

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 66 der Stadt Mölln

für das Gebiet nordwestlich der Straße "Großer Eschenhorst"

zwischen Wasserkrüger Weg und Wolliner Weg

1. Erfordernis der Planaufstellung und Entwicklung aus dem Flächen- nutzungsplan

Das Plangebiet umfaßt einen Teilbereich des aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelten und seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes 47.

Darin war in einem 50 m breiten Streifen nordwestlich der Straße "Großer Eschenhorst" ein Mischgebiet mit der Möglichkeit für eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen. Für diesen Bereich war die 1. Änderung des Bebauungsplanes 47 begonnen worden, als festgestellt wurde, daß der Bebauungsplan 47 aufgrund eines Ausfertigungsfehlers nicht mehr rechtswirksam sein könnte, dieser liegt jetzt aufgrund eines neuen Erlasses aber nicht vor.

Dennoch wird für diesen Streifen einschl. der Straße "Großer Eschenhorst" ein neuer Bebauungsplan mit den Zielsetzungen der 1. Änderung neu aufgestellt, weil nicht noch einmal mit der 1. Änderung begonnen werden soll.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

Wegen der gesetzlichen Verpflichtung der Stadt Mölln zur Bereitstellung von Kindergartenplätzen soll auf der Grundlage einer Bedarfs- und Standortuntersuchung auf einem stadteigenen Grundstück innerhalb dieses Mischgebiet ein Kindergarten für 4 Gruppen errichtet werden, der dann verkehrsgünstig in der Mitte der umliegenden vorhandenen und zukünftigen Baugebiete liegen würde. Die jetzt geplante Nutzung entspricht im wesentlichen den ursprünglichen Planungsabsichten des Bebauungsplanes 47, denn in diesem Teilbereich war zwar Mischgebiet festgesetzt worden, um Betriebe des friedhofgebundenen Gewerbes aufnehmen zu können, jedoch haben sich bisher nur 2 Betriebe angesiedelt, so daß die restlichen Flächen nun auch den weiteren Nutzungen laut § 6 BauNVO dienen können.

Für das Grundstück des städt. Kindergartens wird wegen des Platzbedarfs eine größere bebaubare Fläche und eine höhere Ausnutzung als bisher festgesetzt.

Auf den übrigen Grundstücken sollen ebenfalls die bebaubaren Flächen erweitert werden.

Dennoch bleibt die Ausnutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 und der bisherigen Geschoßflächenzahl von 0,5 wie bisher gleich.

3. Natur- und Landschaftsschutz

Obwohl der Bebauungsplan 47 im Prinzip nach wie vor als rechtswirksam gilt, ist inzwischen ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag aufgestellt worden.

Darin wird festgestellt, daß im Plangebiet nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützte Biotope bzw. schützenswerte Bereiche vorhanden sind, die durch die Überplanung erheblich beeinträchtigt werden.

Hierfür soll durch verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung soweit wie möglich ein Ausgleich erfolgen. Diese Maßnahmen, wie Erhaltungs- und Anpflanzgebot für Bäume, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Oberflächengestaltung, werden als grünordnerische Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

4. Erschließung

a) Verkehr

Das jetzt überplante Gebiet wird verkehrsmäßig durch die Straße "Großer Eschenhorst" an den Wasserkrüger Weg und an den Wolliner Weg angebunden, die ab dem Zugang zur Friedhofskapelle als verkehrsberuhigter Bereich mit abwechselnd angeordneten öffentlichen Parkflächen ausgebildet werden soll.

b) Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird durch die Stadtwerke Mölln mit Wasser, Strom und Gas versorgt.

Der Anschluß an die städt. Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist vorgesehen, jedoch soll das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen auf den Grundstücken direkt versickern.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllzweckverband.

5. Planverwirklichungskosten

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

1. Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch

1.1 Straßenbau	302.000,--	DM
1.2 Regenentwässerung	100.000,--	"
1.3 Straßenbeleuchtung	25.000,--	"
1.4 Grünanlagen und Anpflanzung	13.000,--	"

Gesamtbrutto: 440.000,-- DM

Die Stadt Mölln trägt gemäß § 129 Absatz 1 Baugesetzbuch 10 % der beitragsfähigen Erschließungskosten.

2. Schmutzwasserkanalisation	250.000,--	EM
3. <u>Versorgung</u>		
3.1 Wasser	120.000,--	DM
3.2 Gas	100.000,--	"
3.3 Strom	30.000,--	"
	<hr/>	
Gesamtbrutto:	250.000,--	DM
	<hr/>	
Gesamtsumme:	940.000,--	DM
	<hr/>	
	=====	

Die von der Stadt Mölln einzusetzenden Eigenmittel werden im Haushaltsplan zur Verfügung gestellt.

Mölln, im Juni 1996

Stadt Mölln
Der Magistrat
- Stadtbauamt -


(Dörfler)

