

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71 der Stadt Mölln

für das Gebiet
zwischen Großer Eschenhorst, Wasserkrüger Weg,
Papenkamp und Wolliner Weg

1. Rechtsgrundlage - Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 71 entwickelt sich aus dem 1978 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Mölln.

Die Überplanung des Gebietes erfolgte erstmals durch den Bebauungsplan Nr. 47. Eine 1. Änderung dieses Planes für einen Teilbereich - die Erschließungsstraße Großer Eschenhorst und die westlich daran anschließenden Flächen in einer Tiefe von ca. 50 m - befand sich im Aufstellungsverfahren, als sich herausstellte, daß der Bebauungsplan Nr. 47 aufgrund eines Verfahrensfehlers rechtlich unwirksam ist. Das begonnene Verfahren wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 fortgeführt.

Um langfristig eine städtebaulich geordnete Entwicklung für die übrigen Flächen im Geltungsbereich des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 47 sicherzustellen, wird für diesen Bereich - mit Ausnahme der bereits bebauten Flächen (Wohnbebauung) nördlich des Wolliner Weges - der Bebauungsplan Nr. 71 aufgestellt.

2. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Mölln ca. 2,5 km von der Altstadt entfernt. Es wird durch den Verlauf folgender Erschließungsstraßen begrenzt:

- im Westen durch den Großen Eschenhorst
- im Norden durch den Wasserkrüger Weg
- im Osten durch den Papenkamp.

Die nördlichen Grundstücksgrenzen der bestehenden Wohnbebauung entlang des Wolliner Weges bilden die südliche Begrenzung des Plangebietes.

3. Zielsetzung der Planung - Planinhalt

Die Plankonzeption des Bebauungsplanes Nr. 71 orientiert sich im Grundsatz an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47:

- Der nördliche Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.
- Im südlichen Teil erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Vor dem Hintergrund von knappen Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird innerhalb dieses Baugebietes eine städtebaulich verträgliche Verdichtung angestrebt.

Hierzu werden nördlich der vorhandenen Bebauung entlang des Wolliner Weges unter Ausschöpfung bisher nicht genutzter Baumöglichkeiten überbaubare Flächen ausgewiesen.

In offener Bauweise können hier eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Zur Überprüfung, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 im Vergleich zum bisher als rechtskräftig erachteten Bebauungsplan Nr. 47 stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wurde ein landschaftsplanerischer Beitrag erarbeitet, der als Anlage dieser Begründung beigefügt ist.

Unter Anwendung der Eingriffsregelung ergibt sich gemäß Punkt 8 des landschaftsplanerischen Beitrages

- a) für den Eingriff in das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 920 m²;
- b) für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Flächen mit besonderer Bedeutung ein Kompensationsbedarf von 20.900 m²;
- c) für das Schutzgut schützenswerte Landschaftsteile ein Kompensationsbedarf von 32 neu zu pflanzenden Bäumen.

Der unter a und b aufgeführte Kompensationsbedarf von insgesamt 21.820 m² wird außerhalb des Plangebietes in der Gemeinde Grambek auf einem Teil des Flurstücks 31/2, Flur 12 und einem Teil des Flurstücks 36/1, Flur 1 bereitgestellt.

Die unter c genannten 32 Einzelbäume werden in Zuge der Friedhofserweiterung angepflanzt werden.

In der Plansatzung sind folgende Maßnahmen zur Grünordnung als zeichnerische und / oder textliche Festsetzungen festgesetzt:

- Herstellung der notwendigen Stellplätze, Grundstückszufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Erhalt vorhandener Einzelbäume
- Erhalt bzw. Anlage eines das Friedhofsgelände einfaßenden Pflanzstreifens.

5. Erschließungskosten, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzung voll erschlossen. Erschließungskosten entstehen somit nicht.

Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung wird über das zentrale Versorgungsnetz der Stadtwerke Mölln geleistet. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt.



Aufgestellt: Mölln im Juni 2000

Engelmann
Bürgermeister

Anlage: Landschaftsplanerischer Beitrag