

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB**

### **1. Planungsziel**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 101 ist es, die Errichtung des neuen Eingangsbereichs nebst Infrastruktureinrichtungen des Möllner Wildparks planungsrechtlich zu sichern.

Der Wildpark erfährt eine große Akzeptanz, das belegen die steigenden Besucherzahlen. Um der zunehmenden Nachfrage auch qualitativ zu entsprechen, soll ein neuer Eingangsbereich mit Toiletten und Café geschaffen und durch umweltpädagogische Einrichtungen, wie Ausstellungs- und Seminarräume, ergänzt werden.

Dieser ist am bisherigen Standort am Birkenweg aufgrund der fehlenden Freifläche, dem Verlust von Gehegen und der ausgeschöpften Möglichkeiten, den Besuchern ausreichende Parkplätze anzubieten, nicht realisierbar, daher wurde der Standort im Südosten des Wildparks gewählt.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Plangebiet befinden sich überwiegend unversiegelte Flächen: hauptsächlich Mischwald, der eine Wiese (Carmen-Langmaak-Park) mit lockerem Gehölzbestand, eine Weihnachtsbaumplantage sowie eine kleine Fläche offenen Waldbodens dreiseitig umgibt. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft der Waldhallenweg. Im Nordwesten der o.g. Wiese ist eine kleinere Fläche durch ein Wohnhaus mit Nebengebäuden versiegelt.

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 06.08.2009 bestimmt.

Die Aufnahme - inklusive einer Gehölz- und Biotoptypenkartierung - 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 erfolgte im Rahmen eines „Grünordnerischen Fachbeitrags“.

Zur Beurteilung der Fauna und der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine „Faunistische Potenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Betrachtung“ erarbeitet.

Die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe haben starke Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Verdichtung/Versiegelung), Wasser (Verringerung der Grundwasserneubildung) Arten und Lebensgemeinschaften (Verlust von Nahrungs-/Lebensraum) sowie Landschaftsbild und Erholungsfunktion (Veränderung der Raumwahrnehmung).

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

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden und die Eingriffe in Arten und Lebensgemeinschaften wird eine Kompensationsfläche außerhalb des Plangebiets bereitgestellt.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (13.07. - 10.08.2009) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (28.09. - 28.10.2009) wurde eine Stellungnahmen abgegeben.

Der Forderung, den arten- und naturschutzrechtlichen Belangen im Zuge des Planverfahrens Rechnung zu tragen, wurde entsprochen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) + (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen bezüglich der Aufnahme und Bewertung des Bestands, der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange, der Intensität und der Kompensation des Eingriffs wurden berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurden Forderungen nach einer Erweiterung des naturschutzrechtlich zu betrachtenden Untersuchungsraums sowie Forderungen auf den Weg zum Aussichtsturm zu verzichten.

#### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der unter Ziffer 3 genannten Stellungnahmen wurden die überbaubaren Flächen für den Aussichtsturm und den Weg dorthin reduziert

Mölln, 26.02.2010



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

.....  
Bürgermeister