

## **Begründung**

**für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 66**

**der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg**

**für das Gebiet nordwestlich der Straße Großer Eschenhorst zwischen  
Wolliner Weg und Wasserkrüger Weg in einer Tiefe von 50 m**



## **Inhalt**

1. Grundlagen
2. Bestand
3. Planungsziel
4. Planungsinhalt
5. Naturschutz und Landschaftspflege
6. Umweltbericht
7. Kosten



## **1. Grundlagen**

Der Bauausschuß der Stadt Mölln hat in seiner Sitzung am 15. 11. 2001 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet „Nordwestlich der Straße Großer Eschenhorst zwischen Wolliner Weg und Wasserkrüger Weg in einer Tiefe von 50 m“ die 1. Änderung aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 umfaßt einen Teilbereich der Parzelle 33/9 der Flur 18 der Gemarkung Mölln. Dabei handelt es sich nur um einen Teil des Geltungsbereiches des 1996 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 66. Die westliche Plangeltungsraumgrenze der 1. Änderung ist dabei zusätzlich um ca. 30 m nach Westen verschoben. Die dadurch hinzugekommene Fläche ist Teil des 1982 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 42. In diesem ist die Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. Eine inhaltliche Deckungsgleichheit ist hier im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 nicht vorgesehen.

Der Plangeltungsraum der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, der durch den Versatz der westlichen Grenze hinzugekommene Streifen ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage, Spielplatz gekennzeichnet. Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der als gemischte Baufläche gekennzeichnete Bereich in Fläche für den Gemeinbedarf geändert.

## **2. Bestand**

Der Plangeltungsraum wird zur Zeit durch einen städtischen Kindergarten genutzt. Das Grundstück ist bebaut, der westliche Bereich besteht aus einem zum Kindergarten gehörender Spielplatz. Der Spielplatz mit einer Größe von ca. 1200 m<sup>2</sup> ist relativ naturnah mit entsprechenden Bepflanzungen angelegt. Vollversiegelte Flächen sind nur in sehr geringem Maß vorhanden. Für den Aufbau der Spielgeräte sind anstelle von Gerüstbauten entsprechende Reliefanpassungen durch Bodenaufträge bzw. -abträge vorgenommen worden.

## **3. Planungsziel**

Ziel der 1. Änderung ist die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 66 an die vorhandene tatsächliche Nutzung. Nutzungszuweisungen werden in diesem Rahmen spezifiziert.

## **4. Planungsinhalt**

Inhaltlich wird für den Bereich der bauliche Anlagen des Kindergartens die derzeit im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzte Nutzung von Mischgebiet in Fläche für den Gemeinbedarf geändert. Alle an die Mischgebietenutzung gebundenen Festsetzungen entfallen somit für diesen Teil. Der Bereich des bestehenden und nicht im



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 liegenden Kinderspielplatzes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Im übrigen gelten der Text sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 66.

## 5. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Bereich des den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 66 betreffenden Teiles des Geltungsraumes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 wird im Rahmen der vorliegenden Planung keine Nutzungsintensivierung vorbereitet. Eine Ausgleichspflicht entsteht dadurch nicht.

Für die nicht dem Geltungsraum des Bebauungsplanes Nr. 66 angehörende, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz gekennzeichnete Fläche liegt jedoch eine Ausgleichspflicht vor. Der Bereich wurde zwar im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 42 bereits mit der Nutzungszuweisung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage überplant - eine Kennzeichnung dieses Bereiches als Landschaftsschutzgebiet besteht jedoch in den Darstellungen des derzeit gültigen Landschaftsplanes der Stadt Mölln nicht mehr -. Eine nachrichtliche Darstellung der gem. § 15 a LNatSchG geschützten Biotope liegt in diesem Plan jedoch vermutlich aufgrund seines Alters (1982) nicht vor. Das Bestehen derartiger Bereiche an dieser Stelle ist jedoch aus der Bestandsdarstellung des zum Bebauungsplan Nr. 66 erstellten Grünordnungsplanes ableitbar. Die inzwischen abgeschlossene Errichtung des zum Kindergarten gehörenden, unter Punkt 2. beschriebenen Spielplatzes auf dieser Fläche stellt gem. § 8a BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ausgleichsmaßnahmen sind hierfür bis jetzt weder vorgenommen worden, noch geplant. Durch die Aufnahme dieses Bereiches in den Geltungsraum der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist daher die Abarbeitung der Eingriffs – Ausgleichsproblematik nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 8 bzw. 8a BNatSchG Bestandteil der vorliegenden Planung.

Der Bau des Spielplatzes an der genannten Stelle ist ein unvermeidbarer Eingriff in Natur und Landschaft. Mangelnder Freiraum auf dem Baugrundstück des Kindergartens und die unbedingte Erforderlichkeit eines Spielplatzes für eine derartige Einrichtung lassen eine andere Standortwahl nicht zu. Die unmittelbare Nähe des Spielplatzes zu den Gebäuden des Kindergartens bilden die Grundlage für einen sicheren Betrieb der Einrichtung. Bestehende Bebauung sowie § 15a-Flächen in den grundstücksangrenzenden Bereichen zwingen zur Wahl einer § 15a-Fläche für den Standort.

Es ergeben sich folgende schutzgutbezogene Eingriffsfolgen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

### Schutzgüter Boden/Wasser

Durch die Umwidmung der Grünfläche – Parkanlage – in Grünfläche – Spielplatz – ist eine intensivere Nutzung dieses Bereiches realisierbar. In Anlehnung an den Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt,

Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,2 angesetzt. Da Entsiegelungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich nicht möglich sind, wird eine Ersatzfläche mit einer Größe von 240 m<sup>2</sup> erforderlich. Als Ersatzfläche ist ein Bereich in der Gemeinde Grambek, Flurstück 35/1 der Flur 12 vorgesehen. Das Flurstück befindet sich in städtischem Besitz.

#### Schutzgut Klima/Luft

Lt. dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MNU) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31 sind in diesem Rahmen keine Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut erforderlich. Die Festsetzung einer Grünfläche führt darüber hinaus zum Erhalt bzw. zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Auf der Grundlage von Aussagen des zum Bebauungsplan Nr. 66 erstellten Grünordnungsplanes sowie unter Berücksichtigung der noch nicht veränderten Umgebungsbereiche ist davon auszugehen, daß es sich bei der Eingriffsfläche um einen gem. § 15 a Nr. 9 LNatSchG (Trocken- und Magerrasen) geschützten Bereich gehandelt hat. Auf Antrag kann die untere Naturschutzbehörde mit Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung für einen Eingriff in diese Fläche gem. § 15 a (5) LNatSchG erteilen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist diese bereits in Aussicht gestellt. Der Befreiungsantrag wird im Rahmen des Verfahrens zur B-Planänderung gestellt. § 15 a - Flächen sind gem. dem Runderlaß des MNU aufgrund ihrer ökologischen Bedeutsamkeit in die Kategorie Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingeordnet. Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften stellt die Errichtung des Spielplatzes und die damit verbundene Vernichtung des o. g. Biotopes einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar. Zur Minimierung kann hier die relativ naturnahe Gestaltung des Spielplatzes mit entsprechenden Anpflanzungen herangezogen werden. Der vollständige Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut kann jedoch nur durch einen externen Flächenausgleich erfolgen. Bei einem Gespräch zwischen der Stadt Mölln und dem Kreis am 24. 6. 1996 ist bei einer möglichen Inanspruchnahme der Trockenrasenfläche ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 3 festgelegt worden. Aufgrund der natürlichen Entwicklung und der Tatsache, daß die Fläche inzwischen einem vergleichsweise starkem Nutzungsdruck unterliegt, hat sich der Zustand in den letzten Jahren verändert. Da man außerdem die Qualität des vom Bau des Kindergartens direkt betroffenen Geländes nicht mehr nachvollziehen kann, wird ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 gewählt.

Als Ausgleichsfläche ist ein Bereich mit einer Größe von 2400 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Grambek, Flurstück 35/1 der Flur 12 vorgesehen. Das Flurstück befindet sich für derartige Zwecke in städtischem Besitz.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Unter Berücksichtigung des an dieser Stelle in der Vergangenheit vermuteten Biototyps Trocken- und Magerrasen sowie des derzeit bestehenden Umgebungscharakters des gleichen Biototyps sind die Reliefmodellierung sowie die



Bepflanzung und Einrichtung des Spielplatzes (siehe unter Punkt 2.) als Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu werten, die den vollständigen Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild herstellen.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 12. 3. 2002 kann die für Ausgleichsmaßnahmen bereitzustellende Fläche pauschal mit einer Größe von 2600 m<sup>2</sup> angesetzt werden.

Insgesamt werden die gesetzlichen Anforderungen des § 8 bzw. 8a BNatSchG nach Ausgleich und Eingriff erfüllt. Ein Ausgleichsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

## 6. Umweltbericht

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorgesehen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

## 7. Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 entstehen der Stadt Mölln keine Kosten.

Stadt Mölln, den 10. Juli 2002

Siegel



  
.....  
Bürgermeister