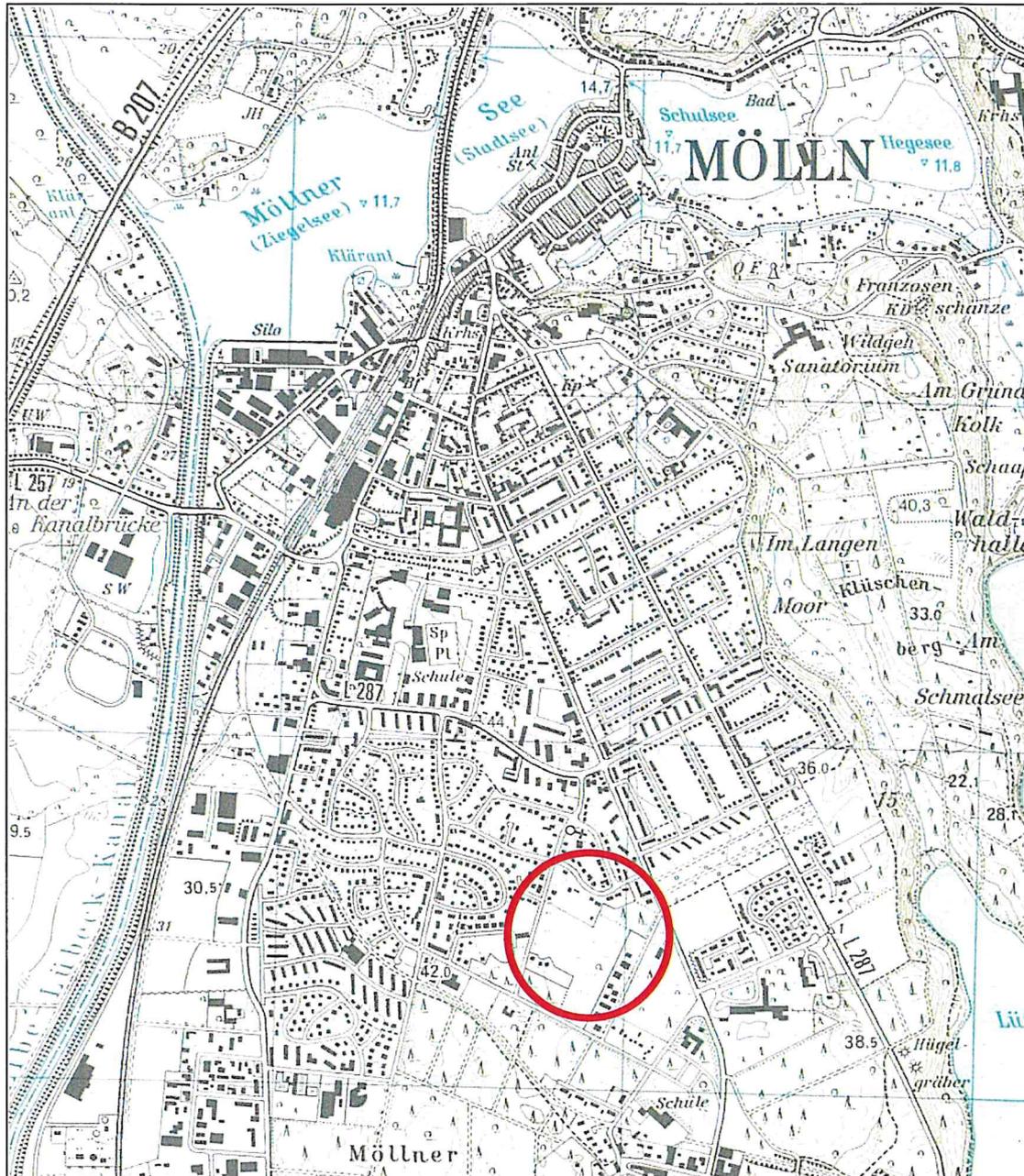




## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Mölln

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



**Begründung  
(§ 9 (8) BauGB)**



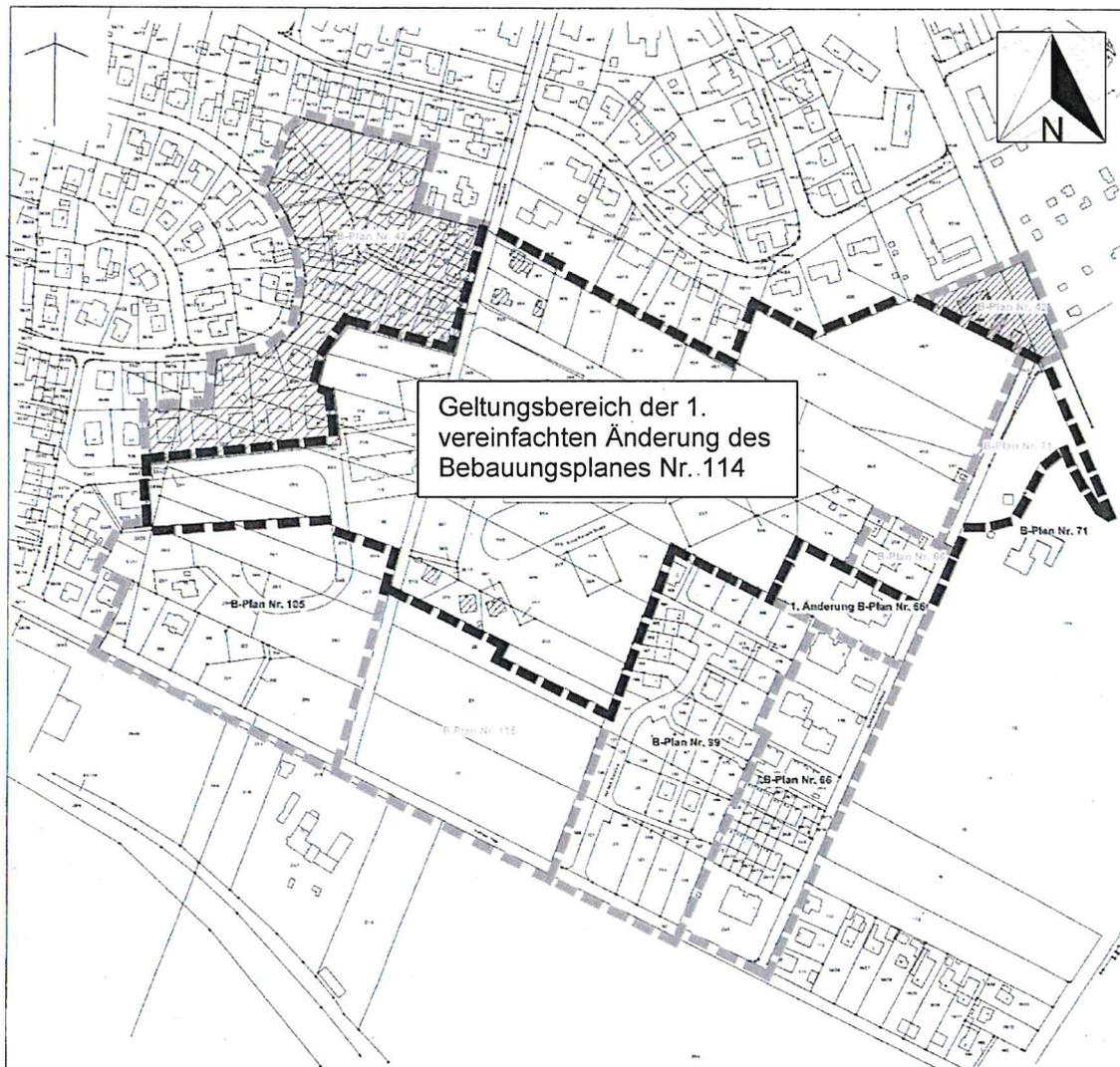
## INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN .....	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES .....	5
3	PLANUNGSANLASS / - ZIEL / - INHALT .....	5
4	KOSTEN .....	7
5	BESCHLUSS .....	7

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 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 aufzustellen.

Der Geltungsbereich der Planung entspricht dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und ist dem nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich (siehe schwarz gestrichelte Linie) der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Vorgaben übergeordneter Planungsebenen wie bspw. die des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplans, des Landschaftsrahmenplans sowie die Darstellungen des städtischen Flächennutzungsplanes werden durch diese Planänderung nicht berührt.

Da mit der Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und durch die zu ändernden Festsetzungen keine Beeinträchtigungen auf Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erwarten sind, wird gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) das vereinfachte Verfahren angewendet. Dabei kann die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf eine Beteiligungsrunde reduziert



werden, desweiteren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geänd. durch Art. 2 G zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land v. 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geänd. durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3 Baulandmobilisierungsg v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO)  
vom 6. Dezember 2021 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422), zum 10.01.2023 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

## 2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 114 und wird im Norden durch die Bebauung an der Wittenburger Straße, Fritz-Reuter-Straße sowie Gollnower Straße begrenzt.

Im Osten schließen der Wasserkrüger Weg, Friedhofsflächen, die Straße Großer Eschenhorst sowie die Bebauungen an der Straße Großer Eschenhorst an das Plangebiet an.

Die südliche Begrenzung wird durch eine Waldfläche am Wolliner Weg sowie das sich im Bau befindliche Gebiet am Pommernweg gebildet.

Den westlichen Abschluss stellen die Bebauungen am westlichen Pommernweg sowie an der Gollnower Straße dar.

Einige der im Bebauungsplan Nr. 114 festgesetzten Baufelder wurden mittlerweile mit Wohnhäusern bebaut.



Luftbild: Geltungsbereich (siehe gelbe Linie) der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Mölln (genordet, ohne Maßstab)

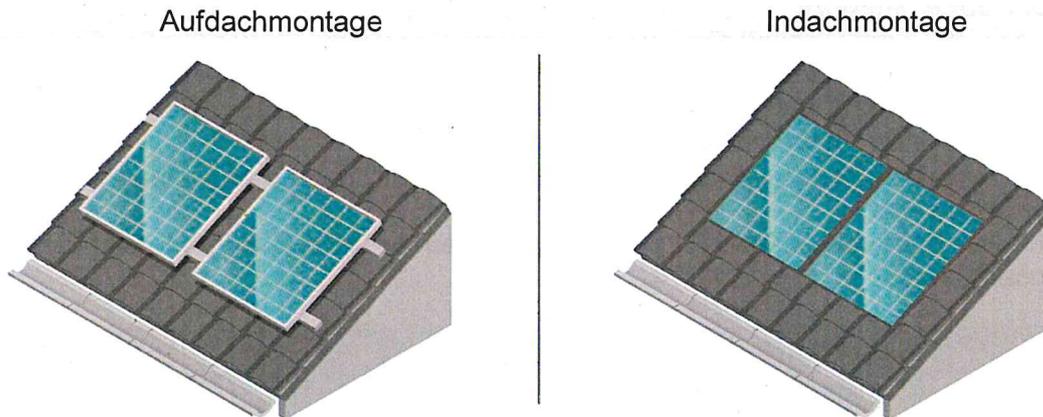
## 3 PLANUNGSANLASS / - ZIEL / - INHALT

Mit der Fertigstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 114 wurde im Jahr 2019 ein allgemeines Wohngebiet 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 festgesetzt.

Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Wohngebietes geschaffen. Im B-Plan wurde seiner Zeit folgende Vorgabe zur Errichtung von Solarenergieanlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) auf den Dachflächen getroffen:

*„Die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, wenn diese gestalterisch in die Dachfläche integriert (Indachmontage) sind und die Dachfläche nicht überragen.“*

Bei der Indachmontage von Solarmodulen werden diese in das Dach integriert. Die Module ersetzen dabei die Dachziegel, sodass diese auf einer Ebene mit dem restlichen Dach liegen. Die Solarmodule übernehmen die Funktion der Dacheindeckung.



Im mittlerweile teilweise bebautem B-Plan-Gebiet hat sich herausgestellt, dass die Indachmontage nicht nachgefragt wird. Darüber hinaus würde für die bereits gebauten Häuser auf einem Bestandsdach eine nachträgliche Indachmontage einer Solarenergieanlage einen großen konstruktiven Eingriff und damit auch einen hohen finanziellen Aufwand nach sich ziehen wodurch ein wirtschaftlicher Betrieb der jeweiligen Anlage deutlich erschwert würde bzw. unter Umständen nicht mehr gegeben wäre.

Jedoch gibt es aktuell mehrere Anfragen aus dem Gebiet zur Errichtung von Solarenergieanlagen **auf** Dächern (Aufdachmontage), dies betrifft sowohl Bestandsgebäude als auch in Planung befindliche Neubauvorhaben. Die Stadt möchte diesen Absichten der Grundstückseigentümer\*innen nachkommen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Vorgaben für die Errichtung von Solarenergieanlagen auf den Dachflächen neu zu regeln. So sollen neben der Errichtung von Solarenergieanlagen integriert in die Dachfläche (Indachmontage) ebenfalls derartige Anlagen auf den Dachflächen (Aufdachmontage) ermöglicht werden.

Die damalige Vorgabe einer Indachmontage wurde im Jahr 2019 bzw. in den Vorjahren während der Planaufstellung aus einer stärkeren Gewichtung auf stadtgestalterische Aspekte getroffen.

Mittlerweile werden die erneuerbaren Energien in Deutschland als ein Belang von „überragendem öffentlichen Interesse“ eingestuft. Zudem wurde in Mölln im Sommer 2022 das Klimaschutzkonzept beschlossen und darin die Solaroffensive verankert. Damit wird die Nutzung erneuerbarer Energien in Planungsprozessen stärker gewichtet und erhält damit Vorrang vor vielen anderen abzuwägenden Belangen.

Darüber hinaus hat die Stadt Mölln im Sommer 2019 den Klimanotstand ausgerufen und damit die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität deklariert. Als oberstes Ziel soll Mölln bis zum Jahr 2035 eine klimaneutrale Stadt werden. Somit ist es für die Erreichung der Klimaschutzziele zielführend mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung bessere Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie sicherzustellen.

Aufgrund der vorgenannten Schilderungen soll demzufolge nun die Festsetzung aus dem B-Plan 114 zur Nutzung von Solarenergieanlagen auf Dachflächen folgendermaßen geändert werden:



Die Zulässigkeit von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen unter dem Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 114 wird wie folgt geändert:

**ALTE FESTSETZUNG:** Die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, wenn diese gestalterisch in die Dachfläche integriert (Indachmontage) sind und die Dachfläche nicht überragen.

**NEUE FESTSETZUNG:** Die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist sowohl in die Dachfläche integriert (Indachmontage) sowie auf die Dachfläche drauf (Aufdachmontage) zulässig. Die Anlagen dürfen die Außenkanten der Dachflächen nicht überragen.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 114 der Stadt Mölln bleiben von der 1. Änderung unberührt und behalten damit weiterhin Ihre Gültigkeit!

#### **4 KOSTEN**

Für die Umsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 entstehen der Stadt keine Kosten.

#### **5 BESCHLUSS**

Die Stadtvertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 114 am 28.06.2023 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 der Stadt Mölln wurde am 28.06.2023 gebilligt.

Mölln, den 06.07.2023

Siegel



  
gez. Schäper  
Bürgermeister