

2. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Mölln

für das Gebiet

westlich des Grambeker Weges, östlich der Bahntrasse, südlich der Planckstraße,
nördlich des Delvenauweges



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



1 PLANUNGSZIELE

Ziel der Planung ist es, die Realisierung des Neubaus des im Plangebiet ansässigen Einkaufsmarktes zu ermöglichen.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB 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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 17.06.2016 bis zum 18.07.2016 in Form eines Aushanges durchgeführt.

Es wurden folgende umweltrelevante Fachgutachten erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Potenzialabschätzung (Fledermäuse, Brutvögel); OBER FREI RAUM Planung; September 2019
- GUTACHTEN Nr. 17-01-2; Schalltechnische Untersuchungen zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Mölln (Neubau des ALDI - Marktes am Grambeker Weg); Dipl.-Ing. Volker Ziegler; 17.01.2017
- Karte BIOTOPTYPEN; OBER FREI RAUM Planung, 21.05.2018; M 1 : 1000
- Gutachterliche Stellungnahme zur Verkaufsflächenerweiterung der Aldi- Filiale am Grambeker Weg in Mölln; CIMA Beratung + Management GmbH; 20.09. 2016

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bestehenden Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So konnten die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen werden mit der vorliegenden Planänderung nicht erwartet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser, Fläche sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.

Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:

- Die Fällung von Bäumen ist zwischen dem 01.12. und 28./29.02 durchzuführen (Fledermausschutz).
- Die Beseitigung sonstiger Gehölze (Sträucher, Jungwuchs) ist zwischen dem 01.10. und 28./29.02. vorzunehmen (Vogelschutz).

Von den Zeiträumen kann abgewichen werden, wenn durch Kartierung und Negativnachweis gesichert ist, dass Spalten (Fledermäuse) oder Nester (Vögel) nicht besetzt sind.

Für die mit der Neugestaltung des Plangeltungsbereiches nicht zu erhaltenden Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.



Darüber hinaus wurden zu den während der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen, planbezogenen Stellungnahmen folgende Entscheidungen getroffen:

Stellungnahmen**Entscheidung der Stadt**

Hinweise zum Bodenschutz, zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Übernahme in Begründung

Durchführung einer Umweltprüfung einschließlich Abarbeitung der Eingriffsregelung einschl. einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie artenschutzrechtlicher Prüfung

Berücksichtigung bei der Planung

Berücksichtigung des Baumbestandes am Bahndamm

Rücksichtnahme in der Planung

Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Umsetzung bei der artenschutzrechtlichen Prüfung

Festsetzung von Einzelbäumen im Bereich der Stellplatzfläche

Festsetzung in der Planzeichnung

Festsetzung von maximalen Verkaufsflächen

Umsetzung in der Planung

Untersuchung von Lärmimmissionen

Erstellung eines entsprechenden Gutachtens

Hinweise zu archäologischen Denkmälern

Einarbeitung in Begründung

Es lag die Stellungnahme einer privaten Person vor:

Stellungnahme**Entscheidung der Stadt**

Prüfung einer Überfahrt der Parkplätze des Aldi-Markts und des angrenzenden Drogeriemarktes

Festsetzung der Möglichkeit einer gemeinsamen Zufahrt im B-Plan

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 21.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.12.2019 bis 06.01.2020 statt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden folgende planbezogenen Stellungnahmen abgegeben bzw. Entscheidungen getroffen:



Stellungnahmen

Berücksichtigung eines möglicherweise erhöhten Verkehrsaufkommens durch den Aldi-Markt

Verwendung kleinkroniger Bäume an der Kreisstraße

Hinweise zur Umweltüberwachung

Es sollten insektenfreundliche Bäume ausgewählt werden.

Entscheidung der Stadt

Keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens, da Aldi-Markt bereits besteht

Zur Erzielung des erforderlichen Lichtraumprofils nicht möglich

Sicherstellung der vertraglich geregelten Umweltbaubegleitung

Entsprechende Artenliste ist vorgegeben; Auswahl erfolgt auf Vorhabenebene

Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 wird der Abriss eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters sowie dessen Ersatz durch einen Neubau vorbereitet. Mit dem Neubau erfolgt eine konsequente Weiternutzung eines dementsprechend vorbelasteten Sondergebietsstandortes im Siedlungsraum. Unter diesen Rahmenbedingungen erübrigen sich andere Planungs- bzw. Standortalternativen.

Mölln, den 27.08.2020

Siegel

gez. Wiegels
Bürgermeister