

Begründung

für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5

der Stadt Mölln, Kreis Herzogtum Lauenburg

**für das Gebiet des Klärwerks,
östlich der Industriestraße und westlich der Bahntrasse**





1. Verfahrens- und Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548 (Nr. 29)).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 (BGBl. I 1548 (Nr. 29)).
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990.
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung.

Laut Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für die Errichtung und den Betrieb einer Abwasserbehandlungsanlage, die ausgelegt ist für organisch belastetes Abwasser von 600 kg BSB₅/d bis weniger als 9000 kg BSB₅/d biochemischen Sauerstoffbedarfs in fünf Tagen (roh) [...] eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgeschrieben. Das Klärwerk Mölln ist ausgelegt für 49.800 Einwohner und verarbeitet ca. 2.988 kg BSB₅/d organisch belastetes Abwasser. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist daher Teil des Bebauungsplans (Anlage).

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls werden die anlagenbezogenen Umweltauswirkungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans überschlägig eingeschätzt. Aufgrund der bilanzierten, zu erwartenden Umwelteinflüsse ergab die Vorprüfung für die Kläranlage Mölln, dass keine erheblichen Auswirkungen durch den Betrieb zu erwarten sind und daher die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung entfällt.

2. Plangebiet: Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt ca. 3 Kilometer Luftlinie südwestlich der Möllner Altstadt. Die Erschließung erfolgt über die Industriestraße. Die Fläche des Plangeltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 ist ca. 3,3 ha groß. Nördlich und südlich schließt Industriegebiet an, im Westen liegt ein Teilbereich der Industriestraße im Geltungsbereich, im Osten verläuft der Plangeltungsbereich entlang der Bahntrasse.

Der Plangeltungsbereich umfasst hauptsächlich Grundstücke des Klärwerks Mölln (ca. 2,6 ha). Die Flächen des Klärwerks Mölln sind baulich nahezu vollständig genutzt.

Im Südwesten des Plangeltungsbereiches liegt ein Grundstück (Flurstück 14/ 81), welches im Bebauungsplan Nr. 41.5 als Industriegebiet festgesetzt ist. Diese ca. 0,6 ha große Fläche ist nicht bebaut, es befindet sich ein Regenklärbecken auf dem Grundstück. Die Vegetation ist niedrig, im nördlichen Bereich befinden sich Sträucher und kleinere Baumgruppen. Einzelne Bäume stehen auf dem Flurstück. Die Fläche ist mit öffentlichen, unterirdisch verlegten Leitungstrassen belegt.

3. Planungsanlass/ -ziel

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 sollen die bestehenden Betriebsabläufe der Kläranlage gesichert sowie Erweiterungen der Betriebsflächen der Kläranlage auf die südwestlich davon gelegenen Flächen (Flurstück 14/ 81) ermöglicht werden.

Die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung kann Baugebiete nicht überlagern, es handelt sich um eine selbstständige Flächenfestsetzung. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 ist deshalb die Festsetzung von bisher als Industriegebiet festgesetzten Flächen nunmehr als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasser-



Das bestehende Regenklärbecken im Plangebiet wurde im Bebauungsplan Nr. 41.5 festgesetzt. Es wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans durch Festsetzung gesichert.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Laut Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 41.5 ist aufgrund der exponierten Lage des Gebietes (Niederung und Hangbereiche der ehemaligen Stecknitz (Elbe-Lübeck-Kanal)) auch bei Durchführung von entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen von nachhaltigen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen. Konform des Landschaftsplans der Stadt Mölln (2002) sieht der Bebauungsplan Nr. 41.5 Gehölzstreifen vor, um die Minderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Diesem wird in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 im Rahmen der zu sichernden Betriebsabläufe des Klärwerks sowie in Abwägung mit artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen.

Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen“ im Plangeltungsbereich festgesetzt. Die vorhandenen Bäume werden zudem mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Somit wird eine landschaftsgerechte Eingrünung der Fläche gebildet und die Beeinträchtigungen im Schutzgut Landschaft minimiert.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze entfällt das im Ursprungsplan festgesetzte Anpflanzgebot. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 sieht in diesem Bereich die Festsetzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - extensive Gras- und Staudenflur“, um den Belangen des Artenschutzes Rechnung zu tragen (lokaler Biotopverbund und Habitat für verschiedene Tiergruppen, hauptsächlich für Reptilien). Die Tiefe dieses Streifens wird bestimmt durch die daran grenzenden Klärwerksanlagen. Im Südosten des Klärwerksgeländes verringert sich die Tiefe des Streifens aufgrund des bestehenden Klärschlammaglers.

Der mit dem Bebauungsplan Nr. 41.5 der Stadt Mölln vorbereitete Eingriff wurde bei dessen Aufstellung berücksichtigt. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 wurde dieses Ausgleichserfordernis berücksichtigt und in Form von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie von Ausgleichsflächen festgesetzt. Im Rahmen eines Grünordnerischen Fachbeitrages wurde der Ausgleich für bisher nicht realisierte Anpflanzungsfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41.5 sowie der Ausgleich für den Eingriff aufgrund einer erhöhten baulichen Ausnutzbarkeit im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 in einer Eingriff-/ Ausgleichbilanzierung ermittelt. Im Plangebiet sind folgende Ausgleichsflächen festgesetzt:

- eine Fläche zur Anpflanzung als ca. 12,0 m breiter und 75,0 m langer Gehölzstreifen, im südlichen Bereich des Flurstücks 14/ 81, insgesamt 868 m²,
- eine Fläche zur Anpflanzung als 8,0 m breiter und ca. 40,0 m langer Gehölzstreifen, am östlichen Rand des Flurstücks 14/ 73, insgesamt 318 m²,
- eine Fläche zur Anpflanzung, ca. 18,0 m x 46,0 m, im westlichen Bereich des Flurstücks 14/ 73, insgesamt 844 m²,
- Streifen von insgesamt 7,0 m Breite und 113,0 m Länge sowie im Bereich des Klärschlammaglers von 2,0 m Breite und 45,0 m Länge, insgesamt 881 m², an der östlichen Plangrenze, als extensive Gras- und Krautflur als Maßnahmenfläche u.a. zur Schaffung eines Habitats und Wanderkorridors für Reptilien sowie andere Arten.

Insgesamt enthält die 4. Änderung des Bebauungsplans demnach:

- 2.030 m² Pflanzfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Fläche. Dieses Grundstück ist nicht bebaut, es befindet sich dort ein Regenklärbecken. Die Vegetation ist niedrig, im nördlichen Bereich befinden sich Sträucher und kleinere Baumgruppen. Einzelne Bäume stehen auf dem Flurstück. Die Fläche ist mit unterirdisch verlegten Leitungstrassen belegt.

Art des Vorhabens

Das im Südwesten des Plangeltungsbereiches gelegene Grundstück (Flurstück 14/ 81), welches im Bebauungsplan Nr. 41.5 als Industriegebiet festgesetzt ist, soll nunmehr als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - Zweckbestimmung Abwasser, Regenklärbecken, Elektrizität“ festgesetzt werden. Die Zulässigkeit eines Regenrückhalte- bzw. Regenklärbeckens bleibt bestehen. Die Lage der im Bebauungsplan Nr. 41.5 festgesetzten Anpflanzungsfestsetzungen wird zugunsten sinnvoller Betriebsabläufe des Klärwerkes verändert. Es wird eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt, die der Schaffung bzw. dem Erhalt eines lokalen Biotopverbundes und Habitats für verschiedene Tiergruppen, hauptsächlich für Reptilien, dienen soll.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Im Zuge der Planung wird das Gebiet städtebaulich neu geordnet. Aufgrund der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 entfallen ca. 5.800 m² Industriefläche zugunsten des Klärwerkes und zugunsten von Versorgungsanlagen (hierfür 132m²). Es entfallen Klärwerksflächen von ca. 881 m² zugunsten von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Flächengrößen der im Bebauungsplan Nr. 41.5 festgesetzten Anpflanzungsfestsetzungen bleiben nahezu unverändert.

Im Vergleich zum bisher festgesetzten Industriegebiet wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 eine erhöhte bauliche Ausnutzung möglich sein, da Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgrund der spezifischen Anforderungen an Klärwerksanlagen nicht getroffen werden. Die Ursprungsplanung setzte für das Industriegebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 fest. Bisher waren auf diesen Flächen zudem eine Gebäudehöhe (FH) von 10,00 m, zwei Vollgeschosse sowie Baugrenzen festgesetzt.

Im Vergleich zum Ursprungsplan werden keine zusätzlichen Flächen für Baugebiete oder Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Es ergeben sich folgende veränderte Flächenanteile im Plangebiet:

Nettobauland	3,08 ha
davon Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität: 132m ²	
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:	0,20 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,09 ha
Straßenverkehrsfläche inkl. Parkflächen, öffentlich	<u>0,21 ha</u>
	<u>3,38 ha</u>

Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Zwecke ist aufgrund der in der 4. Änderung enthaltenen möglichen Überbaubarkeit der Klärwerksflächen bis zu 100 % zu berücksichtigen. Demnach könnten zusätzlich ca. 1.740 m² bebaut werden. Gleichzeitig entfallen aufgrund der Festsetzung einer Maßnahmenfläche auf dem Klärwerksgelände ca. 881 m² bebaubare Fläche. Somit ist im Vergleich zum Ursprungsplan insgesamt eine Fläche von ca. 859 m² zusätzlich überbaubar.



gen Einheiten typischen Eigenschaften. Diese Übergangssituation lässt sich u.a. an geologisch-morphologischen, klimatischen und floristisch-faunistischen Merkmalen im Gebiet aufzeigen. Diese Merkmale werden schutzgutbezogen im Folgenden aufgezeigt und bearbeitet.

Schutzgut Mensch

Der Mensch ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können Rückwirkungen auf die Menschen haben. An dieser Stelle werden ausschließlich die Faktoren Immissionen und Erholungseignung als ausschlaggebende Kriterien behandelt, weitere Auswirkungen auf den Menschen werden im Rahmen der Bewertung der darauffolgenden Schutzgüter berücksichtigt.

Art der Betroffenheit

Lärm & Immissionen

Das Plangebiet wird über die Industriestrasse erschlossen. Vor allem im südlichen Teil der Industriestrasse sind flächenintensive Betriebe angesiedelt. Es ist mit verhältnismäßig wenigen Verkehrsbewegungen zu rechnen.

Durch die vorhandene Kläranlage besteht eine Vorbelastung in Form von Geruchsemissionen, da im Rahmen der vorhandenen Betriebsabläufe Geruchseinwirkungen in der Nachbarschaft vorkommen können. Dieses insbesondere im Fall von Westwinden und während des Abräumens von Klärschlamm aus dem Klärschlamm lager. Aufgrund eines Abstandes von ca. 450* m zum nächsten benachbarten Wohngebiet und aufgrund des Vorkommens dieser Emissionen in seltenen Fällen ist eine planerische Bewältigung dieser Einflüsse erfüllt.

Die betroffenen Wohngebiete liegen mindestens 5 m über der Geländehöhe des Klärwerks. Der Höhenunterschied und der Bahndamm als Barriere vermindern die Verbreitung von Gerüchen des Klärwerks und Geräuschen des Industriegebietes. Die in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 hinzukommenden Flächen für die Kläranlage liegen im Westen des vorhandenen Klärwerks. Demnach liegen sie noch weiter von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt, wodurch Belastungen nicht zu erwarten sind.

Parallel der östlichen Plangebietsgrenze liegen Bahnflächen ausserhalb des Plangeltungsbereiches. Bahnanlagen unterliegen der Planfeststellung und sind demnach nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung. Die Beurteilung von Lärmimmissionen ist im Fall von Neubauten oder wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen gemäß 16. BImSchV vorzunehmen, sie gilt nicht für Bestandssituationen.

[*Laut Abstandsliste zum Runderlass für Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 (4. BImSchV vom 15.07.2006) gilt für Abwasserbehandlungsanlagen für bis einschließlich 100.000 Einwohner die Abstandsklasse V mit einem Abstand von 300 m zu Wohngebieten.]

Erschütterungen

Parallel der östlichen Plangebietsgrenze liegen Bahnflächen ausserhalb des Plangeltungsbereiches. Bahnanlagen unterliegen der Planfeststellung und sind demnach nicht Gegenstand der städtebaulichen Planung. Erschütterungen durch Bahnverkehr können vor allem in dem Geländestreifen parallel zur Bahnstrecke auftreten und in ihren Auswirkungen die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete betreffen. Schwingungs- und Erschütterungsimmissionen, welche von dem Bahnbetrieb ausgehen, sind genauso wie Beeinträchtigung durch Lärm schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Betriebe des Planbereiches vor, der bereits im Bebauungsplan Nr. 41.5 mit Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen entlang der Industriestrasse begegnet wurde.

Der Bahndamm östlich des Plangebietes stellt eine topografische, räumlich wirksame Zäsur dar, sodass mit einer nicht erheblichen visuellen Beeinträchtigung durch das Klärwerk zu rechnen ist. Da das Plangebiet und dessen Umgebung bereits stark anthropogen beeinflusst sind, werden erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht erwartet.

Der Naturraum der Stecknitz-Delvenau-Niederung ist im Bereich des Plangebietes für die Erholungsnutzung als von nachrangiger Bedeutung zu bewerten, weil der Erholungsschutzstreifen östlich des Kanals die zugewiesene Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum für Stadtgebiete von Mölln aufgrund eingeschränkter Erreichbarkeit nur teilweise übernehmen kann.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Für den Teil des Geltungsbereiches, der bisher nicht baulich genutzt wurde (Flurstück 14/81), ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine fachgerechte Betrachtung des Plangebietes als Tierlebensraum erfolgt (Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Greuner-Pönicke, Juni 2013). Bei der Ermittlung der örtlichen faunistischen & floristischen Potenziale wurde insbesondere die Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 11 BNatSchG geprüft.

Art der Betroffenheit

Fauna

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung der brachliegenden Flächen im Plangeltungsbereich wurde untersucht, ob Nahrungs- und Fortpflanzungsrefugien in vorhandenen, zusammenhängenden Gehölzstrukturen im Plangebiet in Erscheinung treten. Anhand einer Begehung wurden aufgrund der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen.

Die Fläche im Südwesten des Klärwerks bietet demnach Nahrung und Schutz für Insekten, Vögel und Kleintiere. Im Falle einer Bebauung der Fläche kann somit sowohl im heutigen als auch im zukünftigen rechtlichen Zustand eine Betroffenheit von europäisch geschützten Arten, d.h. potenziell vorkommenden Zauneidechsen sowie Vögeln in einer Teilfläche gegeben sein.

- Die Kläranlage ist für Brutvögel kaum geeignet. Hier können lediglich störungsunempfindliche Gehölzbrüter (z.B. Meisen) im Randbereich vorkommen. Einzelgehölze wie bspw. die großen Weiden können für die Vögel eine größere Bedeutung aufweisen. Tierarten der Gebüsche (z.B. Zaunkönig) können bspw. am Regenklärbecken vorkommen. Im Nordwesten des Plangeltungsbereichs liegt ein Gartengrundstück, das aufgrund dichter Gehölzbestände eine etwas höhere Bedeutung aber ebenfalls erhebliches Störpotenzial (Personen) aufweist. Eine hohe Bedeutung kann für die südwestlich gelegene Ruderalfläche (Flurstück 14/81) mit Gehölzaufwuchs in deren östlichen Bereich gegeben sein. Hier sind Arten wie Feldschwirl und u.U. in trockeneren Bereichen auch Neuntöter möglich. Allerdings findet hier eine Nutzung durch Bienenkörbe und Mahd statt, die möglicherweise eine Störung der Vorhabenfläche zur Folge hat. Die Fläche ist kleinräumig und umfasst somit keine kompletten Reviere.



Die Eingriffe sind als erheblich zu bewerten. Durch Ausgleichmaßnahmen bzw. Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff kompensiert (siehe dazu Kapitel 6.2.2 „Geplante Maßnahmen“ und Kapitel 6.3 „Auswirkungen auf Arten und Lebensräume“).

Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks ‚Lauenburgische Seen‘ und innerhalb des Geotopes ‚Stecknitz-Delvenau-Schmelzwassertal‘, welches durch schützenswerte geologische und geomorphologische Formen charakterisiert ist.

Der im Plangebiet befindliche Mölln-Grambeker Sander besteht aus sedimentierten, kies-sandigen Substraten. Diese waren in der Weichsel-Eiszeit durch Schmelzwässer des Lübecker Beckens aus Endmoränenstufen gespült und Richtung Urstromtal der Elbe abgeführt worden. Die Gletscherwässer späterer rückwärtiger Eisrandlagen schnitten in die flächig aufgespülten Sander Rinnen ein: im Planungsraum teilte das Stecknitz-Schmelzwassertal den Sander in Nord-Süd-Richtung. Im Bereich des östlichen Randes des Stecknitz-Schmelzwassertals entstand ein abgestufter Höhengsprung zum Möllner Stadtgebiet.

Die Ausgangssubstrate auf den Sandern sind überwiegend Sande unterschiedlicher Fraktionierung mit schwachen Lehmantilen. Der Nährstoffgehalt der für einen Sander typischen Böden (podsolige Braunerden bis Braunerde-Podsole) ist gering. Im Übergang zur Niederung veränderte anstehendes Grundwasser den Boden- und Lufthaushalt und somit auch die Bodenbildung: im Plangebiet herrschte Niedermoor/ sandig-anmooriger Untergrund mit nachrangiger ökologischer Bedeutung vor.

Die Betriebsflächen für das Industriegebiet und für die Kläranlage sind durch Aufschüttungen (Sand) auf dem sandig-anmoorigen Untergrund entstanden. Durch die flächigen Aufschüttungen ist die ursprüngliche Bodenstruktur überformt, natürlich gewachsener Boden kommt innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Im Kataster der Altablagerungen sind keine Eintragungen für den Geltungsbereich vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der tiefgründigen anthropogenen Änderung der Bodeneigenschaften werden die Aufschüttungsflächen im Plangebiet als Böden mit nachrangiger ökologischer Bedeutung bewertet. Durch die vorhandene Nutzung des Plangebietes (Bebauung, Versiegelung und Verdichtung) handelt es sich zudem um Böden mit lediglich geringer Bedeutung für den Naturschutz.

Auf dem Grundstück 14/81 verlaufen unterirdisch bereits zahlreiche Medientrassen wie bspw. verschiedene öffentliche Regen- und Schmutzwasserleitungen. Hierdurch und durch die Herichtung eines Regenrückhalte- bzw. Regenklärbeckens ist bereits eine Veränderung der natürlichen Bodenstruktur erfolgt.

Zukünftig werden im Rahmen von baulichen Maßnahmen weitere Eingriffe in den Bodenhaushalt erfolgen, welche größtenteils durch den Ursprungsplan vorbereitet wurden. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 bereitet weitergehende Eingriffe vor.

Die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden sind als nicht erheblich zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.



Durch stagnierende Kaltluft kann es örtlich bei Gegenwart von Emittenten zu Emissionsanreicherungen kommen:

- Die Kläranlage ist mit biologischer und chemischer Reinigungsstufe ausgebaut. Festzustellen sind Geruchsimmissionen (Faulgase).
- Eine Belastung der Luftqualität durch bedeutsame Hauptverkehrszüge besteht nicht.
- Schwerlastverkehr ist im Rahmen gewerblicher Nutzung zu verzeichnen.

Zugleich ist durch die Bebauung des Talraumes von reduziertem Luftaustausch und von der Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation im Stadtzentrum auszugehen, da der Gesamttraum der Stecknitz-Delvenau-Niederung in der Hauptwindrichtung zum innerstädtischen Belastungsraum liegt.

Bewertung

Die Wertigkeit von Klima und Luft ist innerhalb der Grenzen des Plangebiets von nachrangiger Bedeutung, da es sich hauptsächlich um bebauten Gebiet handelt. Die Regulierung und der Ausgleich für Lokalklima und Stadtklima obliegen den umliegenden Brachflächen. Diese werden durch die Planung nicht berührt. Demnach werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Klima und Luft erwartet.

Schutzgut Landschaft

Landschaftsbild

Das ursprüngliche Landschaftsbild des Talraumes und der landschaftstypische Charakter der Stecknitz-Delvenau-Niederung ist zunehmend durch das sich ausweitende Industriegebiet überprägt und somit erheblich gestört. Die Bebauung der Industrieflächen sowie die Kläranlage stellen eine Verriegelung des ursprünglichen Landschaftsraumtyps „Niederung mit angrenzenden Hängen des Schmelzwassertals“ dar. Durch die Höhe der Betriebsgebäude ist der Geländesprung von ca. 10 m nicht mehr erfahrbar.

Die bauordnungsrechtlich vorgegebenen Grenzabstände, die Anpflanzungstreifen und die zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt festgesetzten Bäume im Plangebiet sollen für eine Gliederung des Baugebiets und für den Bestand von Freiflächen insbesondere an den Grenzen des Klärwerksgeländes sorgen.

Naturschutz

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz i.S.d. Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind im Plangebiet nicht dargestellt oder festgesetzt.

Bewertung

Die Bewertung des Landschaftsbildes im Landschaftsplan ergibt für das Plangebiet „Siedlungsfläche“. Diese Bereiche haben insofern keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Da das Gebiet inmitten von Flächen mit hoher Bewertung des Landschaftsbildes (Strukturreiche und vielfältige Landschaftsausschnitte mit landschaftstypischer Naturraumausstattung) gelegen ist, ist ein angemessener Übergang zur benachbarten freien Landschaft zu gewährleisten. Die Erweiterung der Betriebsflächen der Kläranlage auf die bisher als Industriegebiet festgesetzten Flächen stellt eine städtebaulich geordnete Fortentwicklung der baulichen Nutzung durch das Klärwerk Mölln dar. Die geplante Nutzung durch das Klärwerk wird dem Ortsbild der bisher festgesetzten Nutzung als Industriefläche weitgehend entsprechen. Der Eingriff aufgrund der erhöhten baulichen Ausnutzung der Fläche ist als nicht erheblich zu bewerten. Ausgleich erfolgt durch Anpflanzungen (s. Kapitel 6.2.2 und Kapitel 6.3).



Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Mensch, Boden, Luft und Wasser, Klima und Landschaftsbild zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplanes wird für Flächen in städtebaulich integrierter Lage aufgestellt. Die Nutzung der Flächen als Industriegebiet ist mit dem Bebauungsplan Nr. 41.5 rechtsverbindlich festgesetzt. Eine Einschränkung der Nutzbarkeit vorhandener, bisher bereits als Industriegebiet sowie für das Klärwerk festgesetzter Flächen ist nicht Ziel der Planung, da die umfangreiche Nutzung und der Ausbau der Flächen zugunsten des Klärwerks Mölln notwendig ist.

Da es sich hier um ein Baugebiet innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile handelt, wird in jedem Fall mit Immissionsbelastungen von den benachbarten Industrieflächen aus zu rechnen sein, welche die bereits bestehende geringe Wertigkeit der Fläche weitergehend beeinträchtigen werden.

Zumutbare Alternativen in der Flächenauswahl für die Erweiterung der Kläranlage der Stadt Mölln stehen aus folgenden Gründen nicht zur Verfügung:

- Die Flächen im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 stehen im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Kläranlage. Durch Erweiterungen auf die benachbarten Flächen kann der bestehende Standort des Klärwerks erhalten und sinnvoll in seinen Betriebsabläufen gestaltet bzw. ausgebaut werden.
- Es entspricht dem öffentlichen Interesse, neue Flächenausweisungen für Baugebiete bzw. Kläranlagen zu vermeiden, solange bereits vorhandene, voll erschlossene Grundstücke mit entsprechender Qualität im Stadtgebiet genutzt werden können.
- Der Standort befindet sich in integrierter Lage innerhalb eines Industriegebietes. In diesen Gebieten sind die geringsten Nutzungskonflikte mit benachbarten Nutzungen zu erwarten, da sich dort emittierende Industriebetriebe auf nutzungsgerechten Flächen befinden.

Eine Einschränkung der Nutzbarkeit durch Herausnahme aus der Planung stellt eine unzumutbare Belastung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Mölln dar. Der Eingriff auf den betroffenen Flächen des Bebauungsplanes ist aus diesen Gründen unvermeidlich.

Alternative, geeignete Restflächen im Bereich des Bebauungsplanes, die als Ausgleichsfläche genutzt werden könnten, stehen nicht zur Verfügung. Dieses aufgrund der geringen Größe des Plangebietes weder im Plangeltungsbereich noch auf benachbarten Industrieflächen, welche bereits vollständig genutzt und beansprucht sind. Eine Kompensation auf Freiflächen in der Nachbarschaft des Bebauungsplans ist nicht möglich, da diese bereits einen hohen Wert haben und somit durch Maßnahmen nicht bzw. nur in geringem Maße aufgewertet werden können. Daher werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ziel ist es, mit Hilfe von Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie von Erhaltungsgeboten für Bestandsbäume Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren und zur Verbesserung der Bodenstruktur beizutragen.

Die im Bebauungsplan Nr. 41.5 enthaltenen Festsetzungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Anpflanzung von Bäumen im Strassenraum - sind im Bereich der Industriestrasse größtenteils realisiert und werden in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 mit einem Erhaltungsgebot gesichert; bisher nicht realisierte Standorte werden weiterhin mit einem Pflanzgebot festgesetzt.



Auswirkungen auf Boden und Wasser

Mit der Festsetzung einer Fläche als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - Zweckbestimmung Abwasser, Regenklärbecken, Elektrizität“ ist im Vergleich mit der bisherigen Industriefläche eine erhöhte bauliche Nutzung, bzw. Versiegelung möglich. Da ein Versiegelungsgrad bzw. eine Grundflächenzahl für die Fläche für Versorgungsanlagen nicht getroffen wird, wird entsprechend bei der Ermittlung von dem höchst möglichen Versiegelungsgrad, also von 100 % ausgegangen. Die im Ursprungsplan festgesetzte GI-Fläche (Industriegebiet) hat eine maximale Versiegelung von 80 % zugelassen (GRZ 0,7 mit Nebenflächen bis maximal GRZ 0,8). Durch die 4. Änderung wird entsprechend eine erhöhte Versiegelung des Bodens von 20 % der benannten Fläche im Vergleich zum Ursprungsplan zugelassen.

Durch die Erhöhung der Gesamtversiegelung werden die Schutzgüter Boden und Wasser einschließlich ihrer Funktionen im Naturhaushalt zusätzlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen sind erheblich und müssen ausgeglichen werden.

Auswirkungen auf Luft und Klima

Die Erhöhung der Gesamtversiegelung durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 führt zu einer negativen Wirkung auf das Lokalklima. Durch die geringe Größe der Fläche und die geringe Erhöhung ist die Wirkung auf das Lokalklima minimal und als nicht erheblich zu bewerten.

Auswirkungen auf Arten und Lebensräume

Durch die mögliche erhöhte Versiegelung der Flächen und aufgrund der Reduktion von Pflanzflächen ergibt sich eine erhebliche negative Auswirkung auf Flora und Fauna. Diese Auswirkung wird durch die Schaffung eines 7 m breiten Gras- und Krautstreifens als Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entlang der östlichen Plangrenze sowie durch Bereitstellung einer Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Mölln ausgeglichen.

Die geringfügige Erhöhung der Versiegelung mit 20 % im Bereich der im Ursprungsplan festgesetzten Industriefläche führt theoretisch zu einem erhöhten Verlust des Lebensraumes verschiedener Tier- und Vogelarten sowie für standortheimische Flora. Da die Ausgangssituation eine Industriefläche ist, hat die Fläche als Lebensraum durch die vorhandenen bzw. potenziellen Störungen und Beeinträchtigungen einer Industriefläche mit ursprünglich festgesetzten 80 % Versiegelung jedoch kaum eine ökologische Bedeutung. Dieses gilt auch für den jetzigen unbebauten Zustand der Fläche.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans werden die im Ursprungsplan auf Standorten im östlichen und nördlichen Planbereich festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot auf nunmehr veränderten Standorten im südwestlichen Plangeltungsbereich festgesetzt. Es handelt sich hauptsächlich um Pflanzflächen, die noch nicht realisiert worden sind. Insgesamt werden die Pflanzflächen um 420 m² verkleinert. Der im Ursprungsplan festgesetzte Pflanzstreifen im östlichen Planbereich wird durch eine 7,0 m breite Maßnahmenfläche mit extensiver Gras- und Krautflur ersetzt, damit ein lokaler Biotopverbund und Habitat für u.a. verschiedene Tiergruppen, hauptsächlich für Reptilien, geschaffen bzw. aufrechterhalten wird. Bis zur Kante Bahnschiene entsteht somit ein Korridor mit einer Gesamttiefe von ca. 12,5 m bzw. 7,5 m.

Die Bepflanzungen im Bereich der Industriestraße sind zum größten Teil realisiert und werden zum Erhalt festgesetzt. Die bisher nicht realisierten Anpflanzungen werden mit einem Pflanzgebot festgesetzt.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 führt zu einer geänderten Auswirkung auf das Landschaftsbild im Vergleich mit dem Ursprungsplan. Die Pflanzflächen im nördlichen und östlichen Plangeltungsbereich entfallen innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung.



gerflächen sind für Offenlandarten zu kleinflächig und für Bodenbrüter wie das Rebhuhn zu spärlich bewachsen und störungsreich.

Die Kläranlage selbst ist für Brutvögel kaum geeignet. Störungsunempfindliche Gehölzbrüter (z.B. Meisen) können im Randbereich vorkommen. Im Nordwesten liegt ein Gartengrundstück, das aufgrund dichter Gehölzbestände eine etwas höhere Bedeutung aber ebenfalls erhebliches Störpotenzial durch Personen aufweist. Eine hohe Bedeutung ist für die südlich im Plangebiet gelegene Ruderalfläche mit Gehölzaufwuchs im Osten gegeben. Hier sind Arten wie Feldschwirl aber u.U. in trockeneren Bereichen auch Neuntöter möglich. Allerdings findet hier eine Nutzung durch Bienenkörbe und Mahd und damit möglicherweise eine Störung der Fläche selbst statt. Da es sich um eine kleine Fläche handelt, umfasst die Ruderalfläche im Plangebiet keine kompletten Reviere.

Tötungen von Vögeln werden vermieden, indem Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Rodungen sind daher zwischen September und Mitte März durchzuführen. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung für Brutvögel:

Die Baustelleneinrichtung und Baufeldräumung erfolgt zum Schutz der potenziell in der Bodenvegetation oder den Gehölzen vorkommenden Brutvögel unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar.

Bei Beachtung der Bauzeitenregelung wird eine direkte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im Zuge von Bauarbeiten vermieden.

Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt hinsichtlich der Brutvögel demnach nicht ein. Ausnahmen von den Zugriffsverboten gemäß § 45 (7) BNatSchG sind nicht erforderlich.

7.2 Reptilien

Unter den **Reptilien** ist in den Gehölzen mit Waldeidechse und Blindschleiche zu rechnen.

Im Bereich des Elbe-Lübeck-Kanals und trockener Flächen südlich Möllns sind Zauneidechsenvorkommen bekannt. Im Bereich der trockenen Lagerfläche im südwestlichen Plangelungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich laut Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme um ein eingeschränkt geeignetes Habitat für die Zauneidechse. Vorkommen sind auf der trockenen Lagerfläche nicht ganz auszuschließen, wenn auch der Bereich eher kleinräumig ist. Die weiteren Flächen sind zu hochwüchsig. Entlang der Bahnlinie mit Bahndamm ist sehr eingeschränkt mit Zauneidechsen zu rechnen, da die Vegetation hier dicht und hochwüchsig ist. Weitere europäisch oder streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

Da in der Bauleitplanung der Zeitpunkt der Aufnahme einer baulichen Nutzung der Flächen unbestimmt ist, hat im Zuge konkreter Baumaßnahmen eine Prüfung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfolgen, um die Belange der Zauneidechse angemessen berücksichtigen zu können. Hierzu müssen gezielte Erfassungen erfolgen.

Werden Tiere festgestellt und deren Umsiedlung erforderlich, ist hierfür prinzipiell eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) hat in Beantwortung eines Antrages der Stadt auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG mitgeteilt, dass eine solche artenschutzrechtliche Ausnahme in diesem Fall nicht erforderlich



8. Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Industriestraße.

9. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln. Die Schmutzwasserbeseitigung bzw. die Beseitigung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt vor Ort.

Leitungen für die Wasserversorgung und für Strom befinden sich aktuell südlich des Plangeltungsbereiches, parallel zur südlichen Grundstücksgrenze. Die Stromleitung verläuft über den südlich, ausserhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Trafo-Standort. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Abwasserleitung auf dem Gelände.

Unbelastetes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern (§ 9 (1) 14 BauGB). Belastetes Niederschlags- und Oberflächenwasser ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Bei Flächenversiegelungen ist darauf zu achten, dass Dachflächenwasser auf den Grundstücken versickert und nach Möglichkeit eine offenporige Gestaltung der befestigten Oberflächen zu wählen ist.

Das im Plangeltungsbereich im Bebauungsplan Nr. 41.5 festgesetzte, bestehende Regenklärbecken, wird mit der 4. Änderung als Festsetzung übernommen. Es dient der Reinigung von Regenwasser.

Für das Gebiet ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage möglich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Löschwasser aus dem Elbe-Lübeck-Kanal zu entnehmen.

10. Kosten

Infolge der Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 entstehen der Stadt Mölln keine Kosten.

11. Beschluss

Die Stadtvertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.5 am 19.12.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Mölln, 22.01.2014




Bürgermeister