

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

**für den Bebauungsplan Nr. 89**

**der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg**

**für das Gebiet zwischen Grambeker Weg und Delvenauweg sowie  
westlich Delvenauweg**



## 1. Planungsziel

Die nachhaltige Entwicklung der Einzelhandelsstandorte im Möllner Stadtgebiet soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Aufgrund der verstärkten Ansiedlung von Verbrauchermärkten am Grambeker Weg und den damit verbundenen negativen funktionalen Auswirkungen auf das gesamte Stadtgebiet sollen die bestehenden Einzelhandelsflächen gesichert, eine räumliche Ausweitung dieser aber verhindert werden.

Das Planungsziel der vorliegenden Planung besteht in der Festsetzung des derzeit entsprechend genutzten Bereiches als Sondergebiet – Einzelhandel –. Innenstadtrelevante Sortimente sollen hier nicht geführt werden. Die umliegenden Flächen werden, soweit möglich, entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung sowie ihrem baulichen Bestand gesichert. Mögliche vorhandene bzw. zukünftig sich aus der Entwicklung ergebende Nutzungskonflikte sollen im vorliegenden planerischen Rahmen vorausschauend geregelt werden.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB (Schreiben vom 17.11.2005) 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 Umweltprüfung erfolgte im Hinblick auf ihren Umfang und Detaillierungsgrad auf der Grundlage der Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 15.12.2005.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. Durch die vorliegende Planung ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Begründung wurde um Hinweise bezüglich Breitbandkommunikationsanlagen ergänzt. Die Möglichkeit zum Angebot von innenstadtrelevanten Artikeln wurde textlich eingeschränkt. Die Immissionsschutzproblematik wurde ebenfalls in der Begründung aufgearbeitet. Der Grünbestand sowie geplante Bepflanzungen wurden durch entsprechende Flächenausweisungen und textliche Vorgaben festgesetzt. Die Begründung erhielt ein Kapitel zum Thema Naturschutz und Landschaftspflege. Regelungen zur Oberflächenentwässerung sowie zur Gestaltung von Werbeanlagen wurden in den Plan übernommen.

## 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 20.06.2006 beteiligt. Nach Durchführung der Trägerbeteiligung wurden die



Planunterlagen um weitere Aussagen zur Oberflächenentwässerung ergänzt. Darüber hinaus wurden weitergehende Aussagen in grünplanerischer Richtung vorgenommen. Der Umweltbericht erhielt einige Zusätze. Die Flächen der ehemaligen Bahntrasse wurden als Flächen für die Landwirtschaft festgeschrieben, Leitungsrechte entsprechend dem Leitungsbestand, Verkehrsflächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung in die Planzeichnung eingetragen. Nach Überprüfung der Planung wurde außerdem die Grundflächenzahl im Sondergebiet auf 0,5 reduziert sowie die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen auf 1 je Gewerbebetrieb begrenzt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.02.2007 bis 02.03.2007 statt. Es lagen Anregungen einer Privatperson vor. Um den künftigen Bestand des bestehenden Verbrauchermarktes auch bei Umplanungen nicht zu gefährden, wurde Text Teil B dahingehend geändert, dass zentrenrelevante Sortimente auf 25% der Verkaufsfläche begrenzt zulässig sind. Für die Gesamthöhen der baulichen Anlagen wurde ein Bezugspunkt festgesetzt. Nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne einer Mischgebietsnutzung wurden bestandsentsprechend ausnahmsweise zulässig. Für die Ausübung freiberuflicher Tätigkeiten sind außerdem als Ausnahme gem. § 13 BauNVO sowohl Räume als auch Gebäude innerhalb des Sondergebietes zulässig. Periodisch nutzbare Sonderverkaufsflächen wurden bis zu einer Größe von 300 m<sup>2</sup> zulässig. Die textliche Festsetzung hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wurde dahingehend konkretisiert, dass der Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung für bauliche Anlagen und Fahrflächen gilt. Stellplätze sind im Sondergebiet wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Berechnungsgrundlage für die maximal zulässige Verkaufsfläche wurde definiert. Die Begründung erhielt diverse redaktionelle Ergänzungen.

Aufgrund der während der Trägerunterrichtung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Anregung wurde keine Änderung der Planunterlagen vorgenommen.

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen kam es zu inhaltlichen Planänderungen, die ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich machten. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.04.2007 bis 14.05.2007 statt. Aus den vorgebrachten Anregungen (2 Personen) während der erneuten öffentlichen Auslegung ergaben sich keine Änderungen der Planunterlagen.

Mölln, den 04.06.2007

.....  
Bürgermeister