



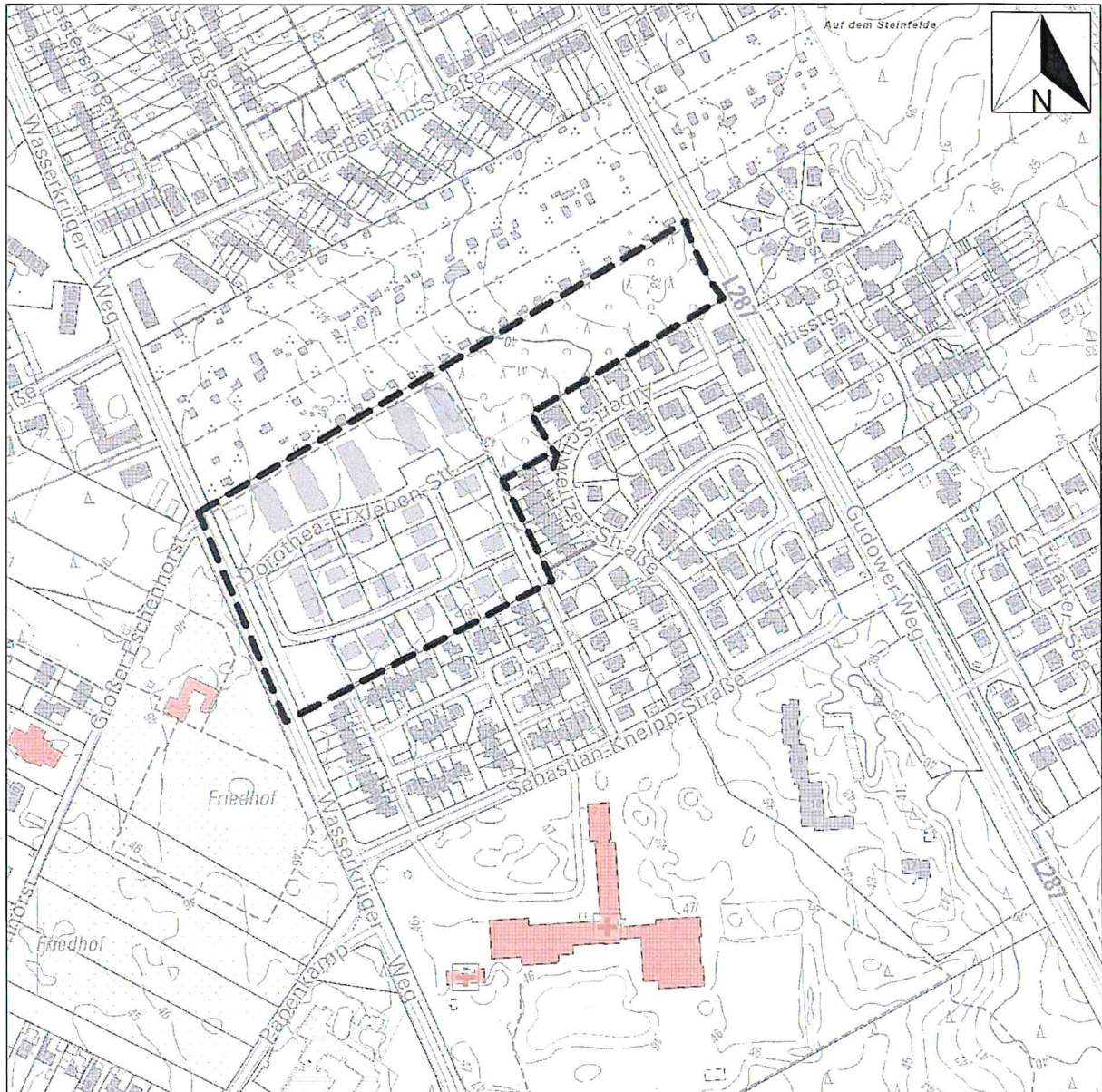
INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES	5
3	PLANUNGSANLASS / - ZIEL / - INHALT	5
4	KOSTEN	7
5	BESCHLUSS	7

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 für das Gebiet nördlich der Bebauung Rudolf-Virchow-Straße, westlich der Bebauung Albert-Schweitzer-Straße, südlich der Kleingartenanlage und östlich des Wasserkrüger Weges aufzustellen.

Der Geltungsbereich der Planung entspricht dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 und ist dem nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Vorgaben übergeordneter Planungsebenen wie bspw. die des Landesentwicklungsplanes, des Regionalplans, des Landschaftsrahmenplans sowie die Darstellungen des städtischen Flächennutzungsplanes werden durch diese Planänderung nicht berührt.

Da mit der Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und durch die zu ändernden Festsetzungen keine Beeinträchtigungen auf Belange des



Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erwarten sind, wird gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) das vereinfachte Verfahren angewendet. Dabei kann die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf eine Beteiligungsrunde reduziert werden, desweiteren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geänd. durch Art. 2 G zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land v. 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geänd. durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG v. 14.06.2021 (BgBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geänd. durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO)
vom 6. Dezember 2021 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422), zum 10.01.2023 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Der Plangeltungsbereich umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 113 und wird im Norden durch das Kleingartengebiet „Am Hellbach“, im Osten durch den Gudower Weg begrenzt. Südöstlich und südlich des Gebietes befindet sich die Wohnbebauung der Albert-Schweitzer- sowie der Rudolf-Virchow-Straße.

Westlich am sich im Plangebiet befindlichen Teil des Wasserkrüger Weges liegt eine Friedhofsfläche. Sämtliche im Bebauungsplan Nr. 113 vorgesehenen Baufelder wurden mittlerweile mit Wohnhäusern bebaut, im Norden sind Mehrfamilienhäuser, im mittleren u. südlichen Bereich sind Einfamilienhäuser entstanden.



Luftbild: Geltungsbereich (siehe gelbe Linie) der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Mölln (genordet, ohne Maßstab)

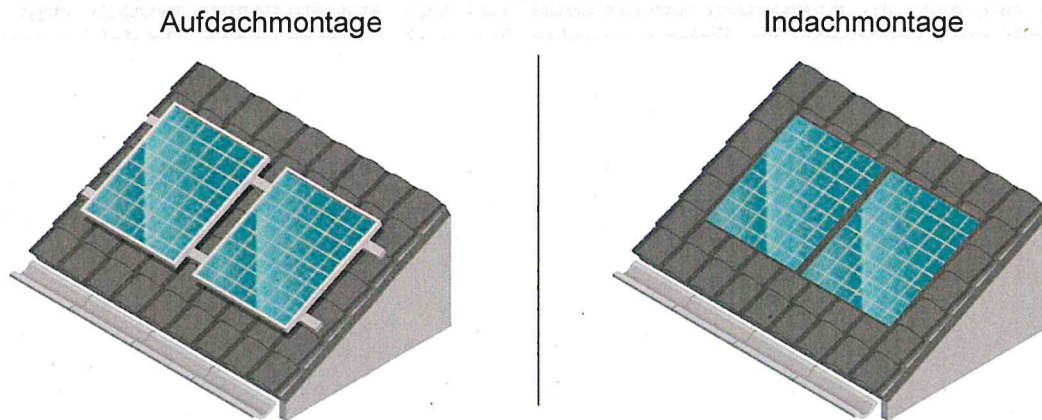
3 PLANUNGSANLASS / - ZIEL / - INHALT

Mit der Fertigstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 113 wurde im Jahr 2019 ein allgemeines Wohngebiet für das Gebiet nördlich der Bebauung Rudolf-Virchow-Straße, westlich der Bebauung Albert-Schweitzer-Straße, südlich der Kleingartenanlage und östlich des Wasserkrüger Weges festgesetzt.

Damit wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieses Wohngebietes geschaffen. Im B-Plan wurde seiner Zeit folgende Vorgabe zur Errichtung von Solarenergieanlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen) auf den Dachflächen getroffen:

„Die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, wenn diese gestalterisch in die Dachfläche integriert (Indachmontage) sind und die Dachfläche nicht überragen.“

Bei der Indachmontage von Solarmodulen werden diese in das Dach integriert. Die Module ersetzen dabei die Dachziegel, sodass diese auf einer Ebene mit dem restlichen Dach liegen. Die Solarmodule übernehmen die Funktion der Dacheindeckung.



Im mittlerweile vollständig bebautem B-Plan-Gebiet hat sich herausgestellt, dass die Indachmontage nicht nachgefragt wurde. Darüber hinaus würde auf einem Bestandsdach eine nachträgliche Indachmontage einer Solarenergieanlage einen großen konstruktiven Eingriff und damit auch einen hohen finanziellen Aufwand nach sich ziehen wodurch ein wirtschaftlicher Betrieb der jeweiligen Anlage deutlich erschwert würde bzw. unter Umständen nicht mehr gegeben wäre.

Jedoch gibt es aktuell mehrere Anfragen aus dem Gebiet zur Errichtung von Solarenergieanlagen auf den Bestandsdächern (Aufdachmontage). Die Stadt möchte diesen Absichten der Grundstückseigentümer*innen nachkommen und wird dafür die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 aufstellen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die Vorgaben für die Errichtung von Solarenergieanlagen auf den Dachflächen neu zu regeln. So sollen neben der Errichtung von Solarenergieanlagen integriert in die Dachfläche (Indachmontage) ebenfalls derartige Anlagen auf den Dachflächen (Aufdachmontage) ermöglicht werden.

Die damalige Vorgabe einer Indachmontage wurde im Jahr 2018 bzw. in den Vorjahren während der Planaufstellung aus einer stärkeren Gewichtung auf stadtgestalterische Aspekte getroffen.

Mittlerweile werden die erneuerbaren Energien in Deutschland als ein Belang von „überragendem öffentlichen Interesse“ eingestuft. Damit wird die Nutzung erneuerbarer Energien in Planungsprozessen stärker Gewicht und erhält damit Vorrang vor vielen anderen abzuwägenden Belangen.

Darüber hinaus hat die Stadt Mölln im Sommer 2019 den Klimanotstand ausgerufen und damit die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität deklariert. Im Sommer 2022 wurde dann das Klimaschutzkonzept beschlossen und darin die Solaroffensive verankert, bei der ein Ausbau von Photovoltaik und Solarthermie sowohl im Bereich der städtischen Liegenschaften als auch im privaten Sektor bei Unternehmen und privaten Haushalten verstärkt vorangebracht werden soll. Als oberstes Ziel soll Mölln bis zum Jahr 2035 eine klimaneutrale Stadt werden. Somit ist es für die



Erreichung der Klimaschutzziele zielführend mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung bessere Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie sicherzustellen.

Aufgrund der vorgenannten Schilderungen soll demzufolge nun die Festsetzung aus dem B-Plan 113 zur Nutzung von Solarenergieanlagen auf Dachflächen folgendermaßen geändert werden:

Die Zulässigkeit von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen unter den Punkten 2.1 und 2.2 der textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 113 wird wie folgt geändert:

ALTE FESTSETZUNG: Die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, wenn diese gestalterisch in die Dachfläche integriert (Indachmontage) sind und die Dachfläche nicht überragen.

NEUE FESTSETZUNG: Die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist sowohl in die Dachfläche integriert (Indachmontage) sowie auf der Dachfläche aufliegend (Aufdachmontage) zulässig. Die Anlagen dürfen die Außenkanten der Dachflächen nicht überragen.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Mölln bleiben von der 1. Änderung unberührt und behalten damit weiterhin Ihre Gültigkeit!

4 KOSTEN

Für die Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 entstehen der Stadt keine Kosten.

5 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 113 am 28.06.2023 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Mölln wurde am 28.06.2023 gebilligt.

Mölln, den 06.07.2023




gez. Schäper
Bürgermeister