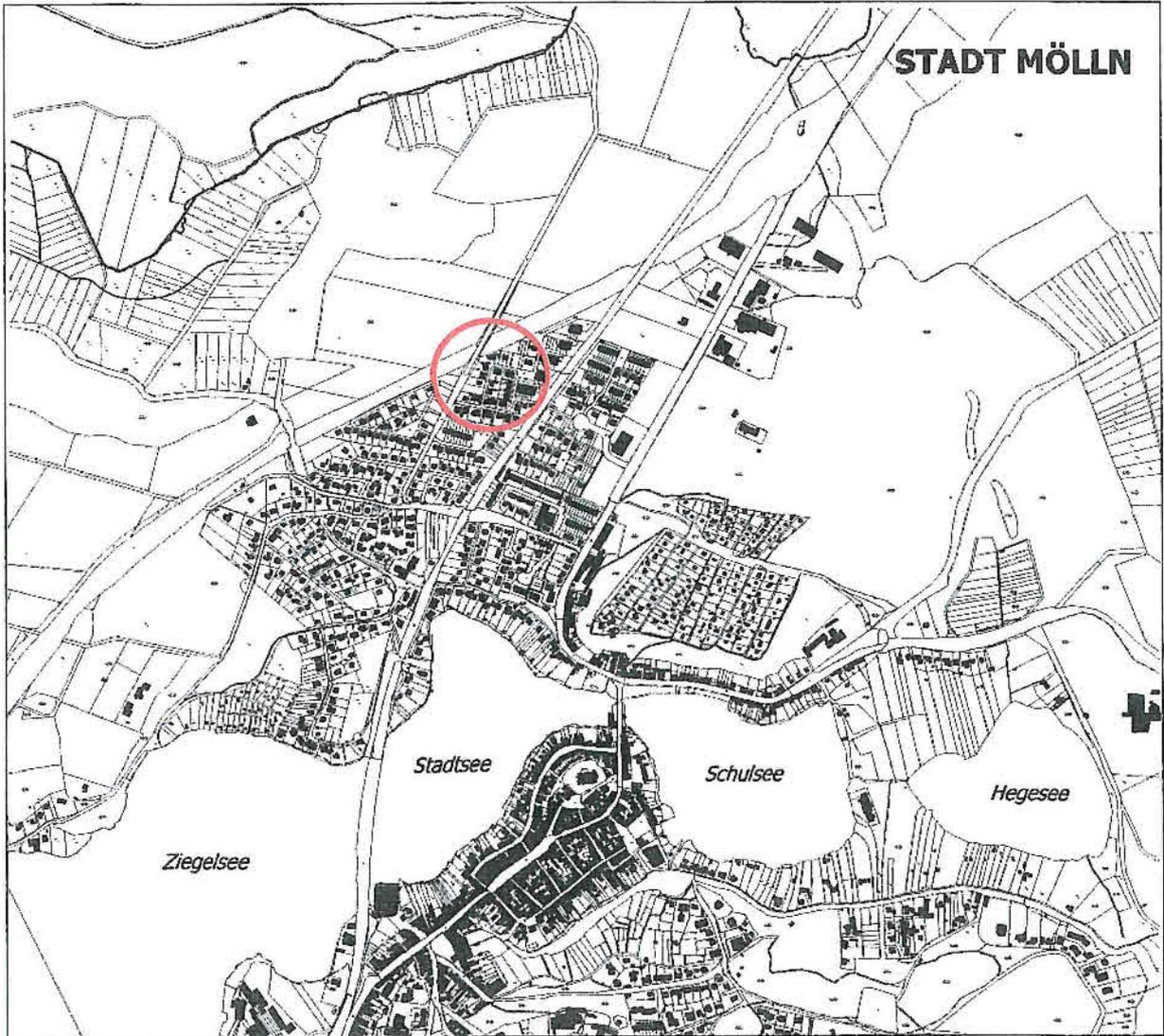




3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 der Stadt Mölln

für das Gebiet
östlich des Lankauer Wegs / der Bundesstraße 207,
westlich und südlich der Karlheinz-Goedtke-Straße

sowie
Aufhebung der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80



Übersichtsplan

Begründung (§ 9 (8) BauGB)



1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Änderung des Bebauungsplans liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

2. LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt ca. 1,0 km Luftlinie nordwestlich der Möllner Altstadt und ist ausgehend vom Lankauer Weg über die Karlheinz-Goedtke-Straße sowie den Meinhard-Jacoby-Weg erschlossen.

Es wird folgendermaßen begrenzt

im Norden durch den Verlauf der Bundesstrasse 207
im Osten durch den Verlauf des Lankauer Wegs
im Süden durch die Bebauung nördlich der Herman-Bote-Straße
im Westen durch den Verlauf der Bahntrasse bzw. der Karlheinz-Goetke-Straße

und umfasst eine Fläche von rd. 2,0 ha.

Das Plangebiet ist auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 80 und dessen 1. und 2. Änderung nahezu vollständig mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut.

3. PLANUNGSANLASS/-ZIEL

Im Text (Teil B) sind Festsetzungen zur Anordnung der Garagen und Carports sowie der Einfriedung getroffen. In der Praxis hat sich gezeigt, dass diese zu Herstellung der städtebaulichen Ordnung gemäß § 1(3) BauGB innerhalb dieses Plangebiets nicht erforderlich sind. Insofern werden die entsprechenden textlichen Festsetzungen im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 gestrichen. Gleichzeitig wird ein Baufeld geringfügig erweitert.

4. PLANVERFAHREN

Infolge der Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, somit erfolgt die Aufstellung der Änderung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren; von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen (§ 13 (2) Nr. 1 BauGB). Ebenso abgesehen wird von der Umweltprüfung sowie vom Umweltbericht (§ 13 (3) BauGB).

Die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 werden vollständig in die 3. Änderung übernommen; der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 wird neu



überplant. Die Satzungen der 1. und 2. Änderung werden daher im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung aufgehoben.

5. PLANUNGSINHALT

Gegenstand der Änderung ist - wie unter Ziffer 3 ausgeführt - die Streichung textlicher Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die Erweiterung eines Baufeldes.

Im Detail:

- Im Text (Teil B) wird die die bisherige Ziffer 2.2 „Stellplätze und Garagen dürfen nicht außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und auch nicht außerhalb der Baugrenzen errichtet werden“ gestrichen. Im diesem Zusammenhang entfallen die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- Im Text (Teil B) werden die Ziffer 15.1 „Als Einfriedung zur öffentlichen Straße hin sind max. 1,00 m hohe Laubhecken anzupflanzen“ und die Ziffer 15.2 „Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen können auch mit max. 1,50 m hohen Laubhecken und Zäunen eingefriedet werden“ gestrichen.
- Im Bereich des Flurstücks 272 (vormals: 102/45) und 102/126 wird die östliche Baugrenze um 2,0 m nach Osten verschoben: Sie hat dann einen Abstand von 30 m zur östlich gelegenen Karlheinz-Goedtke-Straße. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung wird entsprechend angepasst und verläuft somit in einem Abstand von 27 m zur Karlheinz-Goetke-Straße.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

6. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Die unter Ziffer 5 aufgeführten Änderungen ziehen keine über die im Rahmen des Ursprungsplans ermittelten hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich. Ein zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

7. VERKEHRERSCHLIESSUNG

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen (siehe Ziffer 2).

8. VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist voll erschlossen: Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadt Mölln.

Das Schmutzwasserbeseitigung bzw. die Beseitigung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über das vorhandene Kanalsystem.

Die Versickerungsfähigkeit der innerhalb des Plangebiets vorkommenden bindigen Böden (teils Geschiebelehm, teils Beckenschluff (lokal sogar Beckenton)) bis in Tiefen von etwa 3,00 m unter Gelände wird als sehr gering eingestuft (siehe: Dipl.-Ing. Pingel, Baugrund-



gutachten (1999) zum Ursprungsplan). Das anfallende gesammelte Niederschlagswasser muss insofern in das vorhandene Regenwassernetz eingeleitet werden.

9. KOSTEN

Infolge der Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 entstehen der Stadt Mölln keine Kosten.

10. BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat am 16.06.2011 die Satzung über die 1. und die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 aufgehoben sowie die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Mölln, 05.12.2011




Bürgermeister