

Begründung

für die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50.1

der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg

**für das Gebiet des Kleingartengeländes III
„Franz-Nehls-Kolonie“, östlich der Ratzeburger Straße
(Bundesstraße 207)**



Inhalt

1. Grundlagen
2. Bestand
3. Planungsziel
4. Planungsinhalt
5. Naturschutz und Landschaftspflege
6. Umweltbericht
7. Verkehr
8. Ver- und Entsorgung
9. Kosten



1. Grundlagen

Der Bauausschuß der Stadt Mölln hat in seiner Sitzung am 08.07.2004 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 50.1 für das Gebiet des Kleingartengeländes III „Franz-Nehls-Kolonie“, östlich der Ratzeburger Straße (Bundesstraße 207) die 1. Änderung aufzustellen.

Da das Verfahren durch den Aufstellungsbeschluß vor dem 20.07.2004 eingeleitet wurde, sind die Verfahrensvorschriften des neuen Baugesetzbuches noch nicht anzuwenden. Rechtsgrundlage ist hier das alte Recht.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50.1 umfaßt den gesamten Geltungsbereich des am 09.12.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 50.1.

Der Plangeltungsraum der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50.1 ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB entsprechend berücksichtigt.

2. Bestand

Der ca. 3,9 ha beinhaltende Plangeltungsraum umfaßt das sich seit 1950 im Norden des Stadtgebietes, östlich an der Bundesstraße 207 Mölln - Ratzeburg gelegene und sich im Besitz einer privaten Grundstücksgemeinschaft befindliche Kleingartengelände III „Franz-Nehls-Kolonie“.

3. Planungsziel

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 50.1 für den Bereich des Kleingartengeländes III „Franz-Nehls-Kolonie“ ist aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse kaum möglich und vom Verein nicht gewollt. Insbesondere ist hierbei das bestehende Gemeinschaftsgebäude planungsrechtlich zu sichern. Weitere bestandsentsprechende Festsetzungen treten hinzu.

4. Planungsinhalt

Inhaltlich wird das für das Gemeinschaftshaus vorgesehene Baufenster dem Bestand angepaßt festgesetzt. Die maximale Grundfläche des Gebäudes ist mit 200 m² angesetzt, die Traufhöhe darf maximal 3,0 m, die Dachneigung maximal 15° betragen. Die das Gemeinschaftshaus umgebende Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen.

Die vorhandenen Stellplätze werden ebenfalls in ihrem Bestand festgeschrieben. Der 3 m breite Ringweg wird als private Verkehrsfläche gekennzeichnet.



Darüber hinaus gelten die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils rechtsgültigen Fassung. Die Größe eines Kleingartens soll demnach gem. § 3 Bundeskleingartengesetz nicht größer als 400 m² sein. Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

Im übrigen werden im Grundsatz die Festsetzungen der Planzeichnung und des Textes des Bebauungsplanes Nr. 50.1 übernommen. Die Begründung wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Aufgrund der geplanten ausschließlich bestandssichernden Wirkung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50.1 werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es entfällt somit jede Ausgleichspflicht.

6. Umweltbericht

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50.1 ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVP-Gesetz (§ 3 (1) Anlage 1) durch diese nicht ermöglicht werden. Im Hinblick auf die Größe des Planungsraumes wird der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche gem. § 19 (2) BauGB für eine UVP-Pflicht nach Ziffer 18. 7. 2., Anlage 1 zu § 3 (1) UVPG durch die vorliegende Planung nicht überschritten.

7. Verkehr

Das Gebiet besitzt keine direkte Zufahrt zur Bundesstraße 207, sondern wird von einem unbefestigten Wald- und Wirtschaftsweg erschlossen. Von diesem läuft durch zwei Einfahrten ein unbefestigter, 3 m breiter Ringweg durch das Gelände. Die einzelnen Parzellen sind über diesen erschlossen. In gewissen Abständen sind als Aufstellflächen für die Feuerwehr von Bebauung freizuhaltenen Erweiterungen auf 5 m Breite vorgesehen.

Im südlichen Bereich des Plangeltungsraumes sind Stellplätze für Kleingärtner und Besucher vorgesehen. Ein Abstellen von PKWs auf den Gartenparzellen ist nicht vorgesehen.

Gemäß der gültigen Fassung des Bundesfernstraßengesetzes dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 207, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Fläche ist in der Planzeichnung entsprechend markiert.



8. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung zur Gartenbewässerung erfolgt durch eigene Brunnen. Die Trinkwasserversorgung ist z. T. durch Entnahme aus dem städtischen Netz vor der Anlage „Waldsportplatz“ gesichert.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Für die Abwasserentsorgung soll im Stellplatzbereich ein abflußloser Sammelbehälter in ausreichender Größe gemäß Satzung zur Abwasserbeseitigung der Stadt Mölln errichtet werden.

Die Abfallentsorgung erfolgt soweit möglich durch Kompostieren und durch Verwertung auf den eigenen Parzellen bzw. durch die Müllabfuhr.

9. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50.1 ergeben sich für die Stadt Mölln keine Kosten.

Stadt Mölln, den 30. AUG. 2005

Siegel




.....
Bürgermeister