

BEGRÜNDUNG

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c der Stadt Mölln
für den Bereich Schulberg
zwischen Schäferkamp und Berliner Straße



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

BEGRÜNDUNG
(§ 9 (8) BauGB)
(Stand: 04/07)

BEGRÜNDUNG

der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c der Stadt Mölln für den Bereich Schulberg zwischen Schäferkamp und Berliner Straße

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 19 c ist am 05.12.1990 in Kraft getreten. Zwischenzeitlich sind 3. Änderungen erfolgt. Diese entwickeln sich ebenso wie die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c aus dem Flächennutzungsplan.

2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt ca. 2 km südlich der Altstadt, in der Mitte des Möllner Stadtgebiets innerhalb des durch die Straßen Hemschört, Sechseichener Weg, Berliner Straße und Grambeker Weg begrenzten Quartiers. Es ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Während im Norden, Osten und Westen eine Einfamilienhausbebauung überwiegt, schließen im Süden bzw. Südwesten Geschosswohnungsbauten an. Der Geltungsbereich umfaßt ca. 10 ha.

Das als „Schulberg“ bekannte Gebiet ist der zentrale Schulstandort innerhalb Möllns. Dort werden 5 Schulen - von der Sonderschule bis zum Gymnasium - mit insgesamt ca. 2.400 Schülern (Stand: September 2006) sowie ein Jugendzentrum betrieben. Zudem sind 3 Sporthallen sowie eine Leichtathletikanlage vorhanden.

3. Erfordernis, Inhalt und Verfahren des Bebauungsplans

3.1 Bebauung

Der Plangeltungsbereich ist überwiegend als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt und soll schulischen, sportlichen und kulturellen Nutzungen dienen. Infolge der Kombination von überbaubaren Flächen und entsprechender Zweckbestimmungen sind die Standorte für die Schulen, die sportlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen festgelegt.

Zukünftig sollen die Schulen ganztägig genutzt werden. Um insbesondere die mittägliche Verpflegung der Schüler sicherzustellen, ist die Einrichtung einer gemeinsamen Mensa außerhalb der vorhandenen Gebäude notwendig. Als zentraler Standort für den Neubau bietet sich der Bereich nordwestlich der vorhandenen Sporthallen an. Dort befindet sich derzeit noch ein mit der Sporthalle baulich verbundenes Hausmeisterhaus, das zugunsten der Mensa abgerissen wird.

Diese Fläche ist derzeit jedoch als Fläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sporthalle“, festgesetzt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel, in diesem Bereich auch schulische Einrichtungen unterbringen zu können. Hierzu wird innerhalb der überbaubaren Fläche zusätzlich die Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Weitere Änderungen erfolgen nicht.

3.2 Aufstellungsverfahren

Da infolge dieser Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und kein Vorhaben, vorbereitet oder begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG bestehen, wird das Aufstellungsverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

4. Immissionsschutz

Dem durch die räumliche Nähe der Sportstätten und der Wohnbebauung potentiellen Nutzungskonflikt (Lärmimmissionen) wird durch die Übernahme der zeichnerischen Festsetzungen gemäß § 9 (1) 24 BauGB und des bereits angelegten Lärmschutzwalls Rechnung getragen.

Die vom Schulsport ausgehenden Lärmimmissionen führen nicht zu Konflikten. Die Sportanlagen werden über den Schulsport hinaus auch für den Vereinssport genutzt. Um sicherzustellen, dass infolge dieser Nutzung der Außensportanlagen die Grenzwerte für die umgebende Bebauung eingehalten werden, wurde aktuell (Stand: September 2006) eine Lärmimmissionsuntersuchung durchgeführt. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse sind im Hinblick auf den Vereinssport und die vereinsportunabhängige Nutzung der Kleinspielfelder sowie der Skateranlage nachfolgende Vorgaben zu beachten:

- Trainingsbetrieb und Spiele ohne Zuschauerbeteiligung der Ballsportarten (Fußball, Handball etc.) sowie Leichtathletiktraining (mit Startklappen, aber ohne Startschüsse und Lautsprecherdurchsagen) sind wochentags nachmittags bis 20.00 Uhr ohne Einschränkung zulässig.
- Fußballtraining *einer* Mannschaft abends zwischen 20.00 Uhr und 22.00 Uhr ist zulässig, gleichzeitiges Training mehrerer Mannschaften ist nicht zulässig.
- Fußballpunktspiele der Jugendmannschaften mit geringer Zuschauerbeteiligung (≤ 50 Zuschauer) sind samstags bis zu 4 Stunden (z.B. 13.00 - 17.00 Uhr) und sonn-/feiertags bis zu 3 Stunden (z.B. 10.00 - 13.00 Uhr) zulässig. Die Fußballpunktspiele dürfen nicht in die Ruhezeiten 20.00 - 22.00 Uhr sowie sonn-/feiertags 13.00 - 15.00 Uhr fallen.
- Fußballpunktspiele und Freundschaftsspiele der Herrenmannschaften mit mehr als 50 Zuschauern sind wochentags - insbesondere in den Ruhezeiten 20.00 - 22.00 Uhr - nicht zulässig und sollten aufgrund der ohnehin hohen Auslastung der Außensportanlagen auch an Wochenenden ausgeschlossen werden.
- Leichtathletikwettkämpfe sind im Rahmen der Regelungen für seltene Ereignisse zulässig. Hierbei ist vorauszusetzen, dass die Veranstaltungen nicht sonn-/feiertags stattfinden und die Anzahl der Tage der Leichtathletikveranstaltung und der sonstigen Sonderereignisse (Schulsportfeste etc.) insgesamt die für seltene Ereignisse geltende Grenze der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung von 18 Tagen pro Jahr nicht überschreitet. Da die Außensportanlagen auf dem Schulberg bereits schon jetzt intensiv genutzt werden, bedarf dies einer vorausschauenden Ganzjahresplanung.
- Im Hinblick auf die vereinsportunabhängige Nutzung der Kleinspielfelder und der Skateranlage wird im Sinne einer Konfliktvorsorge empfohlen, die Nutzung nach 20.00 Uhr sowie sonn-/feiertags von 13.00 - 15.00 Uhr auszuschließen.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Die grünordnerischen Belange des Ursprungsplans werden durch die 4. Änderung nicht berührt. Die Grundflächenzahl bleibt unverändert.

6. Kosten

Für die Stadt Mölln entstehen infolge der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c keine Kosten.

7. Beschluss

Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 c am 19.04.2007 beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Mölln, 23.06.2008



.....
- Bürgermeister -