



## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Mölln

für das Gebiet  
nördlich des Wolliner Weges, westlich Großer Eschenhorst an die vorhandene  
Bebauung westlich anschließend

für einen Teilbereich am nördlich Plangebietsrand



**Begründung**  
(§ 9 (8) BauGB)



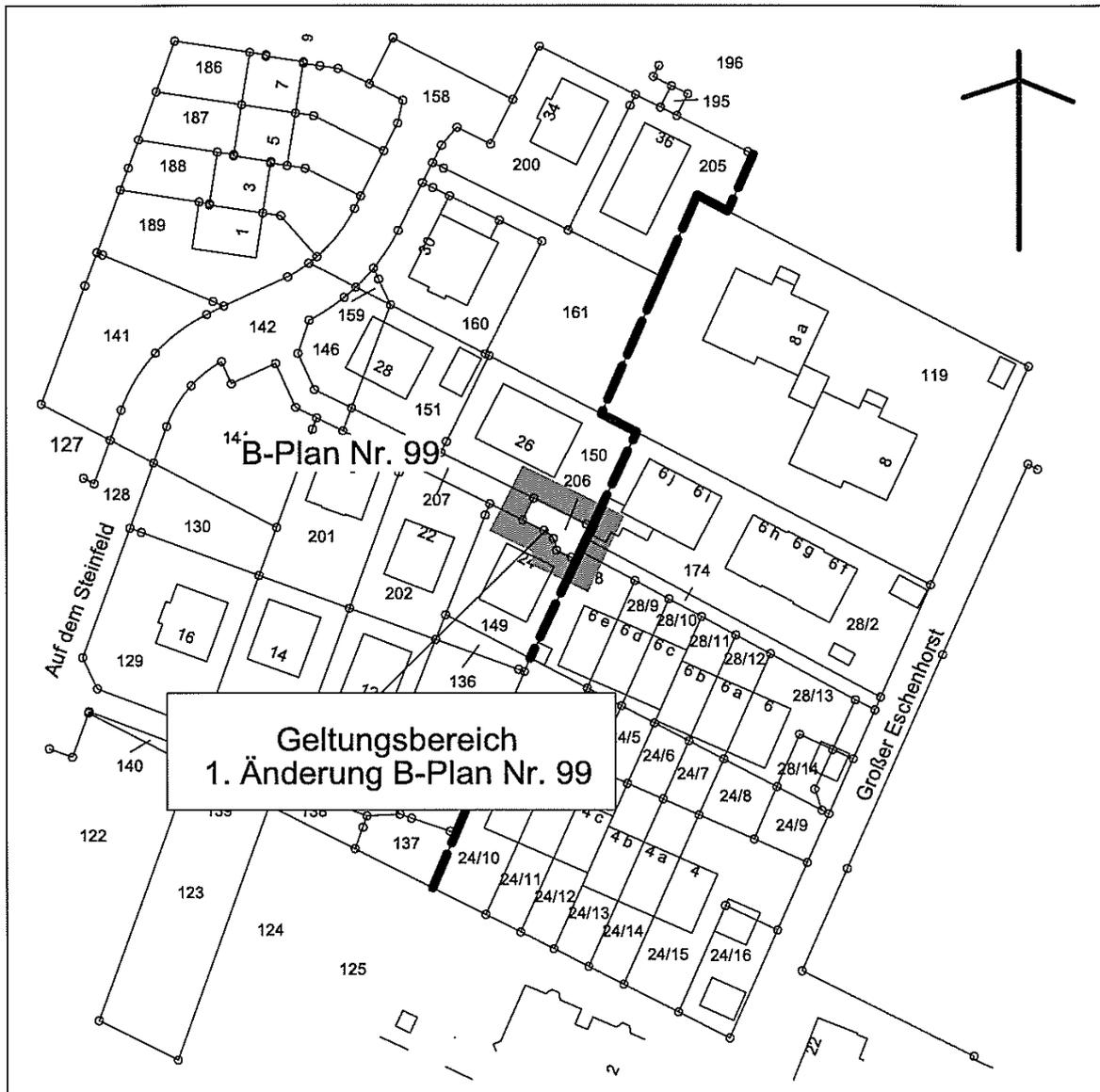
## INHALT

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

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für das Gebiet nördlich des Wolliner Weges, westlich Großer Eschenhorst an die vorhandene Bebauung westlich anschließend für einen Teilbereich am nördlich Plangebietsrand soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 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 1. Änderung entspricht einem Teilbereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99.

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 Hinweise 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.

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt, so dass mit der geplanten Festsetzung dieser Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge geleistet werden kann.

Für den Plangeltungsraum gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Mölln. Die Planänderung wird durch zeichnerische Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) sowie einer ergänzenden Textfestsetzung im Text (Teil B) umgesetzt. Im Übrigen gelten die Vorgaben des Textes (Teil B) des B-Planes Nr. 99 weiterhin.

## **2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES**

Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben (siehe Luftbild). Es handelt sich um ein derzeit unbebautes Gelände.



Luftbild Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 99 Stadt Mölln

### 3 PLANUNGSZIELE

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse kann die zum Teil im Bebauungsplan Nr. 99 zwischen den Straßen Auf dem Steinfeld und Großer Eschenhorst geplante Verbindung (verkehrsberuhigter Bereich und Fußweg) nicht mehr realisiert werden (siehe B-Plan Nr. 99 Stadt Mölln – Übersicht – Planzeichnung). Der für die verkehrliche Erschließung der Flurstücke 149 und 136 (Auf dem Steinfeld 24) nicht mehr erforderliche Bereich der im B-Plan Nr. 99 geplanten Wegeverbindung kann daher v. g. Grundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA) zugeschlagen werden. Die den Änderungsbereich umfassende Fläche wurde bereits seitens der Stadt an den Eigentümer der Flurstücke 149 und 136 verkauft.

### 4 PLANUNGSINHALT

Ziel der Planaufstellung ist die Änderung der Art der Nutzung des Geltungsbereiches von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - in Allgemeines Wohngebiet.

Das nördlich angrenzende Grundstück wurde im Vertrauen darauf, dass eine Verschattung durch bauliche Anlagen in diesem Bereich aufgrund der Festsetzung des vorliegenden Änderungsbereiches als Verkehrsfläche nicht erfolgen kann, erworben. Um auch weiterhin derartige Beeinträchtigungen zu verhindern, ist in einem Streifen von 3 m zum nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstück eine Bebauung nicht zulässig. Außerdem dürfen



Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen eine Höhe von 2,50 m bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des Flurstücke 206 nicht überschreiten.

Darüber hinaus gelten für den Änderungsbereich weiterhin die Festsetzungen des Textes (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Mölln.

## **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 entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.

## **6 ARTENSCHUTZ**

Es gelten weiterhin die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 99.

## **7 IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 99 besitzen weiterhin Gültigkeit.

## **8 VERKEHR**

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 99 beschrieben geregelt.



## **9 VER- UND ENTSORGUNG**

Das Plangebiet ist an die bestehende Ver- und Entsorgung der Stadt Mölln angeschlossen.

## **10 KOSTEN**

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 entstehen der Stadt Mölln keine zusätzlichen Kosten.

## **11 BESCHLUSS**

Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 am 19.12.2019 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Mölln wurde am 19.12.2019 gebilligt.

Mölln, den 02.01.2020

Siegel

gez. Wiegels  
Bürgermeister