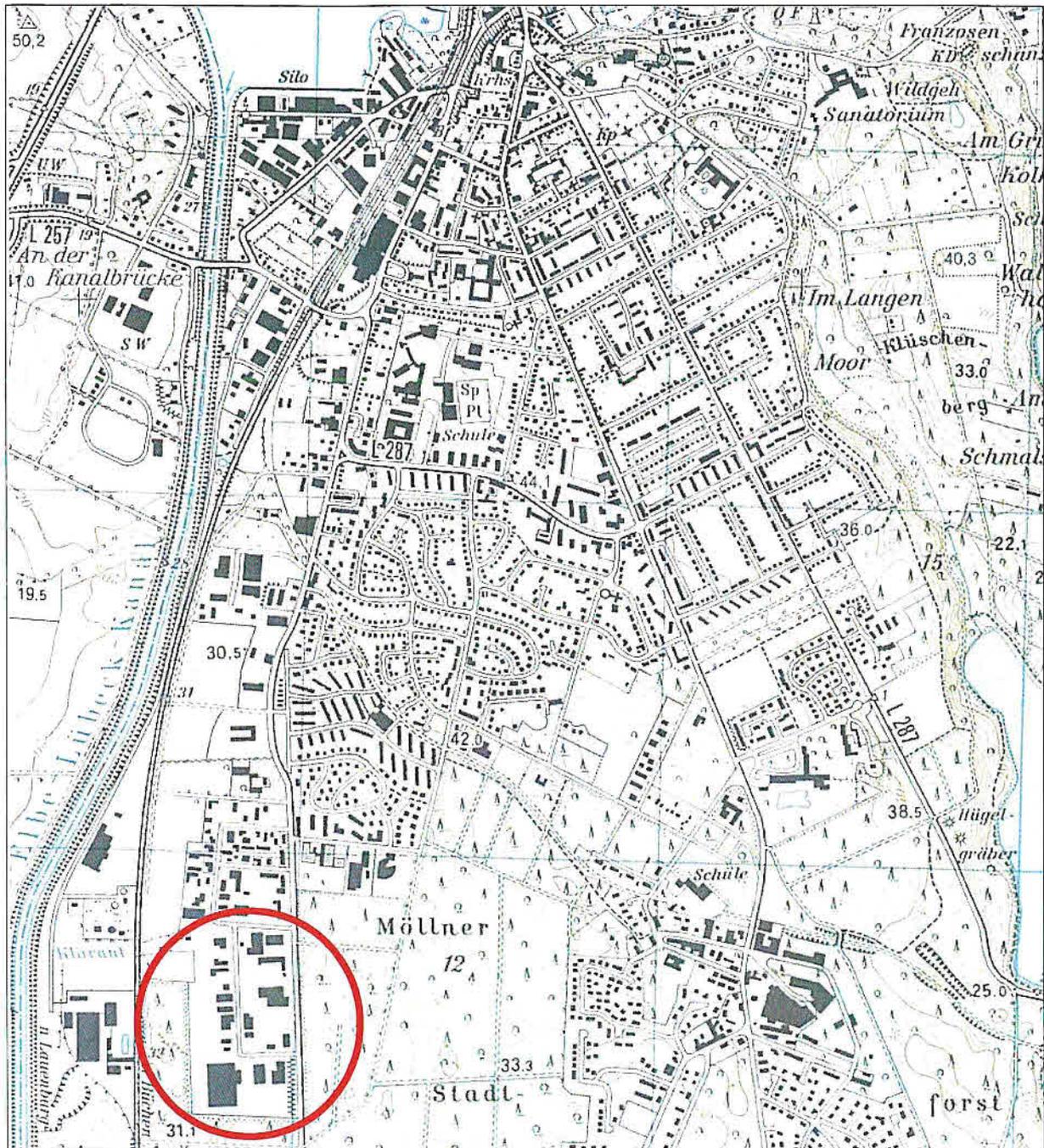




4. Änderung Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Mölln

für das Gewerbe- und Industriegebiet westlich des Grambeker Weges



**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) BauGB**



1 PLANUNGSZIELE

Durch den im nördlich an den Änderungsbereich anschließenden Gewerbegebiet (GE) stattgefundenen vermehrten Einbau von „Betriebswohnungen“ kommt es hier zunehmend zu lärmtechnischen Konflikten.

Damit diese nicht auf das südlich angrenzende, den vorliegenden Änderungsbereich umfassende Industriegebiet (GI) übergreifen, sollen in diesem die maximal pro Betrieb zulässigen zwei Betriebswohnungen auf eine reduziert werden.

Ziel der Planaufstellung ist damit die Steuerung der im Plangebiet zulässigen Betriebswohnungen.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 28.02.2017 bis zum 28.03.2017 in Form eines Aushanges durchgeführt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber Planungen herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Es wurden keine umweltrelevanten Fachgutachten erstellt. Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen, so dass keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erforderlich werden.

Darüber hinaus wurden folgende zu den während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen, planbezogenen Stellungnahmen entsprechende Entscheidungen getroffen:

Stellungnahmen	Entscheidung der Stadt
Hinweis zur Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben	Keine Betroffenheit

Stellungnahmen privater Personen lagen nicht vor.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.07.2017 bis 11.08.2017 statt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit wurden keine planbezogenen Stellungnahmen abgegeben bzw. Entscheidungen getroffen. Es lag eine private Stellungnahme vor:



Stellungnahme

Untersuchung der öffentlichen und privaten Belange ist nicht erfolgt.

Entfall der ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Gewerbegebiet muss immissionsrechtlich untersucht werden

Erweiterung des Industriegebietes muss immissionsrechtlich geprüft werden

Entscheidung der Stadt

Öffentliche und private Belange wurden berücksichtigt.

Betriebswohnungen werden nur im Industriegebiet reduziert.

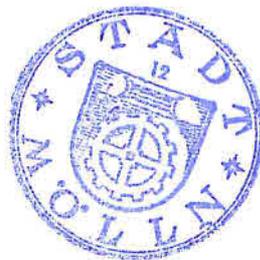
Industriegebiet ist nicht Gegenstand der Planänderung.

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Ziel der Planaufstellung ist die Steuerung der im Plangebiet zulässigen Betriebswohnungen. Bei Nichtdurchführung der Planänderung besteht die Gefahr, dass es durch den vermehrten Einbau von „Betriebswohnungen“ zu lärmtechnischen Konflikten sowie einer Gebietskippung kommt. Die Planung ist daher standortgebunden.

Mölln, den 21.12.2017

Siegel




Bürgermeister