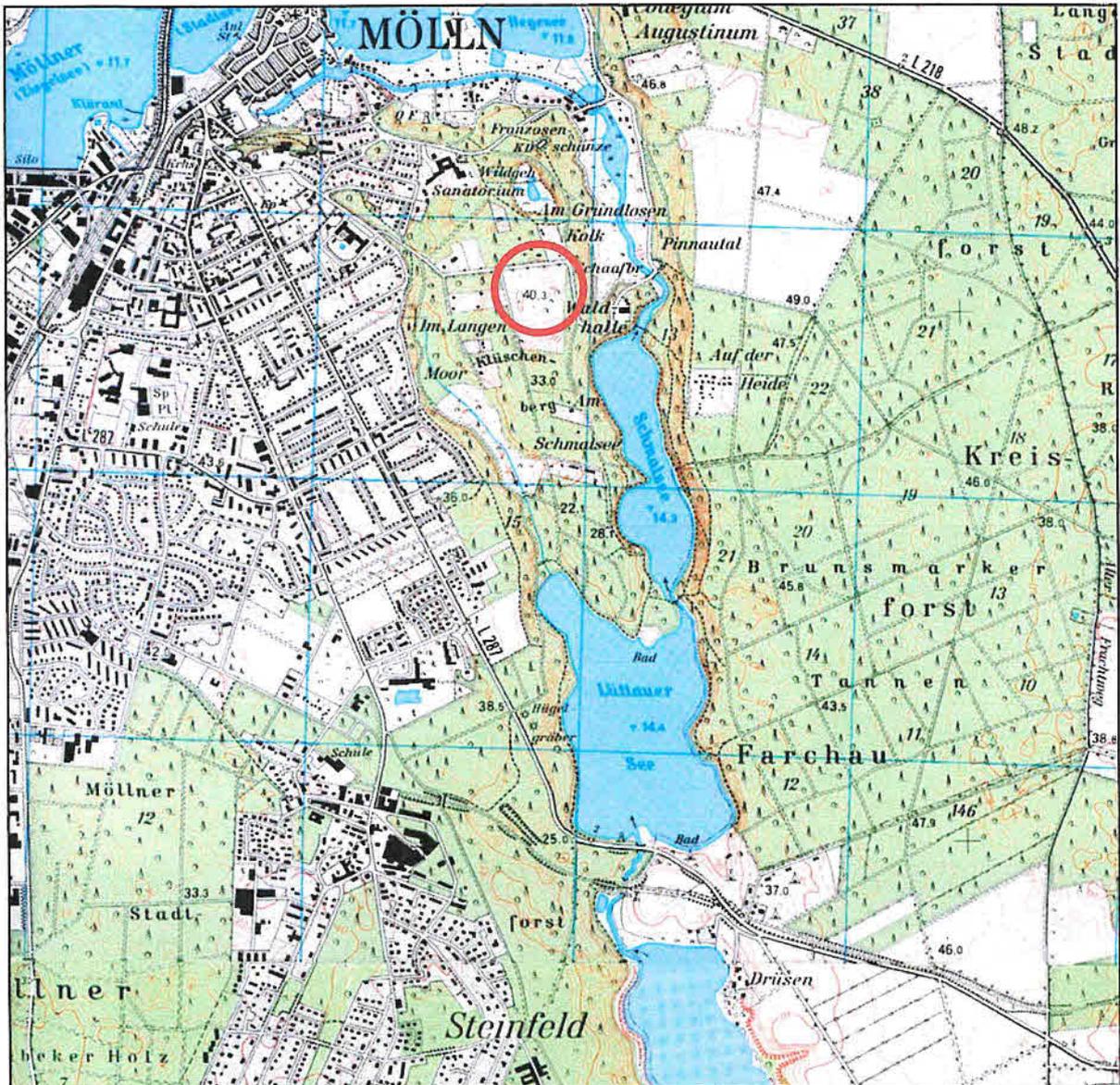




## Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Mölln

für das Gebiet  
südlich des Wildparks, südlich und westlich des Waldhallenwegs



### Zusammenfassende Erklärung (§ 10 (4) BauGB)



## 1. Planungsziel

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) besitzt die Stadt Mölln aufgrund der reizvollen Lage unmittelbar an einem der Kerngebiete des Naturparks Lauenburgische Seen beste Voraussetzungen für die Funktion als Tourismusort. Diese Funktion ist durch den Ausbau der Tourismusinfrastruktur zu stärken.

Gleichzeitig ist bei baulichen Maßnahmen darauf zu achten, dass die ausgedehnten Grünflächen und Waldgebiete erhalten bleiben.

Im Zusammenhang mit der Verlegung des Eingangs zum Wildpark vom Birken- an den Waldhallenweg ist dort im Sinne des Ausbaus der Tourismusinfrastruktur ein so genanntes Naturparkzentrum errichtet worden. Für beide Einrichtungen sollen die notwendigen Besucherstellplätze südlich des Waldhallenwegs hergestellt sowie der Verlauf des Waldhallenwegs verändert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 erfolgt mit dem Ziel, hauptsächlich Verkehrsflächen festzusetzen, so dass die o.g. Stellplätze an- und der Verlauf des Waldhallenwegs verlegt werden kann.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Osten des Möllner Stadtgebiets, nordwestlich des Schmalsees, außerhalb der zusammenhängenden Siedlungsfläche. Es ist ein Teil einer ehemals landwirtschaftlich genutzten, offenen, von Wald umgebenen Fläche, auf der sich zwischenzeitlich Trockenrasen und damit ein gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 30 (2) Nr. 3 BNatSchG) geschütztes Biotop entwickelt hat.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht, der als Teil der Begründung das Aufstellungsverfahren durchlaufen hat, zusammengefasst. Dabei wurde der natürliche Bestand innerhalb des Plangebiets beschrieben und bewertet, die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe qualitativ und quantitativ erfasst sowie Maßnahmen und -flächen zur Kompensation der Eingriffe benannt; die wesentlichen Aussagen des Grünordnerischen Fachbeitrags und der „Potentialabschätzung Fauna“ werden zusammengefasst wieder gegeben.

Infolge der Umsetzung der Planung kommt es zu beachtlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch (visuelle Beeinträchtigung durch Veränderung des Landschaftsbildes, olfaktorische / akustische Belastung infolge der Erhöhung des Verkehrsaufkommens), Tiere / Pflanzen (Beeinträchtigung/Verlust von Habitaten), Boden (Verdichtung und Versiegelung) sowie Landschaft (Verlust einer offenen Fläche).

Der Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Biotopschutz erfolgt vorrangig durch die Bereitstellung von Kompensationsflächen außerhalb des Plangebiets; innerhalb des Plangebiets sind Bäume neu anzupflanzen.

Der Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima / Luft wird durch die naturnahe Gestaltung der die Verkehrsflächen gliedernden und umgebenden Grünflächen minimiert.

Die Umsetzung der Planung führt zu Eingriffen in Trockenrasen und Wald; diese Eingriffe bedürfen der gesonderten Genehmigung seitens der zuständigen Behörden:

- Die Untere Forstbehörde hat mit Bescheid vom 05.12.2011 die Umwandlung des Waldes genehmigt.



- Der Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Verboten des § 30 (2) Bundesnaturschutzgesetz für die Inanspruchnahme von Trockenrasen wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde mit Bescheid vom 19.12.2011 positiv beschieden.

### 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Auswirkungen auf das Plankonzept

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) (04.04. - 06.05.2011) wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß § 4 (2) BauGB wurden die **Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Planentwurf mit Schreiben vom 31.03.2011 erbeten:

Der gewählte Standort wird unter Hinweis auf bestehende Parkmöglichkeiten grundsätzlich in Frage gestellt, alternative Vorschläge zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden genannt, der Rückbau der „alten“ Trasse des Waldhallenwegs zugunsten einer Festsetzung als Grünfläche wird gefordert, Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sind zu ergänzen, die Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten, Maßnahmen zur Berücksichtigung des Artenschutzes werden genannt.

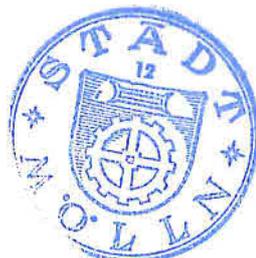
Im Zuge der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB wurde folgendermaßen entschieden:

- Der neue Eingangsbereich des Wildparks nebst Naturparkzentrum soll zusammen mit der Stellplatzanlage eine funktionale Einheit bilden. Zugleich soll mit der Anlage des Parkplatzes ungeordnetes Parken auf den unbefestigten Seitenstreifen des Waldhallenwegs bzw. in der näheren Umgebung verhindert werden. An dem geplanten Standort wird somit entsprechend der vorbereitenden Bauleitplanung (Neuaufstellung + 8. Änderung des Flächennutzungsplans) festgehalten.  
*(Auf die im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführte Betrachtung anderweitiger Standorte sei an dieser Stelle verwiesen (siehe Begründung zur Neuaufstellung + 8. Änderung des Flächennutzungsplans, 9. Umweltbericht, Ziffer 2d)).*
- Ein Rückbau der „alten“ Trasse des Waldhallenwegs zugunsten einer Festsetzung als Grünfläche erfolgt nicht, da dieser ehemalige Straßenabschnitt zukünftig als Zufahrt zum Naturparkzentrum benötigt und genutzt wird.

Aufgrund der Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich folgende Änderungen der Planunterlagen:

- Unter Ziffer 5.4 der Begründung werden Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund sowie auf die Eignung der Landschaft für naturnahe Erholung ergänzt (5. Absatz).
- Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet; der erhöhte Ausgleichsbedarf wird im Rahmen der Kompensation berücksichtigt.
- Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt im Zuge der Umsetzung der Planung.

Mölln, 19.06.2012



  
.....  
Bürgermeister