

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans Nr. 96 ist es, innerhalb des Geltungsbereichs ein Wohngebiet festzusetzen.

Damit soll sowohl der Fortbestand der vorhandenen kirchlichen und sozialen Einrichtungen gesichert werden, als auch eine wohnbauliche Nachverdichtung erfolgen.

Die Umwandlung des Waldes zur Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, in diesem Fall eine hinreichende Belichtung, sowie vermarkt- bare Grundstückszuschnitte, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB, zu schaffen. Die bauliche Entwicklung Möllns ist aufgrund der natur- räumlichen Gegebenheiten (Wald, Seen) begrenzt. Zum Schutz dieser Bereiche sind die Möglichkeiten einer Nachverdichtung weitestgehend auszuschöpfen.

Der Wald stellt sich an dieser Stelle als schmaler Ausläufer einer zusammenhängenden Waldfläche dar. Er ist durch die nördlich, östlich und südlich angrenzende Bebauung stark anthropogen überformt.

Der Bebauungsplan Nr. 96 wird parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden auf der Grundlage des Schreibens des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 04.07.2008 bestimmt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst: Infolge der Planung ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Die Rodung des Waldes zieht den Verlust von potentiell Lebensraum für Pflanzen und Tiere nach sich. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden erhöht sich der Grad der Versiegelung. Das Schutzgut Landschaft wird durch den Bau und die Nutzung der neuen Gebäude beeinträchtigt.

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine „Faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung“ erarbeitet. Die Aufnahme und Bewertung des baulichen und natürlichen Bestandes innerhalb des Plangebiets sowie die Ermittlung des Maßes der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe und die Benennung diesbezüglicher Ausgleichs- maßnahmen erfolgte im Rahmen eines „Grünordnerischen Fachbeitrags“.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB gingen drei Stell- ungnahmen seitens privater Personen ein: Es wurden Bedenken gegen die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse (II) geäußert und nach den geplanten Schallschutzmaßnahmen gefragt.

Die Zahl der Vollgeschosse bleibt unverändert. Im Hinblick auf die bestehende Bebauung ist zusätzlich die Firsthöhe mit maximal 9,5 m festgesetzt worden.

Die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen ist gemäß gutachterlicher Aussage nicht notwendig, da die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) sowohl innerhalb des Plangebietes als auch an den vorhandenen Wohnhäusern am Goldkäferweg eingehalten werden.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1 + 2) BauGB haben sich die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange in ihren Stellungnahmen im Hinblick auf die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Besonderen der Rodung des Waldes und dem damit verbundenen Verlust von Lebensräumen der unterschiedlichen Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Käfer, Reptilien) sowie der Zulässigkeit von Vorhaben im Waldschutzstreifen geäußert. Auf die Notwendigkeit, vor der Umsetzung der Planung bestimmte Genehmigungen (Waldumwandlung, Befreiung nach Bundesnaturschutzgesetz, Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes) zu erwirken, wurde hingewiesen.

Die naturschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen entsprechender Gutachten untersucht worden.

Eine Ausnahmegenehmigung auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes wurde seitens des Landesamtes für Natur und Umwelt als nicht erforderlich erachtet.

Die Waldumwandlungsgenehmigung wurde mit Schreiben vom 07.11.2008 erteilt, die Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m auf 20 m ist mit Schreiben vom 29.10.2008 genehmigt worden.

Auf die Festsetzung von Nebenanlagen im Waldschutzstreifen wurde verzichtet.

Mölln, 25.02.2009



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a dotted line.

Bürgermeister