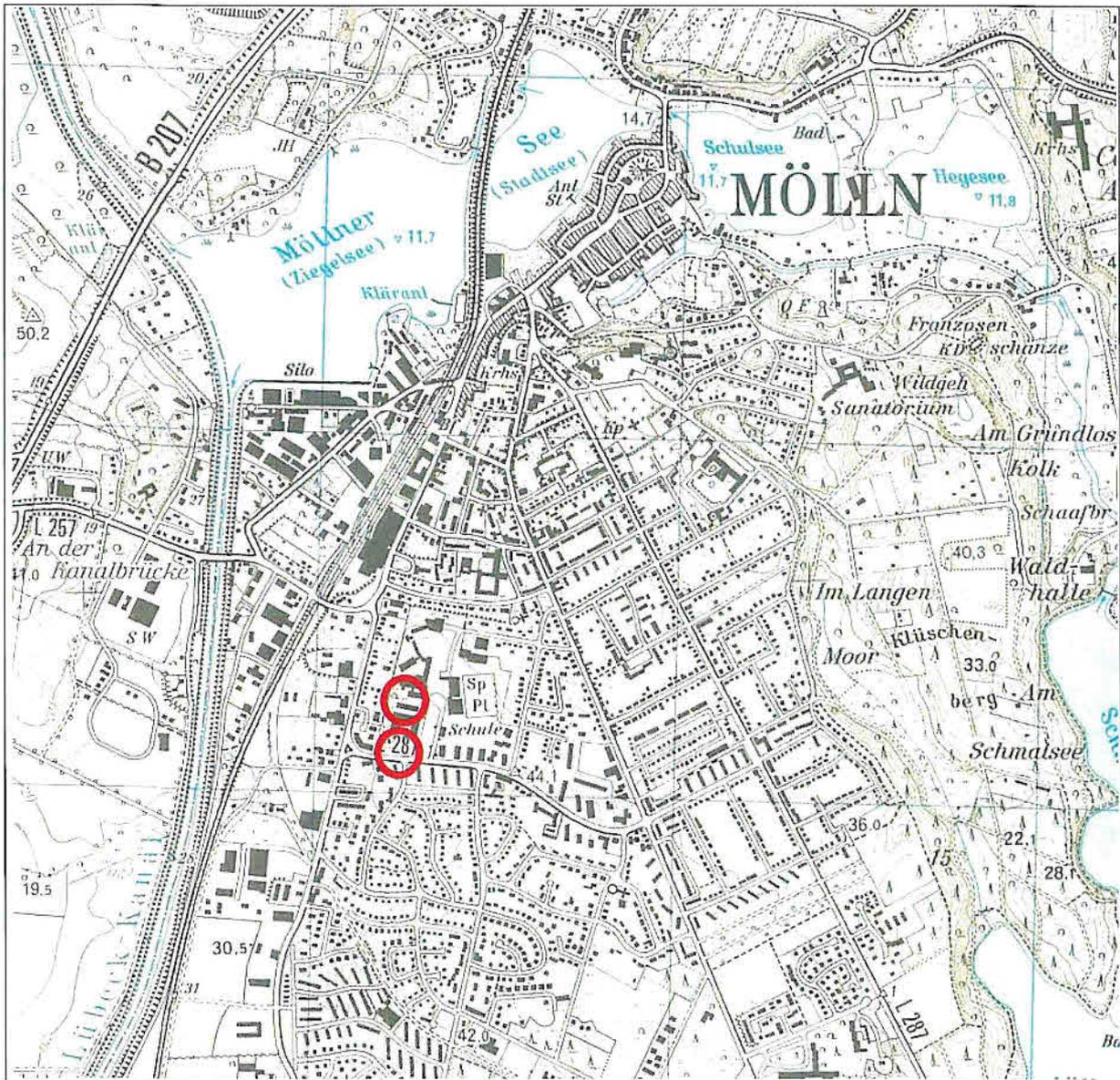




6. Änderung Bebauungsplan Nr. 19c der Stadt Mölln

für den Bereich
zwischen Schäferkamp und Berliner Straße

für Teilgeltungsbereich 1 an der Berliner Straße und
Teilgeltungsbereich 2 nördlich des Gymnasiums



Begründung
(§ 9 (8) BauGB)



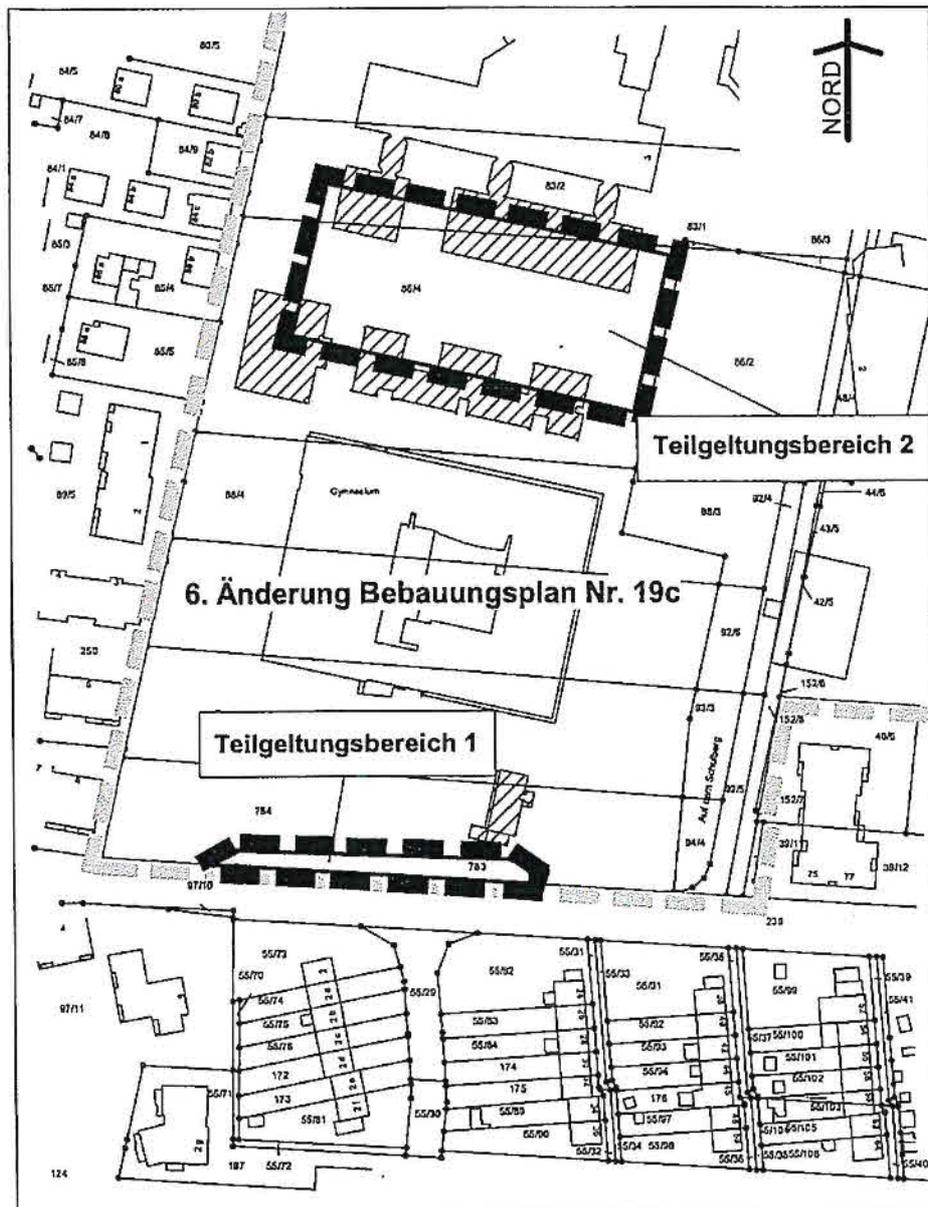
INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	4
3	PLANUNGSZIELE	5
4	PLANUNGSINHALT	6
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	6
6	ARTENSCHUTZ	7
7	IMMISSIONSSCHUTZ	8
8	VERKEHR	8
9	VER- UND ENTSORGUNG	8
10	DENKMALSCHUTZ	8
11	KOSTEN	8
12	BESCHLUSS	9

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für den Bereich zwischen Schäferkamp und Berliner Straße (Schulberg) soll für Teilgeltungsbereich 1 an der Berliner Straße und Teilgeltungsbereich 2 nördlich des Gymnasiums die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 19c Stadt Mölln



Der Bebauungsplanänderung 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)

Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung entspricht zwei Teilbereichen innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 19c.

Die durch den rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorgegebenen Nutzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird weiterhin Folge geleistet.

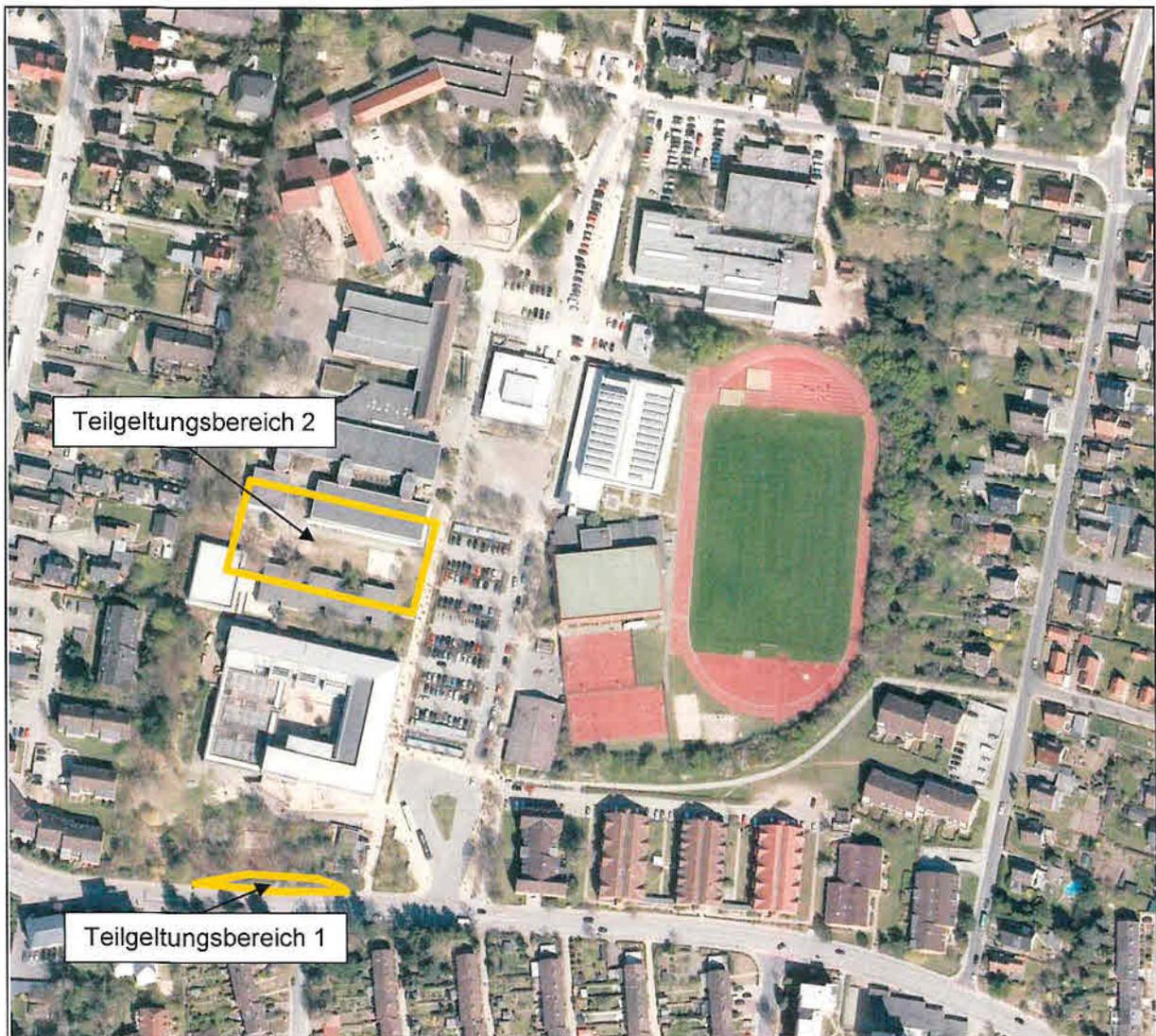
Durch die vorliegende Planänderung werden in Anbetracht der Größe des Plangebietes (Schulberg) und der Tatsache, dass Art und Maß der baulichen Nutzung durch die vorliegende Planung nicht verändert werden, die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Es sind auch keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind. Entsprechende Betriebe sind in der Nähe nicht vorhanden. Die Planänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Da die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfallen damit gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet umfasst zwei Teilflächen des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c, der den gesamten „Schulberg“ der Stadt Mölln beinhaltet (siehe Luftbild).

Es handelt sich hierbei um den zentralen Schulstandort innerhalb Möllns. Insgesamt sind hier 4 Schulen (Förderschule bis Gymnasium) sowie ein Jugendzentrum vertreten. 3 Sporthallen sowie eine Leichtathletikanlage vervollständigen das Angebot. Umgeben ist das gesamte Areal getrennt durch die Straßen Hemschört, Sechseichener Weg, Berliner Straße und Grambeker Weg durch Wohnbebauung in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.



Luftbild Geltungsbereich 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 19c - Teilgeltungsbereiche 1 und 2 - Stadt Mölln

3 PLANUNGSZIELE

Teilgeltungsbereich 1:

Ziel der Planung für Teilgeltungsbereich 1 ist die nachträgliche Legalisierung der 2015 bereits eingerichteten Hol- und Bringspur südlich des Gymnasiums.

Teilgeltungsbereich 2:

Innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 soll der Neubau einer Werkhalle mit einer Größe von ca. 100 m² für den Bereich Technik an der Gemeinschaftsschule realisiert werden.

Trotz der guten Ausstattung des Fachbereiches Technik der Gemeinschaftsschule im Vergleich zu anderen allgemeinbildenden Schulen haben die Arbeitsfelder des Technik-Unterrichtes der letzten Jahre neue Anforderungen mit sich gebracht. Wenn der Schülerschaft



weiterhin ein breites Angebot zur Verfügung gestellt werden und eine Vorbereitung auf vielfältige berufliche Arbeitsfelder erfolgen soll, ist v. g. Erweiterung dringend notwendig. Der Erweiterungsbau ist in unmittelbarer Nähe des Technikraumes vorgesehen. Die wesentlichen Arbeiten werden weiterhin in den Technikräumen an den Werkbänken ausgeführt. Die Garderobe, Medien und Werkzeuge können so genutzt werden. Ebenfalls ist es der Lehrkraft möglich, Arbeiten an den Maschinenplätzen der Metallhalle sowie Arbeiten an den Werkbänken parallel zu beaufsichtigen.

4 PLANUNGSINHALT

Teilgeltungsbereich 1:

Teilgeltungsbereich 1 ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c im westlichen Bereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und im östlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf Schule festgesetzt.

Der gesamte Bereich wurde als Hol- und Bringspur ausgebaut. Im Rahmen der vorliegenden Planänderung ist die gesamte Fläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Hol- und Bringspur festgesetzt.

Teilgeltungsbereich 2:

Im Zuge der vorliegenden Änderung wird innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 die bebaubare Fläche dadurch erweitert, dass zwei durch einen Abstand von ca. 20 m voneinander getrennte Baufenster zu einem verbunden werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise einschließlich Stellplatzregelung bleiben unverändert.

Die für den vorliegenden Änderungsbereich darüber hinaus geltenden Festsetzungen sind vollständig aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c übernommen.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 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.

Teilgeltungsbereich 1:

Die Umwandlung des östlichen Teiles von Teilgeltungsbereich 1 von Fläche für den Gemeinbedarf Schule in Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hol- und Bringspur ist nicht als Nutzungsintensivierung zu werten.



Der westliche Teil, d. h. ca. 200 m², private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hol- und Bringspur umgewandelt.

Durch die dadurch zulässige Vollversiegelung der Fläche handelt es sich um eine Nutzungsintensivierung. Aufgrund der Geringfügigkeit des anzusetzenden Ausgleichs wird auf diesen jedoch seitens der Stadt verzichtet.

Vor Einrichtung der Hol- und Bringspur war die Fläche durch einen Gehölzbestand geprägt. Der ca. 5,0 m breite, gerodete Gehölzstreifen war überwiegend durch einen aus Buchen, Birken und Eichen bestehenden Gehölzaufwuchs mit unterschiedlicher Stammthicken (0,15 – 0,3 m Stammumfang) geprägt. Zum Schulgebäude hin befanden sich randlich im geplanten Rodungsbereich fünf zu entfernende Bäume, deren Stammumfänge zwischen 0,6 – 0,9 m lagen. Die Rodung dieser Bäume lag vor dem Zeitpunkt der Aufstellung der Baumschutzsatzung der Stadt Mölln.

Ein sich darüber hinaus ebenfalls im Randbereich dieser Fläche befindlicher, für die Fällung vorgesehener Baum (Buche) unterlag jedoch aufgrund seines Stammumfanges (3-stämmig, Stammumfänge: 2 x 1,3 m + 1 x 0,6 m) der Eingriffsregelung gem. LNatSchG.

Für den zu fällenden, gem. Landesnaturschutzgesetz geschützten, 3-stämmigen Baum mit einem Stammumfang von insgesamt 3,2 m erfolgt die Ermittlung des Ersatzes gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13.06.2013 (Amtsbl. S – H S. 468). Für die dafür erforderlichen 6 Ersatzpflanzungen mit Pflanzqualitäten von 12/14 cm Stammumfang können 2 Bäume mit Stammumfang von 20/25 cm gepflanzt werden. Die Umsetzung dieser Pflanzungen sollen auf das Vorratsausgleichskonto für den Ausbau der Massower Straße angerechnet werden.

Teilgeltungsbereich 2

Innerhalb Teilgeltungsbereich 2 werden weder die Art noch das Maß der Nutzung verändert. Eine Nutzungsintensivierung liegt daher nicht vor.

6 ARTENSCHUTZ

Teilgeltungsbereich 1:

Da die Teilgeltungsbereich 1 umfassende Gehölzfläche für den Bau der Hol- und Bringspur bereits 2015 gerodet wurde, können artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Planänderung nicht mehr berührt sein.

Teilgeltungsbereich 2:

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 nicht betroffen.



7 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die vorliegende Planänderung ergeben sich keine immissionstechnisch planungsrelevanten Konsequenzen.

8 VERKEHR

Die Erschließung des „Schulberggeländes“ erfolgt von Süden über die an die Berliner Straße anschließende Straße Auf dem Schulberg. Im Norden ist das Gebiet über den Schäferkamp sowie fußläufig über den Hemschört zugänglich. In Richtung Osten besteht eine Fußwegverbindung zum Sechseichener Weg bzw. zur Schönberger Straße.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Der gesamte „Schulberg“ ist an die bestehende Ver- und Entsorgung der Stadt Mölln angeschlossen.

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Versickerungsanlagen sollten nicht überbaut werden bzw. sind ggf. zu verlegen.

Innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 verläuft direkt an und parallel zur Südfassade der Gemeinschaftsschule eine Feuerwehrezufahrt.

10 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.

11 KOSTEN

Durch die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.



12 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c am 06.09.2018 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19c der Stadt Mölln wurde am 06.09.2018 gebilligt.

Mölln, den 17.09.2018

Siegel



.....
Bürgermeister