



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Planungsziel

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998) obliegt der Stadt Mölln die Funktion eines Mittelzentrums.

Mittelzentren sind u.a. regionale Wirtschaftszentren; in dieser Funktion sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. Gleichzeitig ist gemäß der o.g. Pläne bei baulichen Entwicklungen in der Stadt Mölln darauf zu achten, dass die ausgedehnten Waldgebiete erhalten bleiben.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 106 ist es, im direkten Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, weitere gewerbliche Bauflächen festzusetzen, um somit Erweiterungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb zu schaffen.

Der Betrieb ist seit gut vier Jahrzehnten an diesem Standort ansässig und etabliert; 1996 erfolgte eine erste räumliche Erweiterung. Zur Standortsicherung ist eine weitere Expansion notwendig.

Eine Verlagerung des gesamten Betriebes bzw. einzelner Betriebsteile an einen größeren bzw. anderen Standort ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Zudem sind innerhalb des Stadtgebiets keine entsprechenden Flächen vorhanden.

Unter Berücksichtigung der betrieblichen Abläufe sowie der örtlichen Gegebenheiten, erfolgt die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zu Lasten einer bisher unbebauten, mit Wald bestanden Fläche.

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Betriebs stärken das Mittelzentrum Mölln in seiner Funktion als regionales Wirtschaftszentrum. Die wirtschaftlichen Belange werden daher in diesem Fall stärker gewichtet als die naturschutzrechtlichen, die den Erhalt des Waldes gebieten.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht, der als Teil der Begründung das Aufstellungsverfahren durchlaufen hat, zusammengefasst. Dabei wurde der natürliche Bestand innerhalb des Plangebiets beschrieben und bewertet, die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe qualitativ und quantitativ erfasst sowie Maßnahmen und Flächen zur Kompensation der Eingriffe benannt.

Infolge der Umsetzung der Planung kommt es zu beachtlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere (Beeinträchtigung/Verlust von Habitaten für Fledermäuse, Brutvögel, Kammolch), Pflanzen (Rodung von Wald) und Boden (Verdichtung und Versiegelung).

Der Ausgleich für die Eingriffe in die o.g. Schutzgüter erfolgt durch die Bereitstellung von Kompensationsflächen und die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen größtenteils außerhalb des Plangebiets; innerhalb des Plangebiets ist im Zuge der Neuanlage eines betriebseigenen Versickerungsbeckens darauf zu achten, dass es teilweise die Qualität eines Laichgewässers erhält.



3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Auswirkungen auf das Plankonzept

Im Zuge der **Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1 + 2) Baugesetzbuch (BauGB) lagen die Planunterlagen in der Zeit vom 02.04. - 04.05.2012 und vom 01.10. - 02.11.2012 zu jedermanns Einsicht aus; seitens privater Personen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß § 4 (1 + 2) BauGB wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** mit Schreiben vom 03.04.2012 von der Planung unterrichtet sowie mit Schreiben vom 25.09.2012 um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten:

- Archäologische, immissionsschutzrechtliche sowie wirtschaftliche Bedenken bestehen nicht.
- Die Untere Forstbehörde stellt die für den Eingriff in den Wald notwendige Waldumwandlungsgenehmigung ebenso wie das forstbehördliche Einvernehmen zur Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht.
- Seitens der Naturschutzverbände (AG 29, BUND, NABU) wird das Bauvorhaben bzw. der mit der Planung vorbereitete Eingriff in den Wald grundsätzlich kritisch gesehen. Zur Vermeidung wird angeregt, eine westlich des Plangebiets brachliegende Gewerbefläche zu nutzen, bzw. bestehende Betriebsgebäude aufzustocken. Zudem werden einzelne fachgutachterliche Aussagen als nicht ausreichend erachtet; eine Darstellung der Lage der Kompensationsflächen wird gefordert; die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als erheblich erachtet.
- Der Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall/Bodenschutz bittet, das Bauvorhaben im Hinblick auf den Bodenschutz durch einen Fachgutachter und in enger Zusammenarbeit mit dem Fachdienst zu begleiten.
Der Fachdienst Naturschutz fordert die Vorlage einer flächendeckende Biotop- und Nutzungskartierung, den Nachweis einer geeigneten Kompensationsfläche für den Eingriff in den Boden sowie im Hinblick auf das Schutzgut Tiere eine quantitative und qualitative Überarbeitung der Kompensationsmaßnahmen. Das Einvernehmen zur geplanten Waldumwandlung wird in Aussicht gestellt.
- Gemäß Landeskriminalamt kann innerhalb des Plangebiets das Vorkommen von Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden, der Bauträger hat sich somit frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen.
- Die Landesplanungsbehörde teilt mit, dass Ziele der Raumordnung der Bauleitplanung nicht entgegenstehen.

Im Zuge der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB wurde folgendermaßen entschieden:

- An der Festsetzung neuer gewerblicher Bauflächen zu Lasten von Wald wird festgehalten. Den vorgeschlagenen Planungsalternativen stehen sowohl eigentumsrechtliche, wirtschaftliche sowie städtebauliche Belange entgegen.
- Die Planunterlagen werden teilweise ergänzt.

Infolge der Abwägung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen des Plankonzeptes.



Die zur Realisierung der Planung notwendigen Genehmigungen wurden beantragt:
Der Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes wurde am 31.01.2013 positiv beschieden; die
Abholzung und Umwandlung des Waldes wurde am 15.02.2013 genehmigt.

Mölln, 08.04.2013




Bürgermeister