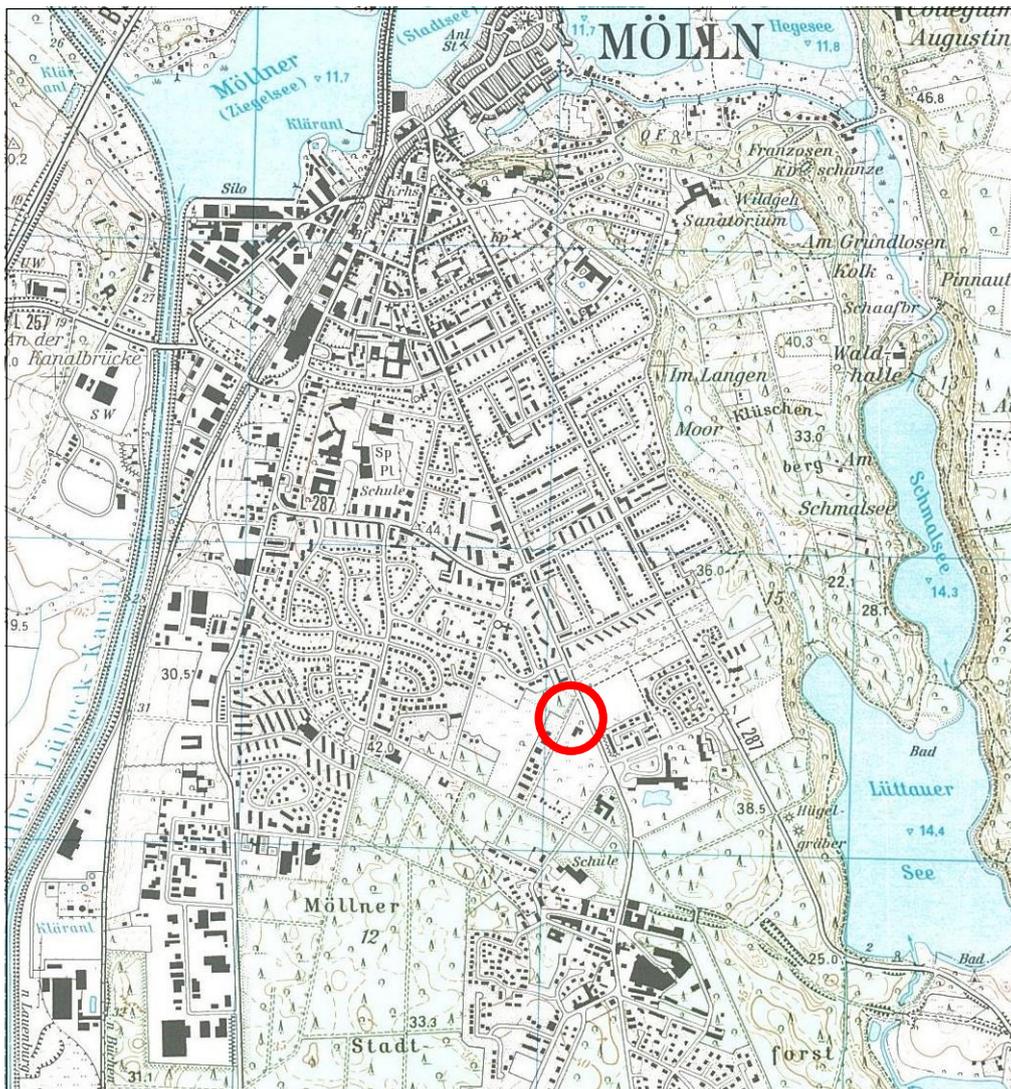


## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mölln

westlich der Straße Großer Eschenhorst

für Teilgebungsbereich 1 nördlich der Wohnbebauung an der Straße Auf dem Steinfeld

für Teilgebungsbereich 2 nördlich der Kindertagesstätte an der Straße Großer Eschenhorst



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



## 1 PLANUNGSZIELE

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 einschließlich der dafür erforderlichen 22. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines Wohngebietes einschließlich der dafür erforderlichen Verkehrsflächen.

## 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 23.05.2018 bis zum 23.06.2018 in Form eines Aushanges durchgeführt.

Es wurde folgendes umweltrelevante Fachgutachten erstellt:

- Potenzialanalyse und Artenschutzrechtliche Prüfung, Stadt Mölln, B-Plan Nr. 114; BBS Büro Greuner-Pönicke; 30.01.2018 und Erfassung der Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. 114 Stadt Mölln „Immenstelle“; Dipl. Biol. Nora Wuttke, 05.10.2017

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten 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.

Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen (Schutzgut Boden und Wasser, Fläche (Flächenverbrauch), Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaft), Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften), Schutzgut Landschaftsbild und Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt).

Erheblich nachteilige Umwelteinwirkungen werden hier für das Schutzgut Boden und Wasser, Fläche (Flächenverbrauch), das Schutzgut Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaft), das Schutzgut Tiere (Arten und Lebensgemeinschaften) das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt erwartet.

Neben verschiedenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Bau- und Betriebsphase betreffend entsteht bei Inanspruchnahme der Flächen für Standorte der baulichen Anlagen sowie anderer zu versiegelnder Flächen ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung im sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 ermittelt. Die erforderliche Ersatzfläche kann voraussichtlich auf das Ökokonto – Auf der Heide – der Stadt Mölln angerechnet werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften) sind die kartierten geschützten Bäume soweit möglich in ihrem Bestand zu erhalten. Sollte eine Fällung unumgänglich sein, sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung vorzunehmen.

Im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und der darin abzuarbeitenden Eingriffsregelung sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, die eine externe Trockenrasenneuanlage und eine externe Neuaufforstung umfassen.

Im Hinblick auf das Entstehen von Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG zahlreiche, gefährdete Insektenarten betreffend können im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung



im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 114 entsprechende als Trockenrasen herzurichtende Fläche im Rahmen des Ökokontos „Auf der Heide“ angerechnet werden.

Ebenfalls sind an dieser Stelle Regelungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich von Fledermäusen und Vögeln wie Fällzeiten- und Gehölzschnittregelungen zu treffen.

Die Brutvögel der Gehölze betreffend ist als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme darüber hinaus die Anlage einer Gehölzfläche / Wald an anderer Stelle mit trockenwarmen Gebüsch / Gehölzbeständen erforderlich. Die Fläche wird auf die für die Waldrodung anzulegende Ersatzwaldfläche angerechnet.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen der auf Bebauungsplanebene abzuarbeitenden Eingriffsregelung erarbeitet.

Der bei Inanspruchnahme der Flächen erheblich beeinträchtigten Naherholungsfunktion kann durch die Entwicklung einer entsprechenden Konzeption Straßen- und Wegeverbindungen einschließlich Grünflächen betreffend auf Bebauungsplanebene Rechnung getragen werden.

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

<b>Stellungnahmen</b>	<b>Entscheidung der Stadt</b>
Hinweise zu archäologischen Denkmälern	Einarbeitung in Begründung
Hinweise zur Waldumwandlung	Umsetzung der Hinweise bei der weiteren Planung
Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben	Keine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben vorhanden
Hinweise zur geschützten Biotopen und Waldflächen	Berücksichtigung der Hinweise bei weiterer Planung

Stellungnahmen privater Personen lagen nicht vor.

### 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 07.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.03.2019 bis 18.04.2019 statt.

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

<b>Stellungnahmen</b>	<b>Entscheidung der Stadt</b>
Ergänzung Darstellung Waldabstand	Darstellung in den Planunterlagen
Wahl einer anderen Darstellung des Einmündungsbereiches Wasserkrüger Weg	Darstellung bleibt bestehen



## 4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Eine Realisierung des Straßenausbaus ist auf der Grundlage des für diesen Bereich gültigen Bebauungsplanes Nr. 42 nicht möglich. Aufgrund der inzwischen rechtskräftigen, den v. g. Bebauungsplan zum Teil abdeckenden Bebauungspläne Nr. 99 und 105 ist die Gesamtkonzeption des Ursprungsplanes hinfällig geworden. Geänderte städtebauliche Entwicklungsziele insbesondere im Hinblick auf die im Bebauungsplan Nr. 42 vorgesehene massive Wohnbebauung im Zentrum des Geltungsbereiches entsprechen nicht mehr aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen.

Die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen auf der Grundlage der im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen ist nur schwer möglich.

Darüber hinaus kommt im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 114 eine Verbesserung der Anbindung der Straße Großer Eschenhorst an den Wasserkrüger Weg hinzu, indem die alte Anbindung des Großen Eschenhorstes an den Wasserkrüger Weg so verschoben wird, dass eine Kreuzungssituation mit dem künftigen Wohngebiet östlich des Wasserkrüger Weges (Bebauungsplan Nr. 113) entsteht.

Es handelt sich damit um eine standortgebundene Planung.

Mölln, den 25.06.2019

Siegel

gez. Wiegels  
Bürgermeister