

Begründung
zur 1. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes 19 c der Stadt Mölln

für den Bereich zwischen Schäferkamp und Berliner Straße

1. Beschreibung des Plangebietes

1.1 Lage

Das Plangebiet mit einer Größe von gut 10 ha liegt im Süden der Stadt Mölln ca. 2 km von der Altstadt entfernt.

Es wird durch die Wohnbebauung im Verlauf des Grambeker Weges im Westen, des Hemschört im Norden sowie des Sechseichener Weges im Osten begrenzt. Der Verlauf der Berliner Straße bildet die südliche Plangebietsgrenze, an die sich nach Süden hin ebenfalls Wohngebiete anschließen.

1.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist im Norden über den „Schäferkamp“ (Anliegerstraße) sowie im Süden über die „Berliner Straße“ (Landesstraße 287) an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz angebunden. Die Straße „Auf dem Schulberg“ dient der inneren Erschließung des Plangebietes. An diese Straße anschließend besteht eine fußläufige Verbindung nach Osten zum Sechseichener Weg.

1.3 Bisherige bauliche Entwicklung

Das Plangebiet hat sich seit dem Bau der damaligen „Volksschule“ und der dazugehörigen Zweifeldsporthalle Ende der fünfziger Jahre infolge der Errichtung weiterer Schulen zu dem zentralen Schulstandort innerhalb der Stadt Mölln entwickelt.

Es befinden sich heute folgende Einrichtungen innerhalb des Plangebietes:

- eine Grundschule (Till-Eulenspiegel-Schule)
- eine Hauptschule (Hauptschule „Schäferkamp“, ehemalige „Volksschule“)
- eine Realschule (A.-Paul-Weber-Realschule)
- eine Sonderschule (Astrid-Lindgren-Schule)
- zwei Sporthallen
- eine Jugendbegegnungsstätte.

2. Rechtsgrundlage, Erfordernis und Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c

2.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Entwicklung des Plangebietes ist der aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mölln entwickelte und am 05.12.1990 in Kraft getretene Bebauungsplan 19 c.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden gem. § 9 (1) 5 BauGB „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Bestimmung „Schule“, „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ und „Jugendheim“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,4 und drei Vollgeschossen bei abweichender Bauweise bestimmt.

Im Westen und Südwesten des Plangebietes wurde eine zusammenhängende Grünfläche als „Schulwald“ ausgewiesen. Im Südosten wurden „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt.

Zum Schutz der Wohnbebauung wurden im Hinblick auf den emissionsträchtigen Sportplatz Nutzungsregelungen sowie technische Maßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB festgesetzt.

2.2 Erfordernis und Ziel der 1. Änderung und Ergänzung

Die Stadt Mölln ist innerhalb des zentralörtlichen Systems als Mittelzentrum eingestuft. Infolgedessen obliegt ihr eine übergemeindliche Versorgungsfunktion.

Im Bereich der schulischen Versorgung ist innerhalb der Stadt bisher neben einer Haupt- sowie einer Realschule lediglich ein Fachgymnasium (Klassenstufen 10 - 13) vorhanden. Das nächstgelegene Gymnasium (Klassenstufen 5 - 13), das auch den Bereich Mölln versorgt, befindet sich in der 10 km entfernt liegenden Kreisstadt Ratzeburg.

Um das Angebot an weiterführenden Schulen in Mölln zu ergänzen und zu einer Entlastung des Ratzeburger Gymnasiums beizutragen, soll mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c die baurechtliche Voraussetzung geschaffen werden, ein dreizügiges Gymnasium und eine Dreifeldsporthalle errichten zu können.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c wird notwendig, da die zukünftige Bebauung außerhalb der bisher festgesetzten überbaubaren Flächen liegen wird.

Im Vergleich zum Bebauungsplan 19 c wird der Geltungsbereich im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c im Nordosten des Plangebiets um die Flächen der Flurstücke 53/2, 54/2, 55/8, 57/12, Flur 19 (Sporthalle der Kreisberufsschule und Werkhalle) sowie die Straßenverkehrsfläche „Schäferkamp“

verkleinert. Im Süden des Plangebietes wird der südliche Teil der Erschließungsstraße „Auf dem Schulberg“ (Flurstücke bzw. Flurstücksteile 39/11, 92/5, 93/3, 94/4, 152/7, 152/8, Flur 19), der bisher zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes 19 a gehörte, in den Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung miteinbezogen.

3. Planinhalt der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c

3.1 Bebauung

Die Plankonzeption der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c orientiert sich im Grundsatz an den Festsetzungen des Bebauungsplanes 19 c.

In Bezug auf die bestehende und zukünftige Nutzung werden gem. § 9 (1) 5 BauGB „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Durch entsprechende Festsetzungen erfolgt eine Beschränkung auf folgende Anlagen und Einrichtungen: Schulen, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthallen, Sportplatz) sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Jugendheim).

Unter Anwendung der geltenden BauNVO 1990 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Um die Bodenversiegelung auf das Notwendige zu beschränken, darf die festgesetzte GRZ maximal nur um 20 % überschritten werden (Ziffer 1.1, Text (Teil B)).

Um den heutigen gestalterischen Ansprüchen im Bereich von Schulbauten Rechnung zu tragen, sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Die Bebauung kann maximal 3-geschossig erfolgen.

Mit der 1. Änderung und Ergänzung werden die im Bebauungsplan 19 c festgesetzten überbaubaren Flächen im Norden des Plangebietes reduziert; im Süden erfolgt die Festsetzung einer weiteren überbaubaren Fläche

3.2 Immissionsschutz

Dem durch die räumliche Nähe der Sportstätten und Wohnbebauung gegebenen Nutzungskonflikt (Lärmemission) wird durch die Übernahme der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gem. 9 (1) 24 BauGB und des bereits angelegten Lärmschutzwalls Rechnung getragen.

In dem am 31.10.1989 von Prof. Dr.-Ing. Gober, Lübeck, fertiggestellten „Schalltechnischen Gutachten zum Neubau einer Sportanlage „Auf dem Schulberg“ in Mölln“ werden unter Ziffer 5.3 folgende Nutzungszeiten festgesetzt:

Schulsport

Montags bis Freitags, täglich tagsüber auf dem Freigelände drei Klassen zu je 6 Schulstunden à 45 Minuten = 4 Zeitstunden; bei folgender Verteilung:

100-m-Bahn 4,0 Std.

1 Kleinspielfeld 4,0 Std.

Wurf- und Sprungbereich	2,0 Std.
Leichtathletik auf dem Fußballfeld	2,0 Std.

Zusätzlich

vorwiegend nachmittags: Fußballtraining auf dem Fußballfeld	0,75 Std.
--	-----------

Vereinssport

Montags bis Samstags zwischen 16.00 und 20.00 Uhr: 100-m-Bahn	2,0 Std.
Fußballtraining auf dem Fußballfeld	2,0 Std.

Zusätzlich

Samstags und Sonntags jeweils drei- bis fünfmal jährlich von 15.00 bis 17.00 Uhr ein Fußballpunktspiel auf dem Fußballplatz.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Überprüfung, ob aufgrund der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 19 c im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan 19 c größere Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wurde ein landschaftsplanerischer Beitrag erarbeitet, der als Anlage dieser Begründung beigefügt ist.

Unter Anwendung der Eingriffsregelung ergibt sich gemäß Punkt 6.1.3 des landschaftsplanerischen Beitrages:

- a) für den Eingriff in das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 1.390 m²
- b) für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ein Kompensationsbedarf von 10.540 m².

Dieser Kompensationsbedarf von insgesamt 11.930 m² wird außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen werden die vorhandenen Grünflächen im Westen, Südwesten und Südosten weitestgehend erhalten. Im Zuge des Neubaus des Gymnasiums soll unter anderem durch die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der neu zu ordnenden bzw. neu anzulegenden Parkplätze sowie der bestehenden Schulhöfe und durch besseren Schutz wertvoller Flächen (Parkfläche im Südosten des Plangebietes) eine Aufwertung erreicht werden.

5. Erschließungskosten, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzung voll erschlossen. Erschließungskosten entstehen somit nicht.

Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung wird über das zentrale Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln geleistet. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt.



Aufgestellt: Mölln im Februar 1998

Schult
Bürgermeisterin