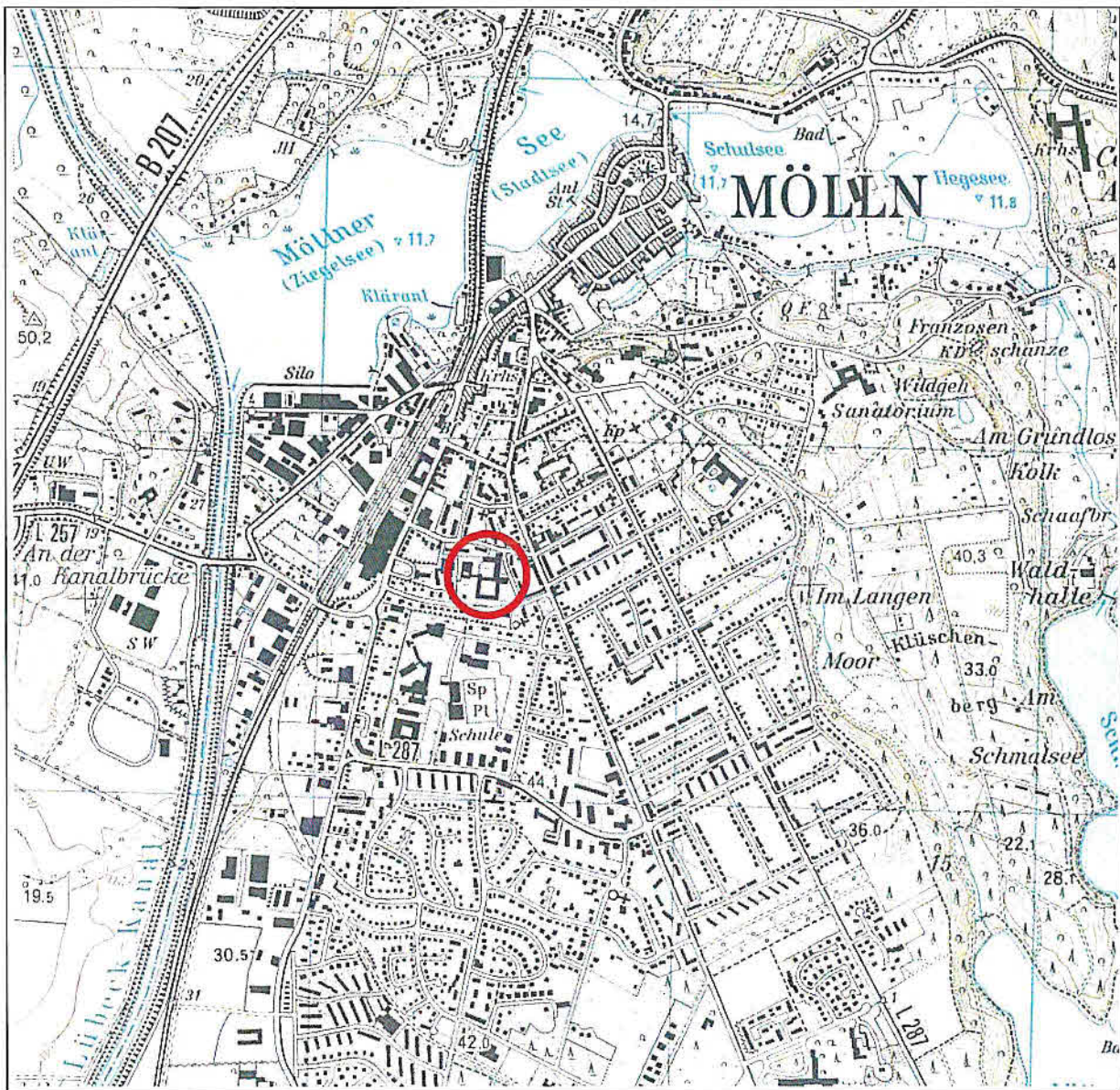


Bebauungsplan Nr. 112 der Stadt Mölln

für das Gebiet
nördlich Hemschört, westlich Kerschensteiner Straße, südlich Heinrich-Langhans-
Straße für den Bereich Berufsbildungszentrum Mölln



Begründung
(§ 9 (8) BauGB)

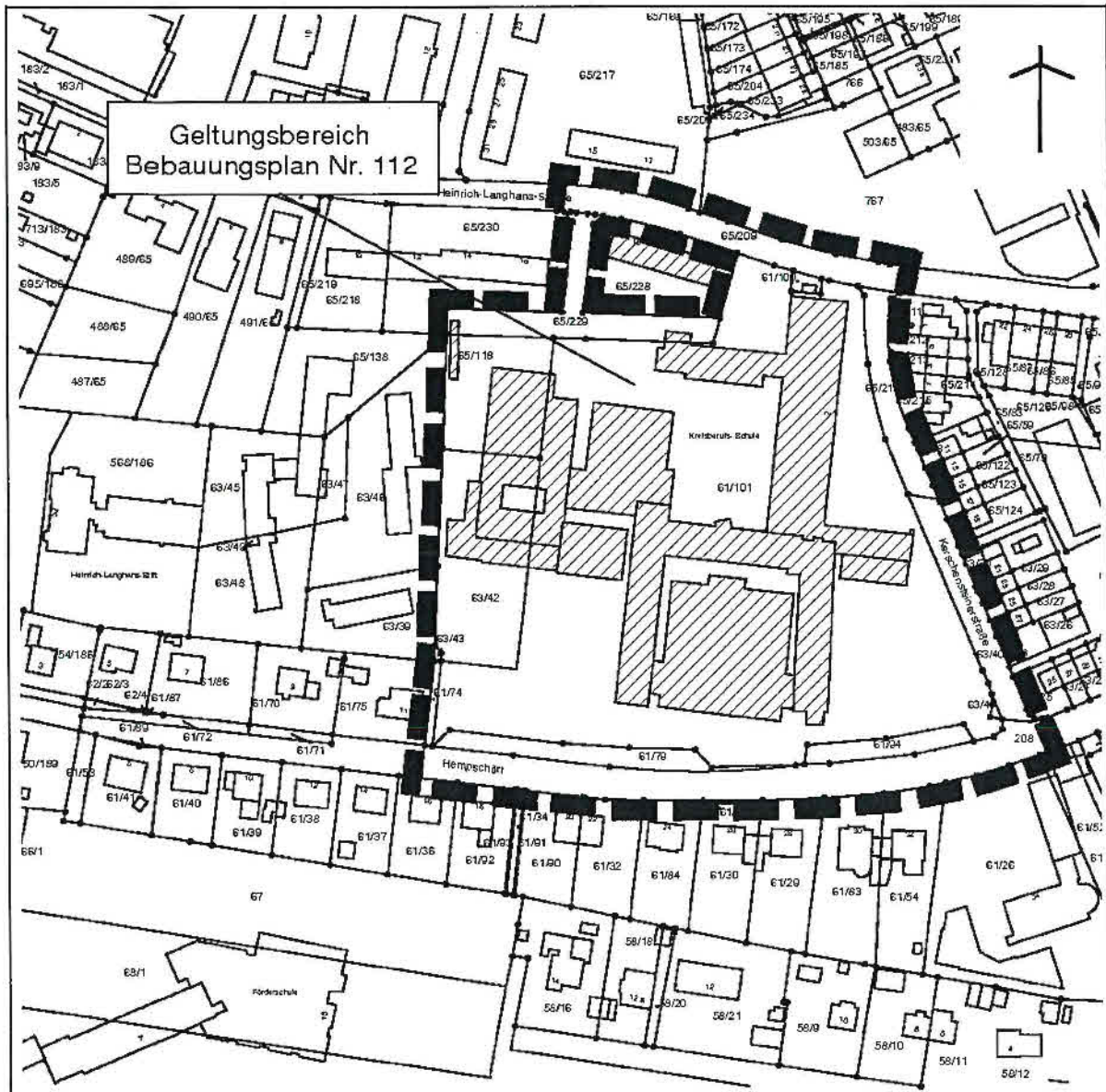
**INHALT**

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	4
3	PLANUNGSANLASS / -ZIEL	5
4	PLANUNGSINHALT	5
4.1	Art der Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.3	Gestaltung	7
5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	8
5.1	Eingriffsregelung	8
5.2	Baumschutz.....	8
6	ARTENSCHUTZ.....	10
7	IMMISSIONSSCHUTZ	11
8	DENKMALSCHUTZ.....	11
9	VERKEHR.....	11
9.1	Ruhender Verkehr	11
9.2	Verkehrliche Erschließung.....	12
10	VER- UND ENTSORGUNG.....	13
11	KOSTEN	14
12	BESCHLUSS.....	14

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 112 für das Gebiet nördlich Hemschört, westlich Kerschensteiner Straße südlich Heinrich-Langhans-Straße für den Bereich Berufsbildungszentrum Mölln aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 112 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule aus.

Die im Rahmen der vorliegenden Bebauungsaufstellung vorgesehenen Festsetzungen weichen nicht von denen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes ab. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird daher Folge geleistet.

Das geplante Städtebauprojekt des vorliegenden Bebauungsplanes fällt nicht in die in der Anlage 1 aufgeführte Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung

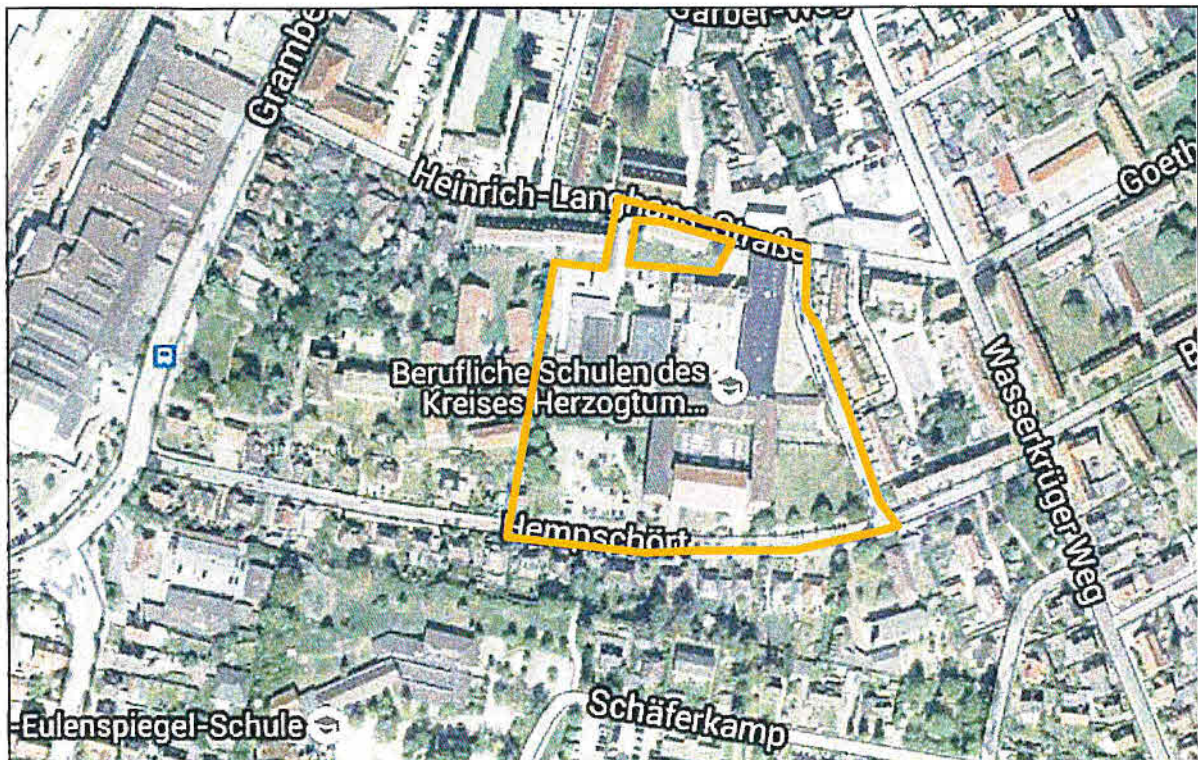
des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange. Die Stadt Mölln führt daher das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird damit gemäß § 2a BauGB verzichtet.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich wird getrennt durch die Heinrich-Langhans-Straße im Norden sowie die Kerschensteiner Straße im Osten durch eine Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern begrenzt (siehe Luftbild). Im Süden grenzt das Plangebiet getrennt durch die Straße Hemschört an eine wohnbaulich genutzte Reihe mit einer Einzel- bzw. Doppelhausbebauung an. Westlich des Plangebietes befinden sich die Gebäude des Heinrich-Langhans-Stiftes, einer Alteneinrichtung.



Luftbild Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 112 Stadt Mölln

Das Plangebiet ist derzeit durch den Gebäudekomplex der beruflichen Schulen des Kreises Herzogtum Lauenburg geprägt (siehe Luftbild und unter Punkt 4 Lageplan baulicher Bestand).

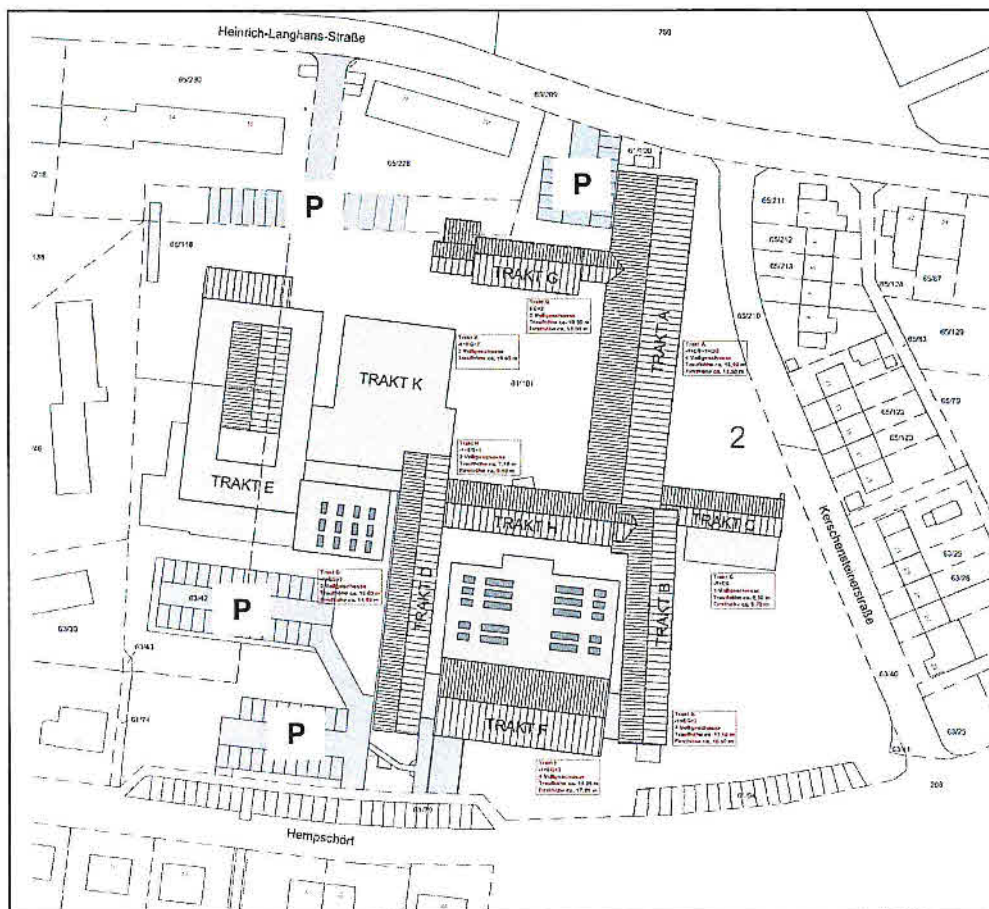
3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL

Aufgrund des schon seit Jahren bestehenden Raumbedarfs sowie der nicht entsprechend ausgestatteten Ausbildungsstätten ist ein Um- sowie Neubau eines Teils des Berufsbildungszentrums geplant. Der derzeit als Kfz- und Malerwerkstätten genutzte Gebäudetrakt (alte Bauhalle) im westlichen Plangebiet soll abgerissen (siehe Lageplan Bestand unter Punkt 4, Trakt E) und durch einen weitaus größeren Gebäudekomplex ersetzt werden (siehe Lageplan Planung unter Punkt 4, Trakt E), so dass auch die Tischlerei darin untergebracht werden kann. Darüber hinaus ist durch den damit einhergehenden Verlust von Stellplätzen eine Erweiterung der Tiefgarage vorgesehen. Aufgrund der Dimensionierung des Neubaus, der damit verbundenen grundsätzlichen Veränderung der Parkmöglichkeiten einschließlich des Tiefgaragenneubaus auf dem Gelände sowie der daraus resultierenden, insbesondere für die angrenzende Wohnbebauung möglicherweise relevanten Lärmimmissionen besteht das städtebauliche Erfordernis, die Entwicklung in diesem Bereich im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu steuern.

Ziel der Planaufstellung ist die Schaffung der Möglichkeit zur Erweiterung des Berufsbildungszentrums.

4 PLANUNGSINHALT

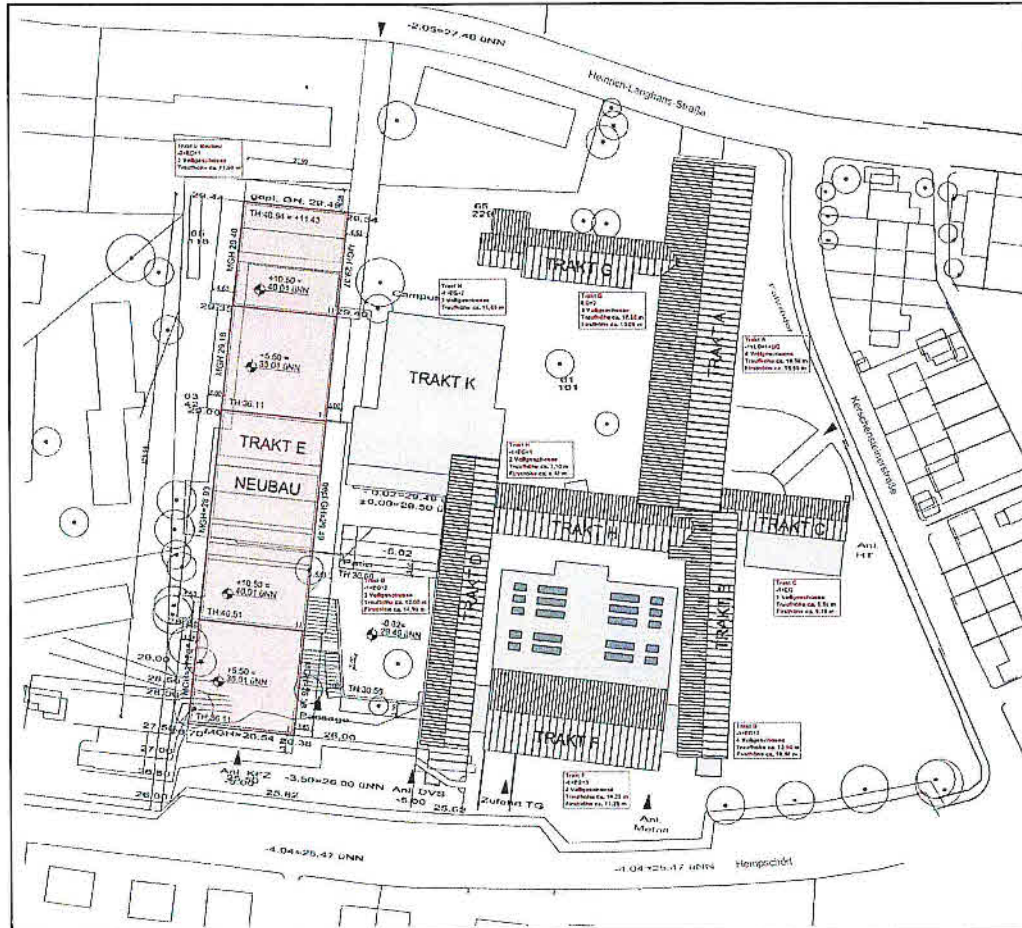
4.1 Art der Nutzung



Lageplan baulicher Bestand im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 112 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Die Fläche des Plangebietes wird bestandsentsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Die an das Grundstück der beruflichen Schulen des Kreises Herzogtum Lauenburg angrenzenden Straße sind als öffentliche Verkehrsflächen, die bestehenden öffentlichen Parkplätze als Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkplätze festgesetzt.



Lageplan bauliche Planung im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 112 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird unter Berücksichtigung des geplanten Neubaus sowie unter Zulassung gewisser, künftiger Erweiterungsmöglichkeiten mit 0,8 festgesetzt. Die derzeit auf dem Grundstück ausgenutzte Grundflächenzahl wird damit kaum überschritten.

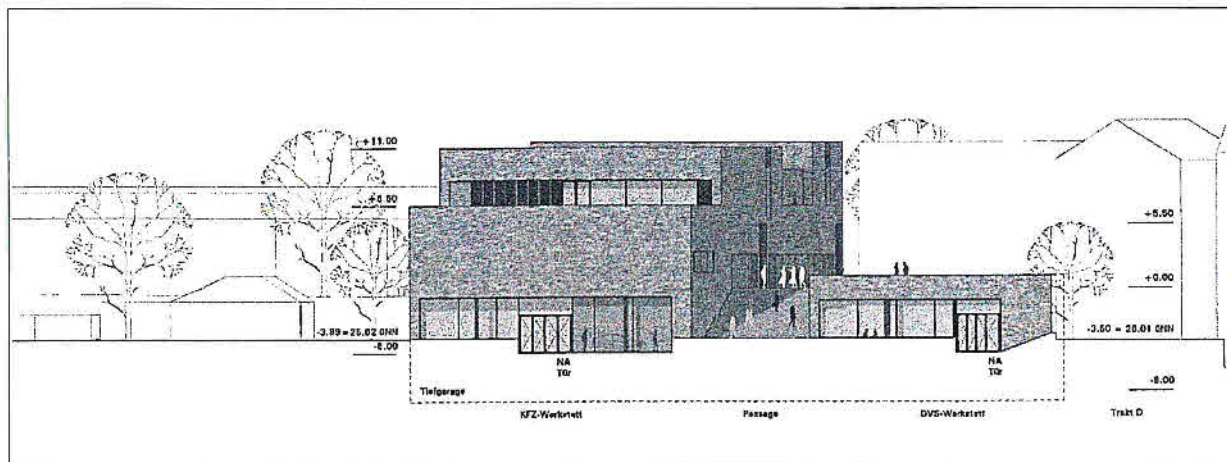
Aufgrund des im Rahmen eines Schulstandortes (Berufsbildungszentrum) bestehendem funktionalen Erfordernisses entsprechender Stellplätze sowie der derzeit im Bereich um das Plangebiet angespannten Parksituation darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden. Gegenüber der in der BauNVO vorgesehenen Regelung wird hier nur die Kappungsgrenze um 0,1 heraufgesetzt. Da es sich um eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und damit um eine einheitliche Plangebietsnutzung handelt und damit Einzelfallentscheidungen ausgeschlossen sind, wird die v. g. Regelung nicht als Ausnahme festgesetzt. Im Hinblick auf die mit einer

Grundflächenzahl von 0,7 ohnehin derzeit hohe Grundstücksauslastung besitzt die v. g. Heraufsetzung der Kappungsgrenze im Hinblick auf einen sparsamen Verbrauch von Grund und Boden sowie die aufgrund der Gebietsnutzung vorhandene Vorbelastung relativ geringe Auswirkungen.

Das Baufenster ist am Umfang der vorhandenen und geplanten baulichen Anlage orientiert, lässt aber darüber hinaus Raum für kleinere künftige Erweiterungen. Um einen harmonischen Übergang zur westlich an das Plangebiet anschließenden Bebauung mit Einfamilienhäusern an der Straße Hemschört zu erreichen, ist das Baufenster mit dem größtmöglichen Abstand zu dieser sowie der Straße gewählt. Hinsichtlich der geplanten Tiefgaragenerweiterung dürfen die dazugehörigen Zugänge sowie den Zugängen zuzuordnende Gebäudeteile jedoch die Baugrenze überschreiten.

Auf die Festsetzungen maximaler Geschossigkeiten wird verzichtet, da auf Vorhabenebene der Gebäudekomplex bei der Berechnung der Vollgeschossigkeit als Ganzes betrachtet wird und so im B-Plan vorgegebene, differenzierte Geschossigkeitsfestsetzungen nicht umsetzbar sind. Die Festsetzungen von Gesamthöhen reichen für die Steuerung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen hier städtebaulich aus.

Da es hinsichtlich des geplanten Neubaus in den Gebieten 1.1 bis 1.4 eine konkrete Entwurfsplanung gibt, werden die Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen an die geplante terrassenförmige Baugestaltung in diesem Bereich angepasst (siehe Ansicht Bestand und geplanter Neubau von der Straße Hemschört). Die maximale Höhenentwicklung des geplanten Neubaus orientiert sich dabei an dem des sich auf dem Grundstück befindlichen Bestandes. Der maximale Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB wird somit eingehalten. Gebiet 1.5 darf aufgrund des Erfordernisses zur Herstellung einer Zufahrt für die Feuerwehr und den Rettungsdienst lediglich unterbaut werden.



Ansicht Bestand und geplanter Neubau von der Straße Hemschört (unmaßstäblich)

Die Bereiche des Traktes D und K (Gebiet 2) (siehe Lageplan bauliche Planung unter Punkt 4) werden bezüglich ihrer Höhenentwicklung bestandsentsprechend festgesetzt. Die östlich davon gelegenen Gebäudeteile erhalten, ebenfalls dem überwiegenden Bestand entsprechend, eine einheitliche Höhenfestlegung. Es besteht dadurch die Möglichkeit, die kleineren Trakte C, G und H (Gebiet 3) dadurch zukünftig aufzustocken.

4.3 Gestaltung

Bezüglich des Siedlungsbildes besteht in diesem Bereich ein inhomogenes Erscheinungsbild. Weiße Putz- und rote Klinkerfassaden sowie Fassadenverkleidungen mit Holz kennzeichnen



den baulichen Bestand des Plangebietes sowie seine Umgebung. Sattel-, Walm- sowie Flachdächer mit roten und anthrazitfarbenen Eindeckungen treten ergänzend hinzu. Aufgrund dieser voneinander abweichenden gestalterischen Ausprägungen sowie der unterschiedlichen vorkommenden Gebäudetypen wird auf gestalterische Regelungen im Rahmen der vorliegenden Planung verzichtet.

5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

5.1 Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB sind die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu ermitteln und darzustellen. Die Gemeinden sind jedoch von der Verpflichtung des Ausgleichs von Kompensationsdefiziten befreit.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Durch die vorliegende Planung entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriffsregelung.

5.2 Baumschutz

Nachstehende Tabelle gibt den in Zusammenhang mit der Karte in Anlage 1 im Plangebiet vorhandenen Baumbestand wieder.

Nummer	Baumart	Stammdurchmesser in m	Kronendurchmesser in m	Bewertung
1	Ahorn	0,2	8	
2	Tanne	0,3	6	
3	Kastanie	0,2	8	
4	Ahorn	0,3	8	
5	Ahorn	0,2	8	
6	Ahorn	0,15	6	
7	Ahorn	0,2	6	
8	Ahorn	0,3	8	
9	Ahorn	0,4	8	
10	Buche	0,5	10	erhaltenswert gem. Baumschutzsatzung
11	Ahorn	0,2	6	
12	Weide	0,2	6	
13	Ahorn	0,15	4	
14	Birke	0,2	6	
15	Esche	0,05	1	



	(3 Stück)			
16	Ahorn	0,25	8	erhaltenswert als Baumreihe
17	Ahorn	0,25	8	erhaltenswert als Baumreihe
18	Ahorn	0,6	10	erhaltenswert als Baumreihe, gem. Baumschutzsatzung, gem. LNatSchG
19	Birke	0,3	8	erhaltenswert als Baumreihe
20	Ahorn	0,4	10	erhaltenswert als Baumreihe gem. Baumschutzsatzung
21	Ahorn (3 Stück)	0,05	2	
22	Ahorn (10 Stück)	0,05	2	
23	Ahorn (2 Stück)	0,05	1	
24	Ahorn	0,1	4	
25	Kirsche	0,2	6	
26	Kiefer	0,5	7	gem. Baumschutzsatzung
27	Ahorn	0,15	6	
28	Ahorn	0,15	5	
29	Kastanie	0,2	6	

Baumbestand im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 112 Stadt Mölln

Innerhalb des Plangebietes befindliche, gem. Landesnaturschutzgesetz sowie gem. rechtskräftiger Baumschutzsatzung der Stadt Mölln geschützte Bäume sind in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus sind erhaltenswerte und damit der Eingriffsregelung unterliegende Bäume und Baumgruppen entsprechend gekennzeichnet. V. g. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzung sind heimische, standortgerechte Laubgehölzarten als Hochstamm zu verwenden.

Baum Nr. 10 kann aufgrund seines Standortes zu bestehenden baulichen Anlagen sowie wahrscheinlichen baulichen Erweiterungsrichtungen nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Er kann künftig entfallen und ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Gem. dem Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.02.2013 besitzt der v. g. Baum eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Hinsichtlich des Kompensationserfordernisses sind generell die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.06.2013 (GVObI. S – H S. 264) sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13.06.2013 (Amtsbl. S – H S. 468) zu beachten. Im Falle einer Beseitigung des aufgeführten Baumes ist daher eine entsprechende **Ersatzpflanzung** vorzunehmen, die hier die Pflanzung eines neuen Baumes umfasst. Ersatzbäume sind dabei grundsätzlich mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Der zu fällende Baum ist durch eine Neupflanzung innerhalb des Plangebietes im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf zu kompensieren (siehe Planzeichnung Baum „E“). Für die Ersatzpflanzung ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu verwenden und auf Dauer zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Bei Fällung des v. g. Baumes ist darüber hinaus eine entsprechende Genehmigung gem. Baumschutzsatzung einzuholen.

Nicht zum Erhalt festgesetzte sowie künftig entfallende Bäume im Bebauungsplan sind nicht zwangsläufig zu fällen, sondern können im Rahmen der Ausführungsplanung weiterhin entsprechend erhalten werden.

Neupflanzungen als gestalterische Festsetzungen aus dem auf Vorhabenebene umzusetzenden Außenflächengestaltungskonzept treten hinzu.

So sind zur Durchgrünung der geplanten Stellplatzfläche zwischen Hempschört und Kerschensteiner Straße insgesamt 8 standortgerechte Laubbäume mit offene Wurzelscheiben von jeweils mindestens 12 m² zu pflanzen.



Für die übrigen im Rahmen des Konzeptes vorgesehenen Baumpflanzungen sind standortgerechte Baumarten zu verwenden.

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz P 1) dürfen um den Verlust an vorhandenen Parkplätzen insgesamt so gering wie möglich zu halten, maximal 4 standortgerechte Bäume gepflanzt werden.

Über diese hinausgehende Baumpflanzungen sind im öffentlichen Raum im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist entsprechend zu beachten.

6 ARTENSCHUTZ

Durch den Abriss und den Neubau des geplanten Gebäudekomplexes ist der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europarechtlich geschützten Vogelarten und von Fledermäusen möglich. Außerdem ist das Verletzen oder Töten einzelner Tiere im Rahmen der Bauarbeiten nicht ausgeschlossen. Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG i. V. m. § 44 (5) BNatSchG sind die Gebäude rechtzeitig vor Beginn entsprechender Baumaßnahmen von einer geeigneten Fachperson auf Brutvögel der Gebäude und auf Haus bewohnende Fledermausarten zu untersuchen.

Das Ergebnis der Untersuchung sowie gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten (CEF-Maßnahmen und/oder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen hat in Rücksprache mit der Stadt zu erfolgen. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind durch die betreffenden Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger verpflichtend umzusetzen.

Darüber hinaus müssen im Rahmen der Planumsetzung größere Einzelbäume bzw. Baumgruppen entfernt werden. Im Hinblick auf die erforderlichen Gehölzrodungen für den gesamten Planbereich wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG auf der Grundlage einer gutachterlich erstellten faunistischen Potenzialanalyse (siehe Anlage 2 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bebauungsplan Nr. 112 für das Gebiet nördlich Hemschört, westlich Kerschensteiner Straße südlich Heinrich-Langhans-Straße für den Bereich Berufsbildungszentrum Mölln; FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; September 2015) durchgeführt.

Die Potenzialanalyse bezieht sich hierbei auf Vögel und Fledermäuse, da die anderen Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden können.

Bei Umsetzung entsprechender Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist bei Realisierung des Vorhabens nicht vom Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG auszugehen. Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahmen

- Fällung der Bäume nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 14. März

- Festsetzung der potenziell artenschutzrechtlich relevanten Bäume 26 und 27 zum Erhalt (siehe Karte in Anlage 1)



Minimierungsmaßnahmen

- Die Verwendung von reflektierende Materialien für Fassadenteile (ohne Fenster) und Dächer ist nicht zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen

- Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich des Verlustes von Brutplätzen bei Rodung der Bäume 3, 7, 8, 9 und 28 (siehe Karte in Anlage 1) sind insgesamt zwei Nisthilfen an Bäumen im Plangebiet anzubringen.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Hinblick auf sich ändernde Stellplatzsituation wurde ein Gutachten bezüglich der Auswirkungen auf die bestehende Lärmsituation erstellt (Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung zu dem Bauvorhaben Neubau und Erweiterung des Berufsbildungszentrums (BBZ) Mölln, Vorher-Nachher-Vergleich der Stellplätze; Lärmkontor GmbH, Hamburg; 16.10.2015).

Im Ergebnis wird im planungsrelevanten Tageszeitraum sowohl im Bestand als auch in der Planung an allen Fassaden der Nachbarbebauung der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten und sogar um mindestens 6 dB unterschritten. Auch hinsichtlich der Berechnungsergebnisse der Spitzenpegel sind keine Konflikte absehbar.

8 DENKMALSCHUTZ

Gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9 VERKEHR

9.1 Ruhender Verkehr

Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs und der entsprechenden Bedarfsdeckung auf dem Schulgelände sowie der angrenzenden Straßen liegt eine Verkehrsuntersuchung VU BBZ MÖLLN; ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Hamburg; 19.10.2015 (siehe Anlage 4) vor. Hierbei wurden unter Annahme einer gleichbleibenden Schülerzahl in den kommenden Jahren eine Reisezeitanalyse sowie eine Schüler- bzw. Lehrerbefragung vorgenommen. Bei der Reisezeitanalyse wurden die Schülerwohnstandorte hinsichtlich ihrer Reisezeitdauer zum Berufsbildungszentrum beurteilt. Hierzu wurde der Anteil an Schülern oberhalb einer gesetzten Zumutbarkeitsschwelle im Hinblick auf die Nutzung anderer Verkehrsmittel insbesondere des ÖPNV ermittelt. Diese wurde bei 60 bzw. 70 Minuten Reisezeit angesetzt.



Die Schüler- und Lehrerbefragung erfolgte digital mit dem Ziel der Ermittlung der Anteile regelmäßig genutzter Verkehrsmittel.

Dem Bedarf ist die Stellplatzkapazität gegenüber zu stellen. Die sich auf dem Gelände befindlichen offenen Stellplätze sowie die Tiefgarage sind im VERKEHRSKONZEPT Berufsbildungszentrum, FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; Oktober 2015; M 1 : 2000 (siehe Anlage 5) dargestellt. Sie werden durch den geplanten Neubau um 60 Stellplätze reduziert. Als Ersatz sowie aufgrund des derzeitigen Stellplatzmangels, wird die 35 Parkmöglichkeiten umfassende Tiefgarage um ca. 84 Plätze erweitert. Hinzu kommt die im Eckbereich zwischen Hemschört und Kerschensteiner Straße auf dem Grundstück der Berufsschule geplante Stellplatzanlage mit 47 Stellplätzen, so dass insgesamt mit einem Zuwachs von ca. 71 Stellplätzen auf dem Gelände einschließlich der Parkbuchten im Hemschört zu rechnen ist. Bei der Kapazitätsermittlung sind darüber hinaus insgesamt 160 Parkplätze in der Nahdistanz (Hemschört, Kerschensteiner Straße, Goethestraße, Klaus-Groth-Straße) im öffentlichen Raum zu berücksichtigen.

Die Parkbuchten im Hemschört werden dabei aufgrund der für den Stellplatznachweis im Zuge des geplanten Neubaus erforderlichen Stellplatzsicherung als Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung private Parkflächen festgesetzt. Eine Nutzung dieser Flächen durch Anlieger außerhalb der Schulzeiten soll weiterhin zulässig sein und wird vertraglich zwischen der Stadt und dem Kreis geregelt.

Fahrradstellplätze sind in ausreichendem Maß auf dem Schulgelände sowie der Tiefgarage vorhanden.

Eine Gegenüberstellung des Bedarfs und der nach Realisierung der vorliegenden Planung vorhandenen Stellplatzkapazität führt zu folgenden Ergebnissen (Stellplatzsaldo):

Berechnung	Stellplatzsaldo
Bedarf Schüler und Lehrer (Befragung)	- 531
Bedarf Schüler und Lehrer (Reisezeitanalyse max. – Zumutbarkeitsgrenze 60 Minuten)	- 182
Bedarf Schüler und Lehrer (Reisezeitanalyse min. – Zumutbarkeitsgrenze 70 Minuten)	+ 12 (+ 47 geplante offene Stellplätze) = + 59

Bei Festlegung einer Zumutbarkeitsgrenze von 60 Minuten Reisezeit mit dem ÖPNV (maßgebliche Reisezeit: Anfahrt 7:30 Uhr) besteht ein theoretisches Stellplatzdefizit von 182 Stellplätzen. Bei Festlegung einer Zumutbarkeitsgrenze von 70 Minuten Reisezeit mit dem ÖPNV (maßgebliche Reisezeit: Anfahrt 7:30 Uhr) besteht dagegen ein Stellplatzüberhang von +12.

Das sich gemäß der Befragung ergebende Stellplatzsaldo kann auch über sonstige Maßnahmen wie eine Zurverfügungstellung weitere Stellplatzflächen (z. B. Kundenparkplätze des Einzelhandels), die Förderung von Fahrgemeinschaften zur Erhöhung der Pkw-Belegungsdichte sowie eine Verlagerung von Schülerfahrten auf den ÖPNV (Optimierung von Fahrzeiten des ÖPNV, Förderung von ÖPNV-Abokarten) reduziert werden.

9.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch Zufahrten von der Straße Hemschört im Süden, der Heinrich-Langhans-Straße im Norden und der Kerschensteiner Straße im Osten erschlossen.

Die umliegenden Straßenzüge (Hemschört, Kerschensteiner Straße und Heinrich-Langhans-Straße) sind zu den Schulzeiten verkehrlich stark belastet. Insbesondere der Hemschört ist zur Berufsschulzeit im Bereich der Grundstücke Nr. 2 – 16 mit Ausnahme der

Grundstückszufahrten seitlich in Längsaufstellung zugeparkt. Die Fahrzeuge stehen dabei komplett auf der ca. 6,0 m breiten Fahrbahn. Ein Begegnungsverkehr ist hier aufgrund fehlender Ausweichmöglichkeiten nicht mehr möglich und führt zu einer erheblichen Einschränkung des Verkehrsflusses. Der Gegenverkehr ist gezwungen, auf den Fußweg auszuweichen. Darüber hinaus besteht hier ein anwohnerbelastender Durchgangsverkehr (Grambeker Weg – Wasserkrüger Weg). Im Rahmen des vorliegenden Verkehrskonzeptes (siehe Anlage 5 - VERKEHRSKONZEPT Berufsbildungszentrum, FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung; Oktober 2015; M 1 : 2000) sind hier die Einführung einer Einbahnstraßenregelung mit Fahrtrichtung Wasserkrüger Weg bis Kerschensteiner Straße sowie eine Aufpflasterung (Schwelle) zur Verkehrsberuhigung im Bereich der Verengung an der Treppenanlage im Hemschört geplant.

10 VER- UND ENTSORGUNG

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung wird über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln GmbH gesichert.



Lageplan Feuerwehrezufahrten und Hydranten im Plangebiet

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den vorhandenen Grundstücksanschluss in die öffentliche Kanalisation.



Ein Anschluss der Regenentwässerung ist nicht möglich, da das Netz im weiteren Verlauf mehr als ausgelastet ist. Gem. Entwurf des Regenwasserkonzeptes ist im betreffenden Gebiet das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Im Plangebiet sind entsprechende sickerfähige Böden vorhanden. Da die öffentlichen Kanalisation überlastet ist, ist eine Erhöhung der vorhandenen Einleitungsmenge nicht genehmigungsfähig (Beschränkung des Anschlussrechts gem. Abwassersatzung). Es ist anzustreben, dass vom BBZ-Grundstück zukünftig nur noch bei Starkregenereignissen Wasser aus Notüberläufen dem öffentlichen Netz zugeleitet wird. Das Regenwasser der Flachdächer und Terrassen des geplanten Neubaus wird über Dach- bzw. Terrassenabläufe erfasst. Unter der Decke werden die Regenwassersammelleitungen zusammengefasst und zu den Fallsträngen geführt. Im Sockelgeschoss verlassen die Leitungen das Gebäude und werden über neue Grundleitungen in den Außenanlagen einer Versickerung zugeführt. Stellplätze auf dem Grundstück sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, ist mit 96 m³/h für 2 Stunden aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Gebiet sichergestellt. Feuerwehrezufahrten und vorhandene Hydranten sind vorstehendem Plan zu entnehmen.

Die Abfallentsorgung erfolgt gem. Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg durch die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH).

11 KOSTEN

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 112 entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

12 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 112 am 30.06.2016 beschlossen. Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Mölln wurde am 30.06.2016 gebilligt.

Mölln, den 14. Juli 2016

Siegel



.....
Bürgermeister