

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) BauGB**

für den Bebauungsplan Nr. 94

der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg

für das Gebiet östlich des Tulpenweges



1. Planungsziel

Gemäß den Vorgaben des § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Fläche für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde u. a. durch Nachverdichtung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist innerhalb des Plangeltungsraumes eine in Maß und Gestaltung dem baulichen Bestand angepasste bauliche Nachverdichtung in Form einer Wohnbebauung ermöglicht.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Die Umweltprüfung erfolgte im Hinblick auf ihren Umfang und Detaillierungsgrad auf der Grundlage der Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 05.09.2006.

Durch die vorliegende Planung ergeben sich voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen (Schutzgüter Boden sowie Landschaft). Im Rahmen des Umweltberichts wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So konnten die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist die Herstellung einer Kompensationsfläche erforderlich. Für das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen des zum Bebauungsplan erarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages Grünanpflanzungen vorgesehen.

Die Begründung wurde um Hinweise bezüglich Breitbandkommunikationsanlagen sowie die Erschließung durch die Deutsche Telekom bzw. T-Com im Plangebiet ergänzt.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.10.2006 beteiligt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.02.2007 bis 02.03.2007 statt.

Nach Durchführung der Trägerbeteiligung wurden Ergänzungen der Planunterlagen hinsichtlich der Umweltbelange im Umweltbericht sowie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgenommen. Die Zahl der auf den Grundstücken zu pflanzenden Bäume wurde von 3 auf 2 reduziert. Die



Inaussichtstellung von Befreiungen gem. § 62 BNatSchG (Artenschutz) auf Antragsebene liegt vor. Die Planunterlagen wurden um die für die Erschließung im Falle einer rückwärtigen Bebauung erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergänzt.

Anregungen durch Privatpersonen lagen nicht vor.

Die Begründung wurde im Rahmen der Trägerunterrichtung gem. § 3 (2) BauGB um einen Hinweis auf die mögliche Zusammenfassung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die Erschließung der hinteren Grundstücke vervollständigt.

Mölln, den 10. MAI 2007.




.....
Bürgermeister