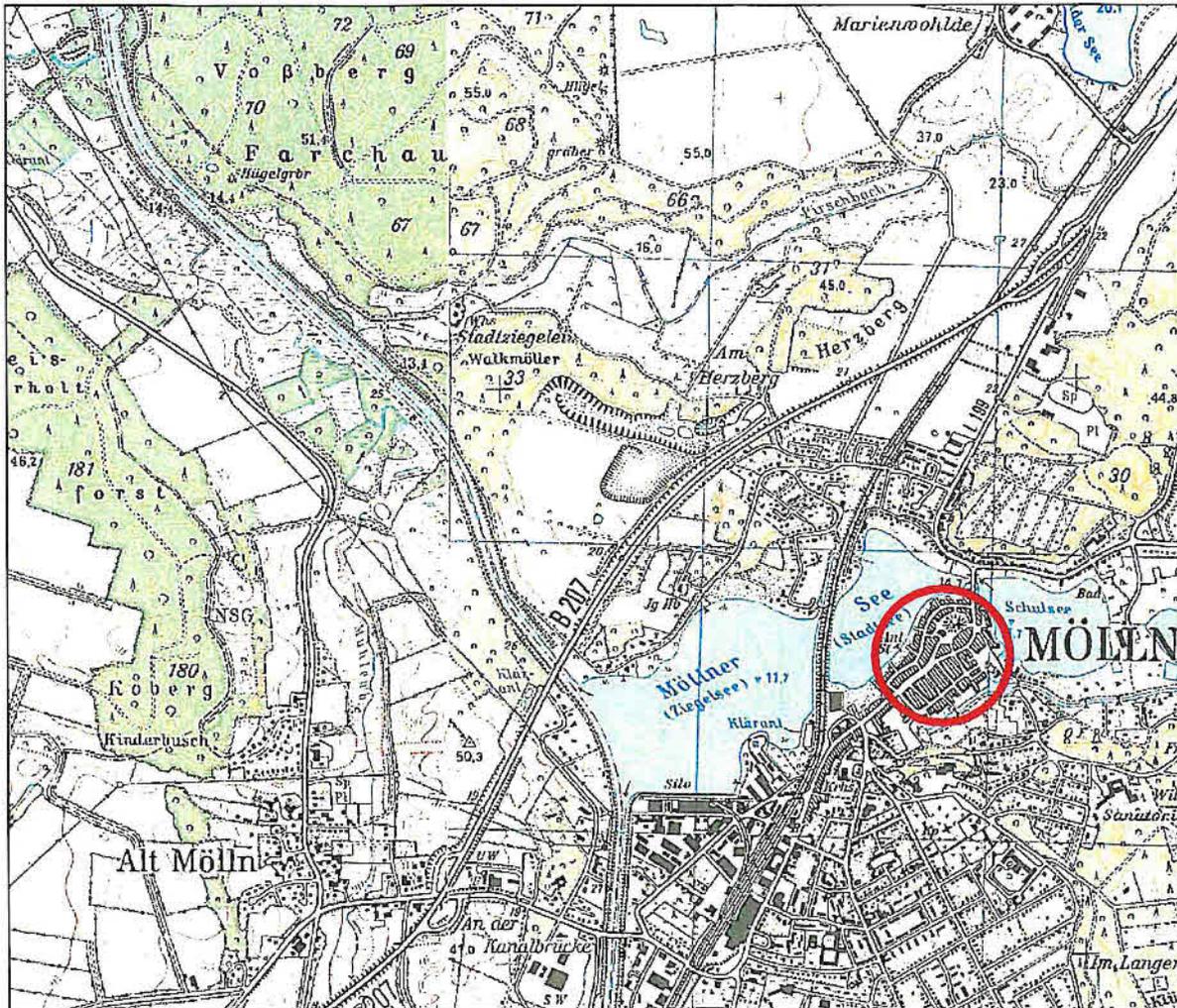


## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30

für das Stadtgebiet

zwischen Stadtsee, Schulsee und Mühlengraben sowie zwischen Wassertorbrücke im Norden und der Wallstraße bzw. Bergstraße im Süden



Begründung  
(§ 9 (8) BauGB)



## INHALT

1 GRUNDLAGEN .....	3
1.1 Rechtsgrundlagen .....	3
1.2 Geltungsbereich / Lage im Raum .....	3
1.3 Planungsziele .....	4
1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	4
1.5 Verfahren .....	4
1.6 Umweltprüfung und Umweltbericht (§ 13 BauGB) .....	4
2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN .....	4
2.1 Nutzung .....	4
2.2 Naturschutz und Landschaftspflege .....	5
2.2.1. Eingriffe in den Naturhaushalt .....	5
2.2.2 Artenschutz .....	5
2.3 Verkehr .....	5
2.4 Altlasten .....	5
2.5 Denkmalschutz .....	5
3 VER- UND ENTSORGUNG .....	6
4 KOSTEN .....	6
5 BESCHLUSS .....	6

## 1 GRUNDLAGEN

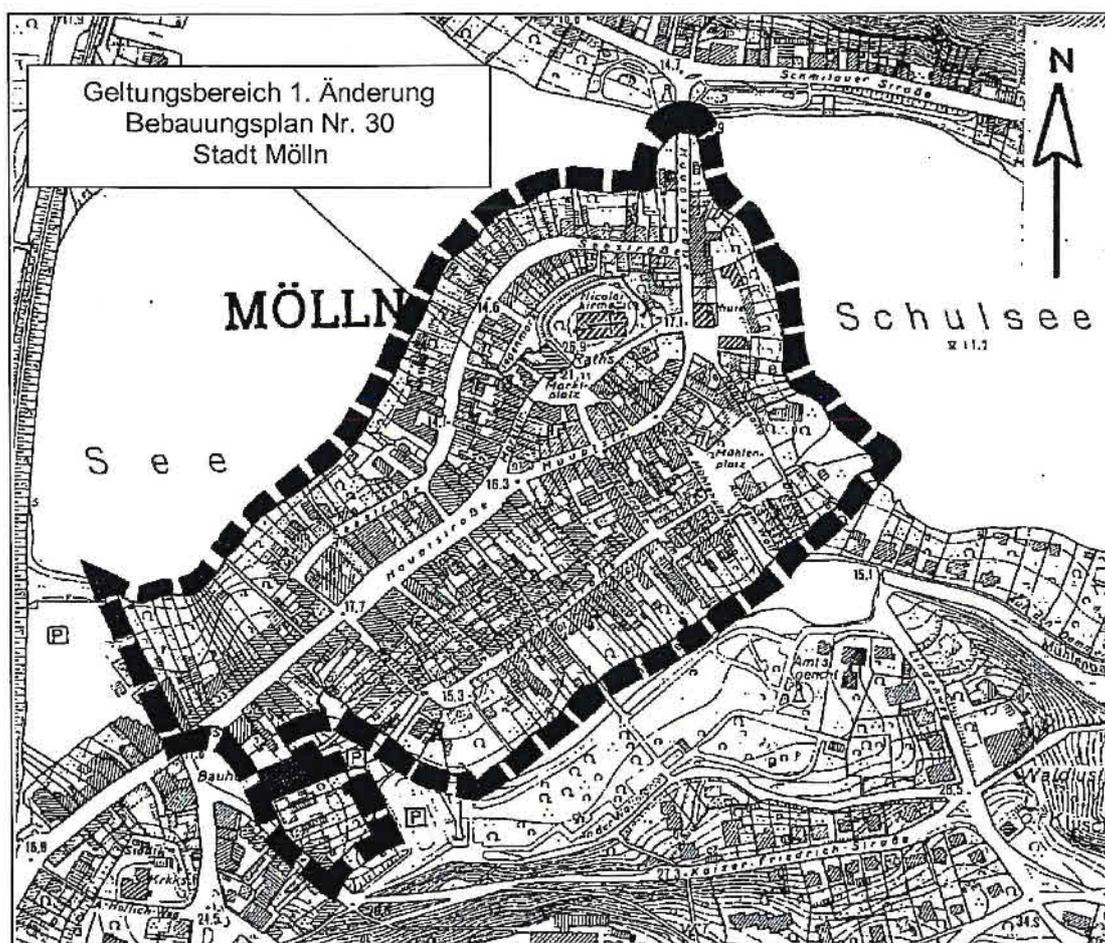
### 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013

### 1.2 Geltungsbereich / Lage im Raum

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Stadtgebiet zwischen Stadtsee, Schulsee und Mühlengraben sowie zwischen Wassertorbrücke im Norden und der Wallstraße bzw. Bergstraße im Süden beschlossen.



Übersicht Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 30 Stadt Mölln



### **1.3 Planungsziele**

Ziel der Planung ist der Ausschluss der in den Mischgebieten des Plangeltungsraumes zulässigen Nutzungsarten Einzelhandel mit Sex-Artikeln sowie Räumlichkeiten, die überwiegend dem stationären Vertrieb von Sportwetten dienen (Wettbüros).

### **1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

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

### **1.5 Verfahren**

Da durch die vorliegende Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (siehe unter 1.2), wird die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Die Planänderung erfolgt durch textliche Festsetzungen im Text (Teil B). Eine Planzeichnung (Teil A) gibt es somit nicht. Für den die Textänderung betreffenden Bereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Mölln. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem des Ursprungsplanes.

### **1.6 Umweltprüfung und Umweltbericht (§ 13 BauGB)**

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 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN**

### **2.1 Nutzung**

Aufgrund der negativen Auswirkung auf das historische Stadtbild von Mölln wird der in den Mischgebieten im Bebauungsplan Nr. 30 zulässige Einzelhandel mit Sex-Artikeln gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO ausgeschlossen. Damit ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 bzw. der 1. Änderung die Ansiedlung entsprechender Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 30 sind in Mischgebieten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) BauNVO ausgeschlossen.

Da es bundeseinheitlich keine verbindliche Regelung für die Kategorisierung von Wettvertriebsstätten gibt, besteht auch im Baurecht keine verbindliche Definition dieses Rechtsbereiches.

Die Definition von Wettvertriebsstätten in der Sportwettenverordnung „Landesverordnung über den stationären Vertrieb von Sportwetten (Sportwettenvertriebsverordnung – SVVO)“ vom 15.07.2013, die die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung berücksichtigt, ist daher die einzige Rechtsgrundlage

In der Rechtsprechung wird ein „Wettbüro“ als Vergnügungsstätte definiert, „...wenn Kunden durch die konkrete Ausgestaltung der Räumlichkeiten animiert werden, sich dort länger



aufzuhalten und in geselligem Beisammensein (gemeinschaftliches Verfolgen von Sportübertragungen) Wetten abzuschließen“ (OVG Rheinland-Pfalz, 2011). Die Sportwettenverordnung bezeichnet eine solche Einrichtung als „Wettlokal“.

Ein „Wettbüro“ im Sinne der Landesverordnung, das als eine Räumlichkeit, deren überwiegender Betriebszweck darin besteht, an Wettschaltern oder automatisierten Wettterminals die Gelegenheit zum Abschluss von Sportwetten anzubieten, ausgestaltet ist, gilt somit nicht als Vergnügungsstätte im Sinne der Rechtsprechung und ist damit in Mischgebieten im Bebauungsplan Nr. 30 zulässig.

Wettbüros im Möllner Altstadtbereich besitzen negative Einflüsse auf das Stadtbild und werden daher im Rahmen der vorliegenden Planänderung ausgeschlossen. Die Definitionen der Begriffe „Wettlokal“ und „Wettbüro“ werden dabei, um einheitliche, verordnungs- bzw. rechtsprechungsunabhängige Definitionen sicherzustellen, Gegenstand der textlichen Festsetzungen.

## **2.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

### **2.2.1. Eingriffe in den Naturhaushalt**

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.

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich um Ausschlüsse bestimmter Nutzungen. Eingriffe werden somit nicht vorbereitet. Es entfällt die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung.

### **2.2.2 Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

## **2.3 Verkehr**

Die im Ursprungsplan getroffenen Aussagen besitzen weiterhin Gültigkeit.

## **2.4 Altlasten**

Die Aussagen im Bebauungsplan Nr. 30 haben weiterhin Gültigkeit

## **2.5 Denkmalschutz**

Durch die vorliegende Änderung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 30.



### 3 VER- UND ENTSORGUNG

Die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 getroffenen Aussagen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes bleiben von der vorliegenden Planänderung unberührt.

### 4 KOSTEN

Durch die Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.

### 5 BESCHLUSS

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Mölln wurde am 26.02.2014 gebilligt.

Mölln, den 06.03.2014

Siegel



  
Bürgermeister