

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 19c für das Gebiet Schulberg

1. Erfordernis der Planaufstellung

Unmittelbar an den Schulberg grenzen bebaute und geplante Wohnbereiche. Um die teilweise aufgetretenen Konflikte zwischen den Nutzungsarten Schule mit Sportbetrieb und Wohnen zu regeln, müssen in einem Bebauungsplan entsprechende adäquate Festsetzungen getroffen werden.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt Mölln

Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 (2) BBauG aus dem vom Innenminister gemäß Erlaß vom 18.5.1978 genehmigten Flächennutzungsplan.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Das Gebiet wurde bisher gemäß § 34 BBauG als unbeplanter Innenbereich behandelt.

4. Lage und Beschreibung des Bebauungsplangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf ein Gebiet zwischen der Berliner Straße im Süden, der Wohnbebauung am Sechseichener Weg im Osten, der geplanten Wohnbebauung am Grambeker Weg/Berliner Straße im Westen und der Wohnbebauung am Hemschört und Schäferkamp im Norden. Das Plangebiet fällt nach allen Seiten stark ab. Gebaut sind auf dem Gelände bisher eine Grundschule, die Hauptschule, die Realschule sowie 2 Sporthallen und eine Sportplatzfläche.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist gemäß § 9 (1) 5 BBauG als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) ausgewiesen. Die für den Sportbetrieb und Schulwald notwendigen Freiflächen sind als öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt.

Der Charakter des Schulberges soll durch eine max. 3-geschossige, differenzierte Bebauung gekennzeichnet werden.

Neben der bereits vorhandenen Bebauung sind die überbaubaren Flächen abgestimmt auf den Bau einer dritten Sporthalle, den Bau einer Sonderschule, eines Teilgymnasiums sowie einer überbetrieblichen Ausbildungsstätte.

6. Erschließung

Die Berliner Straße und der Schäferkamp binden den Planbereich an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz an. Die innere Erschließung des Gebietes übernimmt die Straße "Auf dem Schulberg" sowie Fußwege im Verlauf der öffentlichen Grünflächen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbauflächen im Bereich des Sechseichener Weges wird ein Lärmschutzwall ~~mit einer abgepflanzten Lärmschutzwand~~^X gebaut.

X gestrichen entsprechend dem vorerwähnten Entwurfsbeschluss der Stadtvertretung vom 24.5.1988

7. Versorgung und Entsorgung

~~Das Plangebiet ist an die städt. Gas-, Wasser- und Stromversorgung sowie Müllabfuhr und Straßenreinigung angeschlossen.~~

Schmutz- und Regenwasserkanalisation werden an das vorhandene Abwassernetz angeschlossen.

8. Kosten

1) Folgende Kosten entstehen bei der Verwirklichung des Bauungsplanes

a) Grunderwerb	- , --	DM
b) Vermessung	20.000 , --	"
c) Straßenbau	- , --	"
d) Fußwege	150.000 , --	"
e) Regenentwässerung	250.000 , --	"
f) Beleuchtung	25.000 , --	"
g) Grünanlagen, Bepflanzung und Lärmschutzwall	300.000 , --	"
h) Kinderspielplatz	40.000 , --	"
	<u>785.000 , --</u>	<u>DM</u>

Da die Stadt Mölln Eigentümerin der überwiegenden Fläche ist, trägt sie gem. § 129 BBauG den größten Teil der Erschließungskosten.

- 2) Schmutzwasserkanalisation
bereits vorhanden (Anpassung) 100.000,-- DM
- 3) Versorgung
- | | | |
|-----------|---------------------------------|---------------|
| a) Wasser | } bereits vorhanden (Anpassung) | 150.000,-- DM |
| b) Gas | | |
| c) Strom | | |

9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Da die Stadt Besitzer der Fläche ist, wird ein Bodenordnungsverfahren nicht notwendig werden.

Die Infrastrukturmaßnahmen selbst (Sporthalle, Sonderschule etc.) müssen sich den Möglichkeiten des städt. Haushaltes anpassen.

Aufgestellt: Mölln, den 1. Sept. 1980

- Stadtbauamt -


I.V. (Hofmann)
Erster Senator

