

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Planungsziel

Ursprünglich als Heim für behinderte Kinder gegründet, werden im Don-Bosco-Haus heute Menschen aller Altersklassen betreut. Die Einrichtung verzeichnet eine stetige Nachfrage nach Betreuungsplätzen. Zudem wird kontinuierlich eine qualitative Steigerung des Angebotes betrieben. Dies hatte und hat bauliche Erweiterungen zur Folge.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 91 ist es somit, das bestehende Sondergebiet „Heim für behinderte Kinder“ den aktuellen Gegebenheiten („Heim für behinderte Menschen“) anzupassen und städtebaulich geordnete bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Möllner Stadtgebiets abseits des im Zusammenhang bebauten Siedlungskörpers. Es ist größtenteils bebaut und allseits - lediglich im Osten und Süden durch den Pater-Lenner-Weg bzw. die Sterleyer Straße (L 218) davon getrennt - von Wald umgeben.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Umweltbericht, der als Teil der Begründung das Aufstellungsverfahren durchlaufen hat, beschrieben und bewertet.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden auf der Grundlage des Schreibens des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 23.06.2010 bestimmt

Im Rahmen des Umweltberichts erfolgte auch die Aufnahme - inklusive einer Gehölz- und Biotopkartierung - und Bewertung des natürlichen Bestandes innerhalb des Plangebiets sowie die Ermittlung des Maßes der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe und die Benennung diesbezüglicher Ausgleichsmaßnahmen und -flächen.

Zur Beurteilung der Fauna und der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine „Artenschutzrechtlicher Betrachtung“ erarbeitet.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe haben hauptsächlich Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion / Versiegelung) und (Grund-)Wasser (Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung der Grundwasserneubildung).

Zur Kompensation dieser Eingriffe wurden im Text (Teil B) der Plansatzung verschiedene, innerhalb des Gebiets wirksam werdende, Festsetzungen u.a. zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden bzw. den Verlust des Waldes erfolgt außerhalb des Plangebiets.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (19.05. - 18.06.2010) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (26.07. - 27.08.2010) wurden keine Stellungnahmen privater Personen abgegeben.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) + (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen bezüglich der Bewertung und Gewichtung der naturschutzrechtlichen Belange, zur Bemessung der Größe der Ausgleichsflächen, zum Maß der Bodenversiegelung sowie zur Festsetzung eines Gehölzstreifens wurden berücksichtigt.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 3 genannten Stellungnahmen wurde

- die Eingriffe in den Wald und den Boden ausgeglichen
- Festsetzungen zur Gestaltung der Maßnahmenflächen bzw. des neuen Waldrandes getroffen
- die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt
- die Versickerung des Oberflächenwasser festgesetzt
- Pflanzflächen entlang der Sterleyer Straße bzw. des Pater-Lenner-Wegs festgesetzt

Mölln, 15.08.2011



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister