.



## **Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Bodenausgangsmaterials durch Sandauffüllungen und Sande geprägt. Als Bodentypen haben sich hier podsolige Braunerden bzw. Braunerden - Podsole entwickelt. Diese besitzen niedrige bis mittel bewertete Bodenfunktionen.

Flächig betrachtet umfasst das Plangebiet einen Bereich von ca. 5400 m<sup>2</sup> (Fläche für den Gemeinbedarf, Wohnbaufläche), der einer Bebauung zugeführt werden kann. Ein Teil dieser Flächen ist bereits baulich genutzt. Bei insgesamt 6100 m<sup>2</sup> (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnaher Offenlandbereich) handelt es sich um Flächen die einer Bebauung mit Gebäuden nicht zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Plangebietes ist von großen Grundwasserflurabständen auszugehen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das im Bereich der baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Altlastenverdachte bestehen nicht.

## **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und betriebsbedingt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch die Realisierung baulicher Anlagen innerhalb der entsprechenden Flächen kommt es auf den unversiegelten Flächen zu Versiegelungen und Überbauungen, die zur Zerstörung des natürlichen Bodengefüges und zum Funktionsverlust der natürlichen Bodenfunktionen führen.

Hinzu treten dadurch ein erhöhter Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers, eine Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen und eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.

Während der Bauphase werden v. g. Effekte temporär z. B. durch die Schaffung von Baurassen und Zwischenlagerflächen verstärkt.

Beim Schutzgut Boden sind durch die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Auswirkungen der Beeinträchtigungen hinsichtlich des Flächenverbrauchs sind vor dem beschriebenen Hintergrund und der damit verbundenen geringen Zunahme der Flächenversiegelung in diesem Bereich unerheblich.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser kann man nicht davon ausgehen, dass es zu einer derartigen Erhöhung der Oberflächenversiegelung kommt, die zu einer wesentlichen Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung führen und sich auf die Grundwassersituation auswirken könnte.

Insgesamt werden aber erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

### **6.3.1.2 Schutzgut Luft und Klima**

#### **Ausgangssituation**

In den Karten des Umwelt-Bundesamtes (Internetkartendienst) finden sich für das Plangebiet folgende Angaben zur Luftschadstoffsituation bezüglich Stickstoffdioxid (Ausstoß insbesondere durch Kraftwerke, Heizungen und Autos) und Feinstaub:



- Mittlere Feinstaub-Belastung PM<sub>10</sub> im Jahr 2016  
(Jahresmittelwert) 10 µg/m<sup>3</sup>
- Zahl der Überschreitungen des Feinstaubes PM<sub>10</sub>  
Tagesmittelwert von 50 µg/m<sup>3</sup> im Jahr 2016 0 – 7 Tage
- Mittlere Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)-Belastung im Jahr 2016 10 µg/m<sup>3</sup>

Die Grenzwerte gemäß 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftschadstoffqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) liegen zum Schutz der menschlichen Gesundheit für Feinstaub PM<sub>10</sub> bei 40 µg/m<sup>3</sup> und für NO<sub>2</sub> bei 40 µg/m<sup>3</sup>. Das Plangebiet unterliegt damit keiner besonderen Schadstoffbelastung.

Teilgeltungsbereich 1 ist im Westen und Norden durch Wiesenflächen begrenzt. In östliche und südliche Richtung schließen Wohnbauflächen an. Die Fläche selbst stellt sich als Wiese dar.

Teilgeltungsbereich 2 ist im Westen und Norden durch Waldflächen begrenzt. Im nordöstlichen Bereich grenzt er an den Wasserkrüger Weg, in östliche Richtung befinden sich Friedhofsflächen einschließlich einer Kirche. In südliche Richtung schließen Wohnbaugrundstücke sowie durch Wald und Wiesen geprägte Flächen an. Der überwiegende Teil des Bereiches ist durch Wald gekennzeichnet, im südlichen Teil befindet sich eine Wohnbebauung. Im nordöstlichen Abschnitt sind der Einmündungsbereich der Straße Großer Eschenhorst in den Wasserkrüger Weg sowie eine mit Bäumen bestandene Grünfläche Teil des Geltungsbereiches.

Insgesamt weist das Plangebiet einschließlich seiner Umgebung eine nur geringe Reliefenergie auf.

Gegenüber der bestehenden Situation innerhalb des Plangebietes werden mit vorliegender Planänderung ca. 5400 qm Fläche überplant, von der jedoch ein Teil bereits bebaut ist. Dadurch gehen entsprechende Wald- und Wiesenflächen einschließlich ihrer klimatischen Wirkung als Frisch- und Kaltluftherzeuger verloren.

Die angrenzenden bereits bebauten Wohnflächen wirken sich hinsichtlich des lokalen Kleinklimas durch die schnellere Verdunstung und die Wärmespeicherung der Gebäude und versiegelten Flächen (Stellplätze, Terrassen usw.) in einem geringfügigen und lokal begrenzten Anstieg der Durchschnittstemperatur aus.

Hinsichtlich des lokalen Kleinklimas sorgen die angrenzenden Wald- und vegetationsgeprägten Flächen für ein ausgeglichenes Mikroklima mit ständiger Neuerzeugung von Frisch- und Kaltluft.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes und dadurch, dass durch die vorliegende Planung (Wohnbaufläche) nur eine relativ geringe Neuversiegelung vorbereitet wird, ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden voraussichtlich nicht entstehen.

#### **6.3.1.3 Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften)**

##### **Ausgangssituation**

Teilgeltungsbereich 1 ist unbebaut und grenzt im Norden und Westen an Wiesenflächen an. In östliche und südliche Richtung schließen Wohnbauflächen an. Die Fläche selbst stellt sich als Wiese dar.

Teilgeltungsbereich 2 ist teilweise bebaut und wird im Westen und Norden durch Waldflächen begrenzt. Im nordöstlichen Bereich grenzt er an den Wasserkrüger Weg, in östliche Richtung befinden sich Friedhofsflächen einschließlich einer Kirche. In südliche Richtung schließen Wohnbaugrundstücke sowie durch Wald und Wiesen geprägte Flächen an. Der überwiegende Teil des Bereiches ist durch Wald gekennzeichnet, im südlichen Teil befindet sich eine Wohnbebauung. Im nordöstlichen Abschnitt sind der Einmündungsbereich der Straße Großer Eschenhorst in den Wasserkrüger Weg sowie eine mit Bäumen bestandene Grünfläche Teil des Geltungsbereiches.

Es liegt eine Biotoptypenkartierung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 (siehe Anlage 1: Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000), der auch die vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betrifft, vor.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Im Gegensatz zum Bereich der gesetzlich geschützten Biotope (Mager- und Trockenrasen) und Waldgebiete besitzen die übrigen Flächen im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen keine besondere Bedeutung.

Insbesondere bezüglich v. g. Biotope ist eine besondere Empfindlichkeit des Raumes gegenüber der Überbauung der Freifläche sowie der Entfernung von Vegetation gegeben. Hinsichtlich des bestehenden Trockenrasens ist bei Umsetzung der Planung die Zerstörung seiner Vernetzungsfunktion zwischen den sich in der Umgebung befindlichen Trockenbiotopen zu befürchten. Es ist eine erhöhte negative Beeinflussung des Geländes durch die geplante Wohnnutzung einschließlich der Nutzung von Hausgärten zu erwarten. Die Verkleinerung der bestehenden Waldfläche wird sich negativ auf die Artenvielfalt auswirken. Erhebliche Beeinträchtigungen werden hier vorbereitet.

Hinsichtlich der kartierten geschützten Einzelbäume besteht ebenfalls eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Baubedingt könnte es zu Schädigungen dieser durch den Betrieb der Baustelle, z. B. den Baustellenverkehr kommen. Sollte eine betriebsbedingte Fällung dieser unumgänglich sein, ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

#### **6.3.1.4 Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften)**

##### **Ausgangssituation**

Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG auf der Grundlage einer gutachterlich erstellten faunistischen Potenzialanalyse vor (siehe Anlage 2: Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stadt Mölln, B-Plan Nr. 114; BBS Büro Greuner-Pönicke; 30.01.2018 und Erfassung der Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. 114 Stadt Mölln „Immenstelle“; Dipl. Biol. Nora Wuttke, 05.10.2017). Der östliche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnaher Offenlandbereich dargestellte Bereich (Verbesserung der Anbindung der Straße Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg) war zum Erstellungszeitraum v. g. Prüfung noch nicht Gegenstand der Planung. Er wurde aber im Rahmen der Wirkbereichsabgrenzung entsprechend berücksichtigt, so dass an dieser Stelle eine Ergänzung der Begutachtung nicht erforderlich ist.

Die Potenzialanalyse bezieht sich auf Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse), die Haselmaus und Vögel, da die anderen Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden können. Vorkommen der Zauneidechse sowie Haselmaus konnten auf der Grundlage entsprechender Kartierungen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wurde eine





Potenzialabschätzung hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Tagfalter und Heuschrecken vorgenommen.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Insbesondere die Trockenrasenbereiche besitzen aufgrund ihrer Lage und Vegetation eine faunistische Bedeutung (zahlreiche gefährdete Insektenarten) im Hinblick auf die Möglichkeit des Entstehens von Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG (siehe unter 6.3.3.3)

Während der Bauphase kann es durch Lärmentwicklungen zu Störungen der Tierwelt kommen, die jedoch nicht als erheblich beurteilt werden können. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere bau- und betriebsbedingt nicht.

Bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen, Fledermäuse und Vögel betreffend, sowie einer Kompensationsmaßnahme bezüglich des Lebensraumverlustes von Gehölvögeln, ist bei Realisierung von Vorhaben im Plangebiet nicht vom Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG auszugehen (siehe unter 6.3.3.3).

#### **6.3.1.5 Schutzgut Landschaft**

##### **Ausgangssituation**

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft handelt es sich im Bereich des Plangebietes um einen strukturreichen und vielfältigen Landschaftsausschnitt mit landschaftstypischer Naturraumausstattung sowie um eine stadtbildprägende Grünzäsur mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

Durch die vorliegende Planänderung mögliche bauliche Veränderungen können erhebliche Beeinträchtigungen vorbereiten.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich bau- und nutzungsbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes - baubedingt durch erforderliche Baufahrzeuge und -maschinen sowie nutzungsbedingt durch die Errichtung entsprechender Gebäude sowie Nutzung der Flächen. Durch die vorliegende Planänderung könnten daher erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden.

#### **6.3.1.6 Schutzgut Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist insbesondere auch die Biologische Vielfalt (Biodiversität) zu berücksichtigen. Darunter versteht man die Artenvielfalt, die Genvielfalt innerhalb einer Art und die Lebensraumvielfalt.

Zur Arten- und Lebensraumvielfalt bestehen gewisse methodische Ansätze, die jedoch weiterer Grundlagenforschung bedürfen. Hinsichtlich der Bestimmung der Genvielfalt fehlen entsprechende Methoden und Daten derzeit ganz.



## Ausgangssituation

Im vorliegenden Fall sollte man unter Berücksichtigung der das Plangebiet umfassenden Biotoptypen (Anlage 1: Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000) sowie der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse (Anlage 2: Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stadt Mölln, B-Plan Nr. 114; BBS Büro Greuner-Pönicke; 30.01.2018 und Erfassung der Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. 114 Stadt Mölln „Immenstelle“; Dipl. Biol. Nora Wuttke, 05.10.2017) von einer mittleren bis hohen biologischen Vielfalt sprechen.

## Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)

Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes und der aktuellen Prüfmethode gemäß § 3 (4) Satz 3 BauGB sind im vorliegenden Fall entsprechende Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

### 6.3.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von belastenden Immissionen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

## Ausgangssituation

### Immissionsschutz

Für den Teilaspekt Gesundheit sind insbesondere Lärmbelastungen aus dem umliegenden Straßennetz sowie den Gewerbebetrieben heranzuziehen.

Die durch den Wasserkrüger Weg als dem Plangebiet nächstgelegene Hauptverkehrsstraße auftretenden verkehrlich bedingten Immissionen werden anhand des Lärmaktionsplanes der Stadt Mölln eingeschätzt. Demnach werden für das Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 im Allgemeinen Wohngebiet (WA) von 45 dB(A) nachts und 55 dB(A) tags eingehalten. Bei den das Plangebiet umgebenden Straßen handelt es sich wie beim Pommernweg, der Straße Auf dem Steinfeld sowie der Immenstelle um Sackgassen, die entsprechende Wohngebiete erschließen und als 30iger Zonen gekennzeichnet sind. Bei der im Rahmen der vorliegenden Planung geplanten Ernst-Barlach-Straße handelt es sich ebenfalls um eine Sackgasse, die darüber hinaus als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll. Die im gleichen Zuge geplante Fritz-Reuter-Straße soll die Straße Immenstelle mit dem Großen Eschenhorst verbinden. Entsprechende verkehrsberuhigende Maßnahmen sind vorgesehen. Die das Plangebiet umgebende Wohnbebauung ist überwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung mit geringer baulicher Dichte geprägt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehene Bebauung ist dieser Umgebung angepasst. Eine Überschreitung der v. g. Orientierungswerte ist vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Andere das Plangebiet beeinflussende Lärmquellen sind nicht bekannt. Auf die Erstellung einer Verkehrslärmuntersuchung wurde daher verzichtet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Einflussbereiches planungsrelevanter (Wohnbaufläche) Lärmimmissionen.



### Freizeit- und Erholungsfunktion

Beim Plangebiet handelt es sich um eine stadtbildprägende Grünzäsur, die als Naherholungsbereich genutzt wird. Die Fläche ist von einem entsprechenden Wegenetz durchzogen (siehe Anlage 1: Anlage 1: Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000). Sie bildet die Fortsetzung zu der nordöstlich des Geltungsbereiches, östlich des Wasserkrüger Weges gelegenen, inzwischen durch den Bebauungsplan Nr. 113 überplanten Freifläche (Trocken- und Magerrasen, ruderales Grasflur usw.). Entsprechend liegt hier eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes vor.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Immissionssituation wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Ebenfalls werden keine relevanten Veränderungen der durch die geplante Wohnbebauung ausgelösten Emissionen erwartet. Bezüglich Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Auch während der Bauphase ist aufgrund der räumlichen Lage des Gebietes nicht mit dem Auftreten entsprechend ausgelöster erheblicher Beeinträchtigungen zu rechnen.

Durch die vorliegende Planung werden aber Veränderungen vorbereitet, die erheblichen Einfluss auf die bestehende Freizeit- und Erholungsfunktion des Gebietes haben.

#### **6.3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

#### **Ausgangssituation**

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung Auswirkungen (Prognose)**

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

#### **6.3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7 a – d BauGB**

Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Bestandteilen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter diesen zu betrachten.



| Schutzgut                  | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern  |
|----------------------------|--|
| Boden                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen</li><li>- Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)</li><li>- Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)</li><li>- anthropogene Vorbelastung (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)</li></ul> |
| Grundwasser                | <ul style="list-style-type: none"><li>- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren</li><li>- Anthropogene Vorbelastung des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag durch gärtnerische Nutzung)</li></ul>   |
| Klima / Luft               | <ul style="list-style-type: none"><li>- hier aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten</li></ul>  |
| Pflanzen                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand)</li><li>- Bestandteil / Strukturelement des Landschaftsbildes</li><li>- anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen / Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)</li></ul>  |
| Tiere                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt)</li><li>- anthropogene Vorbelastung von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)</li></ul>   |
| Landschaft/<br>Kulturgüter | <ul style="list-style-type: none"><li>- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation / Nutzung</li><li>- Grundlage für die Erholung des Menschen</li><li>- anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraums (Überformung)</li></ul>  |

Bei der Betrachtung von Wirkungszusammenhängen ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

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



### **6.3.1.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

In Ableitung des Artikels 9 der Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) besagt § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in der v. g. Rechtsverordnung festgelegten Grenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Dieser Belang wurde als Abwägungsbelaug in die Bauleitplanung übernommen.

Veränderungen hinsichtlich der das Plangebiet betreffenden bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Gebietsüberplanung voraussichtlich nicht resultieren.

### **6.3.1.11 Auswirkungen durch Abfälle, Abwässern, eingesetzte Techniken und Stoffe**

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Flächennutzungsänderung handelt und damit keine konkreten Planungen für Neubauten im Plangebiet vorliegen, können baubedingte Umweltauswirkungen hinsichtlich entstehender Abfälle und Abwässer, eingesetzter Techniken und Stoffe auf dieser Planungsebene nicht beurteilt werden.

### **6.3.1.12 Berücksichtigung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Energienutzung**

Eine über das geltende Energiefachrecht hinausgehende Berücksichtigung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Energienutzung können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht weiter konkretisiert werden.

### **6.3.1.13 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Aufgrund der Art der Flächendarstellungen im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist gewährleistet, dass keine Betriebsbereiche im Sinne des § 3 (5a) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen, entstehen können. Es besteht daher auch keine Möglichkeit, dass aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ein Störfall im Sinne des § 2 Nr. 8 der Störfall-Verordnung eintritt, sich die Eintrittswahrscheinlichkeit eines solchen Störfalls vergrößert oder sich die Folgen eines solchen Störfalls verschlimmern können.

Vor diesem Hintergrund werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung durch die im Plangebiet zulässigen Vorhaben keine besonderen Anfälligkeiten für schwere Unfälle und Katastrophen vorbereitet. Damit verbunden können sich auch keine entsprechenden Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7a – d und i BauGB ergeben. Damit ist auch die Aufnahme von störfallbezogenen Regelungen nicht erforderlich.

Darüber hinaus gehend muss berücksichtigt werden, 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.

### **6.3.1.14 Auswirkungen durch Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiet**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung eventuell bestehender Umweltprobleme bzgl. von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

### **6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)**

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die Wald- und Wiesenfläche zwischen Möllner Stadtwald im Süden und Möllner Seenrinne im Osten in voller Funktionsfähigkeit erhalten werden. Die siedlungsnahen Freiräume der an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete wären weiterhin nutzbar.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 sollen Kommunen eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung als wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge ermöglichen. Diese umfasst sowohl die Weiterentwicklung der Wohnungsbestände als auch den Neubau von Wohnungen. Sollte die Fläche des Plangebietes nicht einer Wohnbebauung zugeführt werden, könnte der v. g. kommunalen Aufgabe insbesondere vor dem Hintergrund einer naturräumlich bedingt problematischen Wohnbauflächenentwicklung nicht bzw. nur erschwert nachgekommen werden.

### **6.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase einschl. ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

#### **6.3.3.1 Schutzgut Boden und Wasser, Fläche (Flächenverbrauch)**

Im Rahmen der Betriebsphase sowie der Baudurchführung umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind, da sich ein Bebauungsplan parallel in Aufstellung befindet, nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Bei Inanspruchnahme der Flächen des Geltungsbereiches entsteht für die Standorte der baulichen Anlagen und anderer zu versiegelnder Flächen ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung im sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 ermittelt. Die erforderliche Ersatzfläche kann voraussichtlich auf das Ökokonto – Auf der Heide – der Stadt Mölln angerechnet werden.

### **6.3.3.2 Schutzgut Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften)**

Die kartierten geschützten Bäume (Anlage 1: Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000) sind soweit möglich in ihrem Bestand zu erhalten. Sollte eine Fällung unumgänglich sein, sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und der darin abzuarbeitenden Eingriffsregelung sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die eine externe Trockenrasenneuanlage und eine externe Neuaufforstung umfassen.

### **6.3.3.3 Schutzgut Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften)**

Im Hinblick auf das Entstehen von Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG zahlreiche, gefährdete Insektenarten betreffend können im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 entsprechende als Trockenrasen herzurichtende Fläche im Rahmen des Ökokontos „Auf der Heide“ angerechnet werden.

Ebenfalls sind an dieser Stelle Regelungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich von Fledermäusen und Vögeln wie Fällzeiten- und Gehölzschnittregelungen zu treffen.

Im Hinblick auf die Brutvögel der Gehölze ist als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme darüber hinaus die Anlage einer Gehölzfläche / Wald an anderer Stelle mit trockenwarmen Gebüsch / Gehölzbeständen erforderlich. Die Fläche wird auf die unter 6.3.3.2 für die Waldrodung anzulegende Ersatzwaldfläche angerechnet.

Ein Ausnahmeerfordernis besteht nicht.

### **6.3.3.4 Schutzgut Landschaft**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen der auf Bebauungsplanebene abzuarbeitenden Eingriffsregelung erarbeitet.

### **6.3.3.5 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Der bei Inanspruchnahme der Flächen erheblich beeinträchtigten Naherholungsfunktion kann durch die Entwicklung einer entsprechenden Konzeption Straßen- und Wegeverbindungen einschließlich Grünflächen betreffend auf Bebauungsplanebene Rechnung getragen werden.

## **6.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Realisierung des Straßenausbaus ist auf der Grundlage des für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes Nr. 42 nicht möglich. Aufgrund der inzwischen rechtskräftigen, den v. g. Bebauungsplan zum Teil abdeckenden Bebauungspläne Nr. 99 und 105 ist die Gesamtkonzeption des Ursprungsplanes hinfällig geworden. Geänderte städtebauliche Entwicklungsziele insbesondere im Hinblick auf die im Bebauungsplan Nr. 42 vorgesehene

massive Wohnbebauung im Zentrum des Geltungsbereiches entsprechen nicht mehr aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen.

Die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen auf der Grundlage der im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen ist nur schwer möglich.

Darüber hinaus kommt im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 eine Verbesserung der Anbindung der Straße Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg hinzu, indem die alte Anbindung des Großen Eschenhorstes an den Wasserkrüger Weg so verschoben wird, dass eine Kreuzungssituation mit dem künftigen Wohngebiet östlich des Wasserkrüger Weges (Bebauungsplan Nr. 113) entsteht.

Es handelt sich damit um eine standortgebundene Planung.

## **6.4 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung**

### **6.4.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen gemäß § 2 (4) Satz 3 BauGB dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Ebenso liegen die für die Umweltprüfung auf der Ebene einer Flächennutzungsplanänderung erforderlichen Erkenntnisse vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung in angemessener Weise verlangt werden können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Die Datenlage war ausreichend.

### **6.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet und sich der parallel zum vorliegenden Planung der Bebauungsplan Nr. 114 in Aufstellung befindet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen keine Bedeutung.

### **6.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Daraus können erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen entwickelt werden.

Erheblich nachteilige Umwelteinwirkungen werden hier für das Schutzgut Boden und Wasser, Fläche (Flächenverbrauch), das Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaft), das Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften) das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Dem Entstehen erheblicher Umweltauswirkungen für die v. g. Schutzgüter kann durch entsprechende auf Bebauungsplanebene konkret zu ermittelnde Maßnahmen im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung entgegengewirkt werden. Es müssen daher neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.





Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich, sofern die genannten Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

#### 6.4.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Neben den unter 6.2 genannten Fachplanungen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen weiterhin folgende Quellen herangezogen:

- Anlage 1: Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000
- Anlage 2: Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stadt Mölln, B-Plan Nr. 114; BBS Büro Greuner-Pönicke; 30.01.2018 und Erfassung der Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. 114 Stadt Mölln „Immenstelle“; Dipl. Biol. Nora Wuttke, 05.10.2017
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO); Januar 2009
- Interaktive Karten des Umwelt-Bundesamtes zur Luftqualität 2015; Stand Dezember 2016
- Digitaler Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein; Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung
- Unterlagen zum Fachkongress von BfN und difu zur Biodiversität – Planungskonzepte für die kommunale Praxis -; 2008
- Informationsplattform zur biologischen Vielfalt des Bundesamtes für Naturschutz

## 7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 7.1 Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

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.

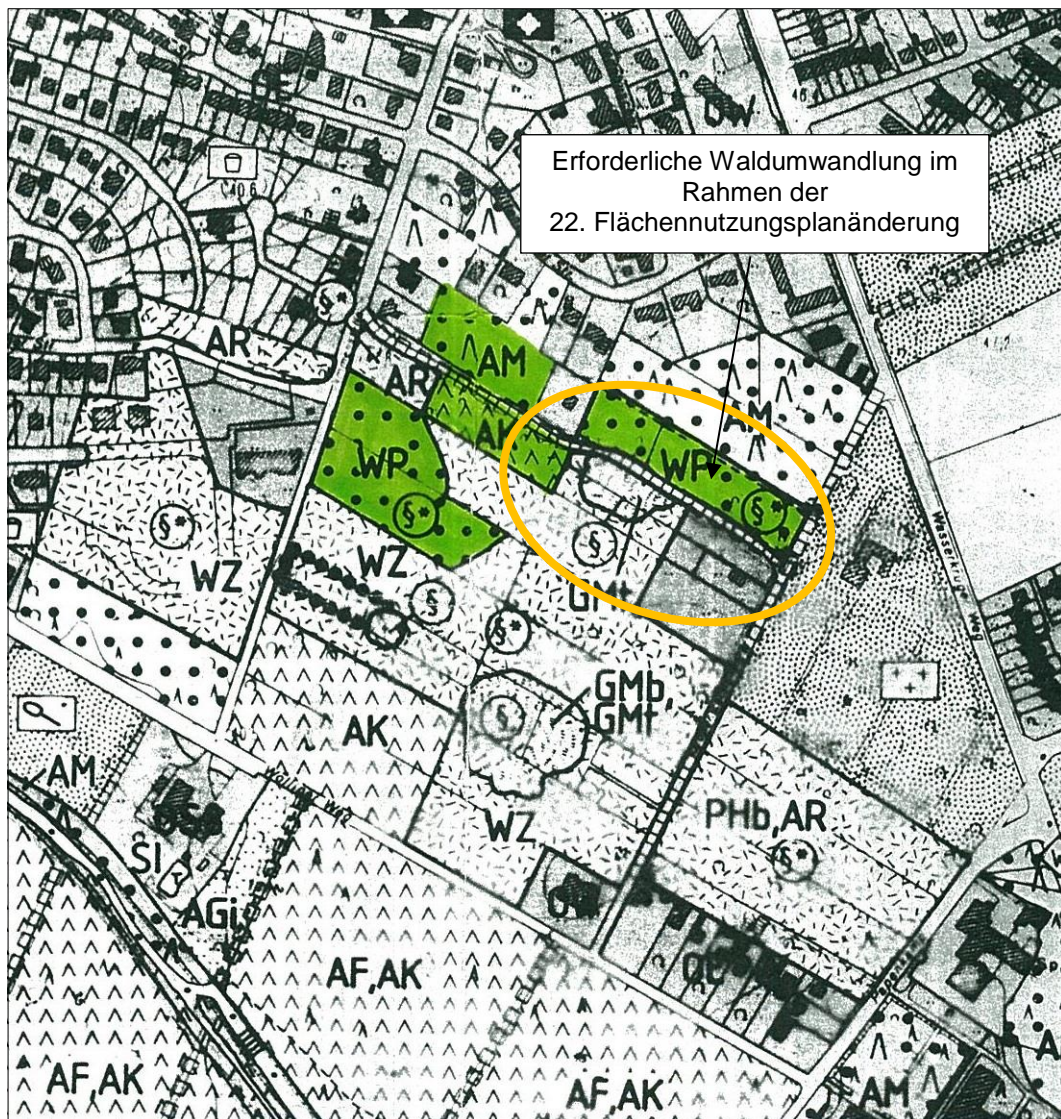
Im Geltungsbereich des sich u. a. aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entwickelnden Bebauungsplanes Nr. 114 sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Der erforderlich werdende Kompensationsbedarf wird im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung ermittelt.

## 8 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 wird für den gesamten Geltungsbereich des v. g. Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG auf der Grundlage einer gutachterlich erstellten faunistischen Potenzialanalyse durchgeführt (Anlage 2: Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stadt Mölln, B-Plan Nr. 114; BBS Büro Greuner-Pönicke; 30.01.2018 und Erfassung der Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. 114 Stadt Mölln „Immenstelle“; Dipl. Biol. Nora Wuttke, 05.10.2017). Die Ergebnisse dieser Prüfung sind dem Umweltbericht unter 6.3.1.4 und 6.3.3.3 zu entnehmen.

## 9 WALD

Der Bereich östlich der Straße Immenstelle ist zu einem großen Teil durch entsprechende Waldflächen geprägt.



Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln – Karte Bestand - (unmaßstäblich)



Die Konzeption für die Überplanung des Gebietes sieht den Erhalt der sich im nordöstlichen Abschnitt, auf den Flurstücken 42/7, 41/4, 41/3 sowie 41/1 innerhalb des Plangebietes befindlichen Waldflächen vor.

Um die südlich dieser Flächen geplante Bebauung zu realisieren, ist unter Einhaltung des gesetzlich einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m eine Waldumwandlung auf den Flurstücken 38/2, 38/3, 38/5 und 38/6 erforderlich (siehe Ausschnitt festgestellter Landschaftsplan der Stadt Mölln – östliche grüne Fläche WP).

Gem. § 24 (1) LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Der Waldabstand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## 10 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei Realisierung der vorliegenden Planung auf Vorhabenebene entstehende relevante Auswirkungen auf die bestehende Immissionssituation sind nicht erkennbar (siehe unter 6.3.1.7).

## 11 DENKMALSCHUTZ

Gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 12 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die verkehrliche Erschließung von Teilgeltungsbereich 1 kann sowohl über die Straße Großer Eschenhorst, als auch bei Realisierung des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 über den Neubau der geplanten Erschließungsstraße erfolgen. Teilgeltungsbereich 2 ist bebaut und wird durch die Straße Großer Eschenhorst erschlossen.

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung soll über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln GmbH gesichert werden.

Derzeit befinden sich Gas-, Wasser- und Stromleitungen in den Straßen Großer Eschenhorst, Wolliner Weg sowie von Norden kommend bis zum Bereich der drei bestehenden Einfamilienhäuser in der Straße Immenstelle.



Im Bereich der geplanten Neubebauung ist derzeit in der Straße Immenstelle keine Abwasserleitung vorhanden. Der Anschluss der drei bestehenden Einfamilienhäuser ist über eine Querleitung vom Pommernweg aus gesichert. Die Ergänzung der Schmutzwasserkanalisation erfolgt im Zuge der Erschließung.

Der Entwurf des Abwasserbeseitigungskonzeptes für Niederschlagswasser sieht vor, dass im Bereich des Plangebietes zukünftig auf dem Grundstück versickert werden muss. Gemäß einer bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 durchgeführten Baugrunduntersuchung kann das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser bzw. das Dachflächenwasser gem. DWA-Arbeitsblatt A 138 versickert werden. Es ist von Grundwasserständen von über 5 – 6 m unter Geländeoberfläche auszugehen.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, ist mit 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sicherzustellen.

Die Abfallentsorgung erfolgt gem. Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Südholstein (AWSH) Herzogtum Lauenburg GmbH.

### **13 BESCHLUSS**

Die Stadtvertretung hat die 26. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Mölln am 20.06.2019 beschlossen. Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln wurde am 20.06.2019 gebilligt.

Mölln, den 21.06.2019

Siegel

gez. Wiegels  
Bürgermeister

### **ANLAGEN**

Anlage 1:

Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln für das Gebiet westlich der Straße Immenstelle für den nördlichen Teil des Pommernweges und östlich der Straße Immenstelle zwischen Wolliner Weg und der Bebauung an der Wittenburger Straße; Karte BESTAND / BIOTOPTYPENKARTIERUNG; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; 20.07.2017; M 1 : 1000

Anlage 2:

Faunistische Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stadt Mölln, B-Plan Nr. 114; BBS Büro Greuner-Pönicke; 30.01.2018 und Erfassung der Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. 114 Stadt Mölln „Immenstelle“; Dipl. Biol. Nora Wuttke, 05.10.2017