

# **Begründung**

**für den Bebauungsplan Nr. 74**

**der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg**

**für das Gebiet südlich Vorkamp zwischen Industriestraße und Elbe-  
Lübeck-Kanal**



## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Für das gesamte Gewerbegebiet südlich der Straße „Am Vorkamp“ bestand seit 1980 der Bebauungsplan Nr. 41. 3. Dieser wurde 1993 vom Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein in einem Normenkontrollverfahren wegen eines Abwägungsmangels für nichtig erklärt.

Weil die darin vorgesehenen Planungen der Stadt Mölln, insbesondere für den Bau der Industriestraße, unbedingt durchgeführt werden mußten, wurde wegen der Dringlichkeit zunächst der Bebauungsplan Nr. 41. 3. 1. aufgestellt, der im Prinzip nur die Straßenbaufläche mit den notwendigen Kompensationsflächen enthält.

Für die durch die Straße getrennten Restflächen des ehemaligen Plangebietes 41. 3. soll nun östlich und westlich der Industriestraße je ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, um die restlichen Bauungsmöglichkeiten und die zukünftigen Veränderungen planerisch zu regeln. Der vorliegende Bebauungsplan betrifft das Gebiet westlich dieser Straße.

## 2. Entwicklung auf dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 74 entwickelt sich aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan bzw. seiner 11. Änderung. Der nördliche Bereich des Geltungsraumes ist im westlichen Teil als gemischte Baufläche ausgewiesen, der östliche Teil stellt sich als Gewerbegebiet dar. Im westlichen Bereich des mittleren Teils folgt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Der östliche Abschnitt in diesem Bereich ist als Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ dargestellt. Die südliche Plangebietshälfte ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

## 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Zur Zeit werden die Grundstücke an der Industriestraße durch Kfz-Betriebe und einen Briefzustellungsstützpunkt der Bundespost sowie südlich der Straße „Am Vorkamp“ durch Wohngebäude, eine Gärtnerei und einen kleineren Gewerbebetrieb genutzt.

Hierfür werden jeweils Bauflächen festgesetzt, die nur geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zulassen, so daß am Bestand der vorherigen Nutzung keine Änderung eintritt. Dazwischen sollen in einem Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 die baurechtlich möglichen Festsetzungen für die Stellplätze und Ausgleichsflächen übernommen werden, um sie nach Abschluß des Verfahrens langfristig zu sichern. Der Bebauungsplan Nr. 73 ersetzt den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 an dieser Stelle.

#### **4. Natur- und Landschaftsschutz**

Der Bebauungsplan Nr. 74 nimmt im wesentlichen die Festsetzungen und Nutzungen des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 41. 3. und im Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 auf, so daß Natur und Landschaft nicht stärker als bisher in Anspruch genommen werden.

Der vorhandene Baumbestand im Plangeltungsraum wird über die Darstellung in der Planzeichnung gesichert.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Die sich zur Zeit auf dem Flurstück 136/22 befindlichen Gebäude im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens 3 Jahre nach in Kraft treten des Bebauungsplanes Nr. 74 abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Für die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen auf den fast vollständig im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen liegenden Flurstücken 136/22, 135/41 und 135/46 ist eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 11 LNatSchG erforderlich. Gem. § 11 (3) LNatSchG können für die Aufstellung von Bebauungsplänen Ausnahmen zugelassen werden. Für alle drei Flurstücke wird eine Ausnahme in Aussicht gestellt.

#### **5. Erschließung**

##### **6. 1. Verkehr**

Die Grundstücke liegen alle direkt an der Industriestraße bzw. der Straße „Am Vorkamp“. Somit müssen keine weiteren Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden.

##### **6. 2. Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet ist mit Strom, Wasser und Gas voll erschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger wird darum gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich des Bezirksbüros Netze 29, Schillstraße 1- 3 in 23566 Lübeck, Telefon (04451) 4 88 – 47 70, so früh wie möglich mitzuteilen.

##### **6. 3. Müllbeseitigung**

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg führt die Müllbeseitigung in diesem Gebiet durch.

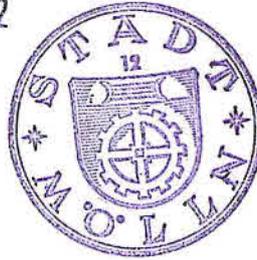


## 6. Kosten

Durch die Planverwirklichung entstehen für die Stadt Mölln keine Kosten.

Stadt Mölln, den 30. Mai 2002

Siegel

  
.....  
Bürgermeister

Stand: 1. 2002