



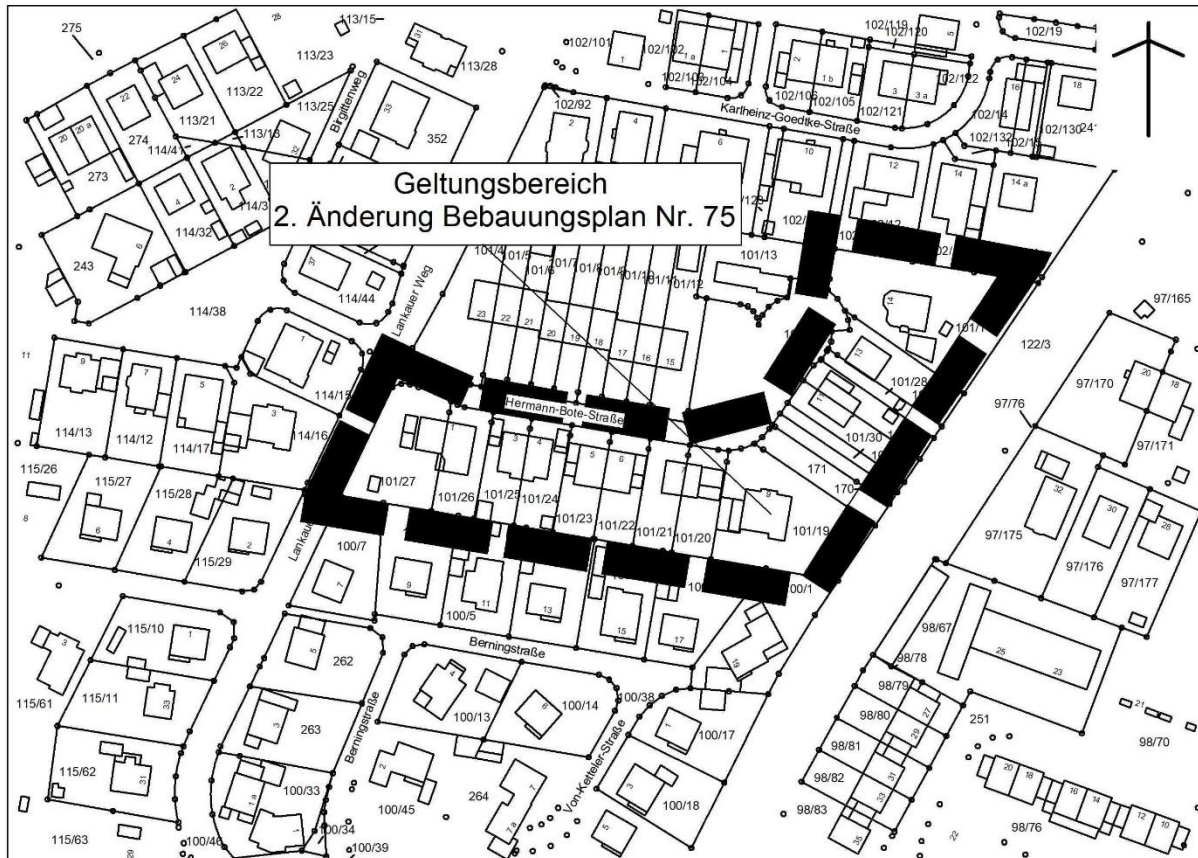
INHALT

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für das Gebiet östlich des Lankauer Weges, westlich der Bahntrasse, nördlich der vorhandenen Bebauung Berningstraße für den Bereich südlich und östlich der Hermann-Bote-Straße soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 75 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 umfasst u. a. den Teil der nicht aufgehobenen 1. Änderung vollständig.

Das geplante Städtebauprojekt des vorliegenden Bebauungsplanes fällt nicht in die in der Anlage 1 aufgeführte Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Es gibt außerdem keine

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange. 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 Stadt Mölln führt daher das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch. Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, entfallen damit gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

Der Ursprungsplan sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 setzen den Bereich als Allgemeines Wohngebiet fest. Diese Festsetzung wird im Rahmen der vorliegenden Planänderung beibehalten. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge wird also weiterhin Folge geleistet.

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke südlich und östlich der Hermann-Bote-Straße (siehe Luftbild). Es handelt sich um derzeit wohnbaulich genutzte Grundstücke.



Luftbild Geltungsbereich 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 75 Stadt Mölln

3 PLANUNGSZIELE

Die Baufenster auf den Grundstücken südlich und östlich der Hermann-Bote-Straße besitzen relativ geringe Bautiefen. Das Anbauen von Terrassendächern, Wintergärten usw. ist in vielen Fällen aufgrund der derzeit festgesetzten Bautiefen nicht möglich.

Ziel der Planänderung ist es, die Möglichkeit für eine flexiblere Nutzung der bereits bebauten Grundstücke zu schaffen.



4 PLANUNGSINHALT

Im Sinn einer zeitgemäßen Wohnnutzung der Grundstücke sollen die hinteren Baugrenzen verschoben werden.

Für die Grundstücke südlich der Hermann-Bote-Straße ergeben sich damit Abstände von 5 m zu den südlichen Grundstücksgrenzen. Für die Grundstücke östlich der Hermann-Bote-Straße beträgt der Abstand des Baufensters 5 m zum östlich festgesetzten Lärmschutzwall.

Ebenfalls das v. g. Planungsziel unterstützend, wurde auf die bisher bestehende separate Festsetzung der Standorte für Stellplätze und Garagen verzichtet und diese unter Erweiterungen des Baufensters in die rückwärtigen Teile der Grundstücke in das Baufenster mit einbezogen. Stellplätze und Garagen können in Verbindung mit der entsprechenden textlichen Festsetzung nun grundsätzlich innerhalb des Baufensters angeordnet werden.

Die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 aufgrund ihrer Teilaufhebung nur noch für vier Häuser geltende Festsetzung der Verwendung einer rot, braun oder rotbraunen Dacheindeckung macht gestalterisch im städtebaulichen Zusammenhang an dieser Stelle keinen Sinn mehr. Sie wird nicht in die textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die für den vorliegenden Änderungsbereich darüber hinaus geltenden Festsetzungen sind vollständig in die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 sowie dem nicht aufgehobenen Teil seiner 1. Änderung übernommen.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB sind die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu ermitteln und darzustellen. Die Gemeinden sind jedoch von der Verpflichtung des Ausgleichs von Kompensationsdefiziten befreit.

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.

Durch die vorliegende Planung werden weder die Art noch das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die maximal versiegelbare Fläche, gegenüber den Ursprungsplanungen verändert. Durch die vorliegende Planung entsteht damit keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.



6 ARTENSCHUTZ

Da durch die vorliegende Planänderung keine Nutzungsintensivierung begründet wird, ist auch nicht mit negativen artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu rechnen.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 haben weiterhin Bestand.

8 VERKEHR

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 beschrieben geregelt.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist an die bestehende Ver- und Entsorgung der Stadt Mölln angeschlossen. Die Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75 besitzen weiterhin Gültigkeit.

10 KOSTEN

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.

11 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 am 29.04.2021 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Mölln wurde am 29.04.2021 gebilligt.

Mölln, den 19.05.2021

Siegel

gez. Wiegels
Bürgermeister