

B E G R Ü N D U N G

ZUR 2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65

DER STADT MÖLLN

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH UND SÜDLICH DER KÖSLINER STRASSE,
ÖSTLICH UND WESTLICH DER DR.-RICHARD-DÖRR-STRASSE**

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE INFO@PLOH.DE

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Mölln für das Gebiet nördlich und südlich der Kösliner Straße, östlich und westlich der Dr.-Richard-Dörr-Straße.

1. Vorbemerkung/ Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 65 ist am 13.07.2000, die 1. Änderung am 15.02.2003 in Kraft getreten. Sie entwickeln sich ebenso wie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsanlass für die 2. Änderung ist die Anpassung des Bebauungsplanes an die Anforderungen des veränderten Immobilienmarktes aufgrund eines erhöhten Nachfragepotenzials an Einzel- und Doppelhausbauplätzen und einer stark rückläufigen Nachfrage nach Reihenhäusern.

Mit der Planung wird daher vorrangig das Planungsziel angestrebt, künftig auf die Festsetzung von Hausgruppen (Reihenhäusern) zu verzichten und dafür Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen. Alle übrigen Änderungen ergeben sich aus diesem Planungsziel.

Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt dabei erhalten.

Bestehende Situation:

Die Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet sind in den Grundzügen abgeschlossen. Die endgültige Fertigstellung wird für das Jahr 2003 angestrebt. 24 Baugrundstücke - über die Hälfte der insgesamt vorgesehenen Baugrundstücke - sind derzeit bereits mit Doppel- und Reihenhäusern bebaut.

2. Planung

Wesentlicher Planungsinhalt ist der Verzicht auf die Festsetzung von Hausgruppen. Dafür sind künftig Doppel- und Einzelhäuser vorgesehen. Dies betrifft mit Ausnahme des Baugebietes WA-9, westlicher Teil, sämtliche bisher unbebaute Flächen.

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Als Ergebnis der veränderten Gebäudetypen wird in den Baugebieten WA-6 und WA-7 auf die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) verzichtet.

Die Erschließung des Gebietes bleibt unverändert erhalten.

Der Quartierplatz ist entsprechend seiner Funktion als Aufenthaltsfläche zu gestalten.

Für befestigte Flächen sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

2.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die grünordnerischen Belange der Ursprungsbebauungspläne werden durch die 2. Änderung nicht berührt. Die Grundflächenzahlen werden nicht verändert. Durch den Verzicht auf die Planung von Reihenhäusern wird es jedoch zu einer erheblich lockereren Bebauung kommen, so dass aus Sicht von Natur und Landschaft eine verbesserte Situation zu erwarten ist. Auf eine erneute Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wird daher verzichtet.

3. Umweltbericht

Für das geplante Vorhaben besteht nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen und Planungen des Ursprungsplanes und seiner 1. Änderung.

5. Kosten

Für die Stadt Mölln entstehen infolge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 keine Kosten.

6. Beschluss

Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 am 21.08.2003 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Mölln, 29.10.2003




Engelmann
Bürgermeister