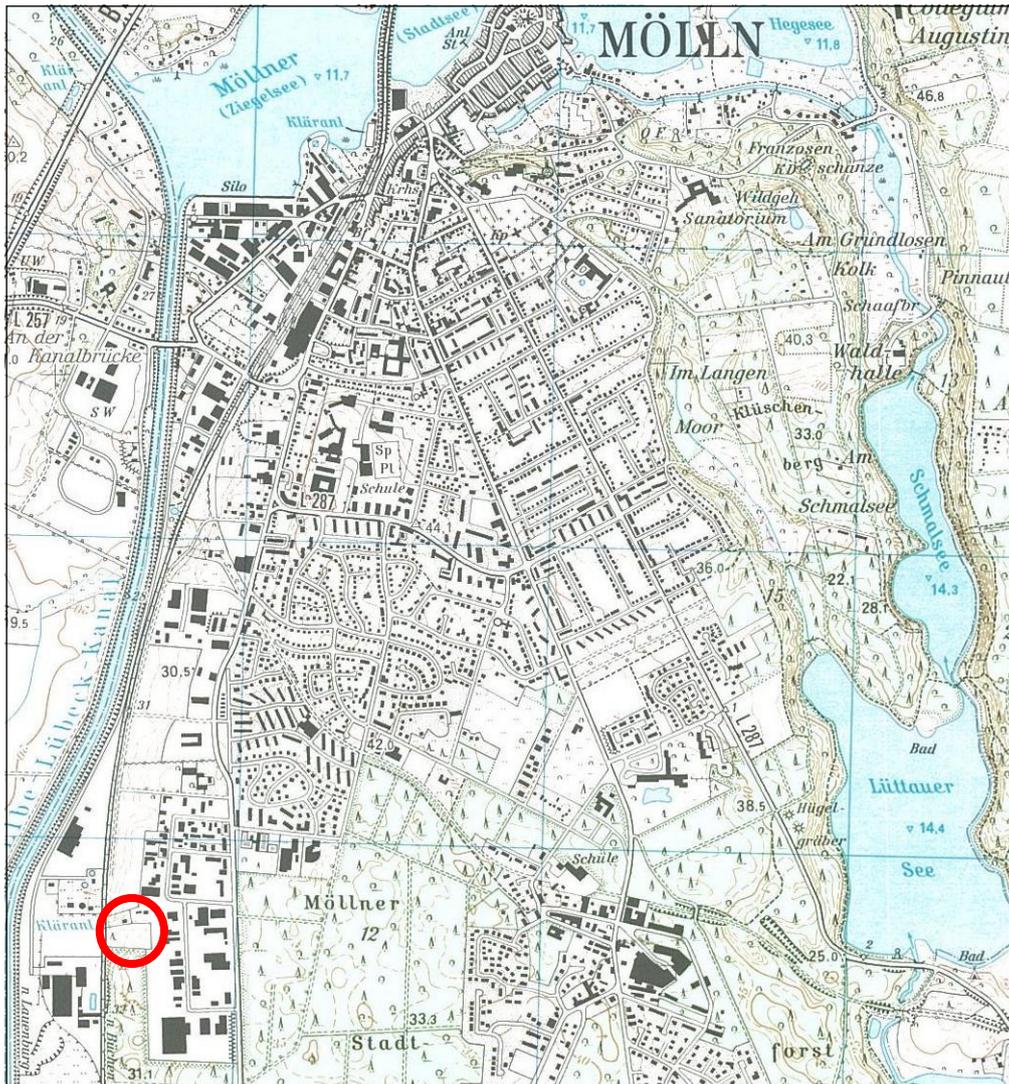


26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

für das Gebiet

westlich der Bebauung des Rudolf-Diesel-Weges, südlich der Bebauung des
Zeppelinweges und östlich der Bahnlinie

für den Bereich des Tierheimes und der südlich daran anschließenden Fläche



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



1 PLANUNGSZIELE

Für das westlich des Gewerbe- und Industriegebietes liegende Tierheim der Stadt Mölln besteht derzeit eine Sicherung durch eine seitens der Stadt im Jahr 2012 erteilte, 10-jährige Bestandsschutzklärung. Es wurde eine befristete Lösung gewählt, da der Suchkorridor für eine südliche Verbindungsstraße (einschl. Eisenbahn- und Kanalquerung) ebenfalls in diesem Bereich verläuft.

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation des Tierheimes, sowohl die Finanzen als auch die räumlichen Kapazitäten betreffend, besteht jedoch inzwischen das Erfordernis einer dauerhaften Standortsicherung. Über verschiedene Investitionsmaßnahmen eventuell mit Hilfe einer Stiftung besteht hier die Gelegenheit zur Verbesserung der derzeitigen Lage.

Um dabei die Möglichkeit zur Realisierung der südlichen Verbindungsstraße nicht auszuschließen, soll die für das Tierheim über eine Flächennutzungsplanänderung zu sichernde Fläche in südliche Richtung verlagert werden. In der Folge sind damit eine bauliche Verlegung des derzeitigen Gebäudebestandes des Tierheimes in südliche Richtung, die Möglichkeit zur Erweiterung entsprechender Anlagen in diesen Bereich hinein sowie die Nutzung der sich innerhalb des Plangeltungsraumes befindlichen, südlich an die derzeitige Bebauung angrenzenden städtischen Freifläche als Auslauf damit verbunden.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 23.01.2018 bis zum 23.02.2018 in Form eines Aushanges durchgeführt.

Es wurde folgendes umweltrelevante Fachgutachten erstellt:

- Potenzialabschätzung (Fledermäuse, Brutvögel, Haselmaus) 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln; Dipl.-Biol. Nora Wuttke; Juni 2018

Im Rahmen des Umweltberichtes 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.

Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen (Schutzgut Boden und Wasser, Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaft) sowie Schutzgut Landschaftsbild).

Neben verschiedenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Bau- und Betriebsphase betreffend entsteht bei Inanspruchnahme der Flächen für Standorte baulichen Anlagen sowie anderer zu versiegelnder Flächen ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des zur Genehmigungsplanung zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplanes ermittelt. Die erforderliche Ersatzfläche kann voraussichtlich auf das Ökokonto – Auf der Heide – der Stadt Mölln angerechnet werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften) sind im Zusammenhang mit der Umsetzung von Baumaßnahmen Beeinträchtigungen oder Schädigungen von zu erhaltenden Gehölzen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen zu



vermeiden. Gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen. Die kartierten geschützten Bäume sind soweit möglich in ihrem Bestand zu erhalten. Sollte eine Fällung unumgänglich sein, sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich entsprechende Minimierungsmaßnahmen während der Betriebsphase. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft müssen aufgrund des derzeit fehlenden detaillierten Projektbezuges im Rahmen des auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplanes erarbeitet werden.

Darüber hinaus wurden zu den während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen, planbezogenen Stellungnahmen folgende Entscheidungen getroffen:

Stellungnahmen	Entscheidung der Stadt
Hinweise zu archäologischen Denkmälern	Einarbeitung in Begründung
Hinweise zur Walddarstellung und der erforderlichen Waldumwandlung	Umsetzung der Hinweise
Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben	Keine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben vorhanden
Abweichung vom Landschaftsplan; Erforderlichkeit einer Prüfung von Planungsvarianten	Erstellung einer landschaftspflegerischen Stellungnahme zur Abweichung vom Landschaftsplan einschließlich der Prüfung von Planungsvarianten
Durchführung einer Umweltprüfung einschl. einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich	Durchführung einer Umweltprüfung sowie artenschutzrechtlichen Prüfung
Ergänzung von Aussagen zur den Auswirkungen der Planung auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung bzgl. planungsrelevanter Tierartengruppen	Berücksichtigung des Hinweises

Stellungnahmen privater Personen lagen nicht vor.

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 04.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.10.2018 bis 15.10.2018 statt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit wurden folgende planbezogenen Stellungnahmen abgegeben bzw. Entscheidungen getroffen:

Stellungnahmen	Entscheidung der Stadt
Fläche bietet sich aufgrund des bestehenden Geotopes aus naturschutzfachlicher Sicht nicht an	Keine Alternativstandorte im Stadtgebiet vorhanden; der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes ist über den



	landschaftspflegerischen Begleitplan auf Vorhabenebene Rechnung zu tragen
Fläche ist im Landschaftsplan Teil des überörtlichen Biotopverbundes	Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung vom Landschaftsplan liegt vor
Ruderales Gras- und Staudenflur ist als Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft zu werten	Fläche wird als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft bewertet
Abarbeitung der Eingriffsregelung auf Vorhabenebenen	Abarbeitung der Eingriffsregelung auf Vorhabenebene
Aufgrund der Lage innerhalb eines schützenswerten Geotopes Darstellung eines 15 m breiten Schutz- und Pufferstreifens als Grünfläche entlang des bestehenden Waldrandes	Verzicht auf Darstellung der Grünfläche; keine weitere Sicherung so möglich
Fehlende ausreichende Prüfung der durch das Tierheim ausgelösten Lärmimmissionen für einen Anlieger	Abarbeitungstiefe der Problematik ist auf vorliegender Planungsebene hinreichend

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Bei einer alternativen Standortsuche innerhalb des Stadtgebietes kommen unter Berücksichtigung der durch das Tierheim verursachten Immissionen für die Umgebung nur die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellten Bereiche in Betracht.

Für den Betrieb des Tierheimes besteht darüber hinaus ein Flächenbedarf, der sowohl die Fläche der derzeitigen baulichen Anlagen einschließlich späterer Erweiterungen als auch über den Bestand hinausgehende Auslaufflächen umfasst.

Die v. g. Kriterien erfüllenden, entsprechend ungenutzten Flächen sind aktuell jedoch im Möllner Stadtgebiet nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar. Die gewerbliche Entwicklung der Stadt stellt sich derart einschränkt dar, dass es seitens der Stadt bereits Bestrebungen (29. Flächennutzungsplanänderung) gibt, neue Flächen für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe vorzubereiten.

Da im Flächennutzungsplan gewerblich dargestellte Flächen nicht zur Verfügung stehen, kommen bei der weiteren Standortsuche nur Bereiche in Betracht, die nicht als Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Der jetzige Standort liegt unmittelbar an ein größeres Industriegebiet angrenzend. Eine Wohnbebauung befindet sich erst in einiger Entfernung (Luftlinie ca. 400 m) östlich des Grambeker Weges zu diesem.

Die geplante Umgehungsstraße verläuft möglicherweise auch in diesem Bereich so, dass hier mehrere raumbelastende Nutzungen gebündelt werden können und so unbelastete Räume weiterhin unberührt bleiben.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Wahl des ohnehin schon durch die v. g. Nutzungen (Tierheim, angrenzendes Industrie- und Gewerbegebiet) vorbelasteten Raumes die sinnvollste, um die Entstehung erheblicher Beeinträchtigungen zu verhindern bzw. so gering wie möglich zu halten.

Mölln, den 11.02.2019

Siegel

gez. Wiegels
Bürgermeister