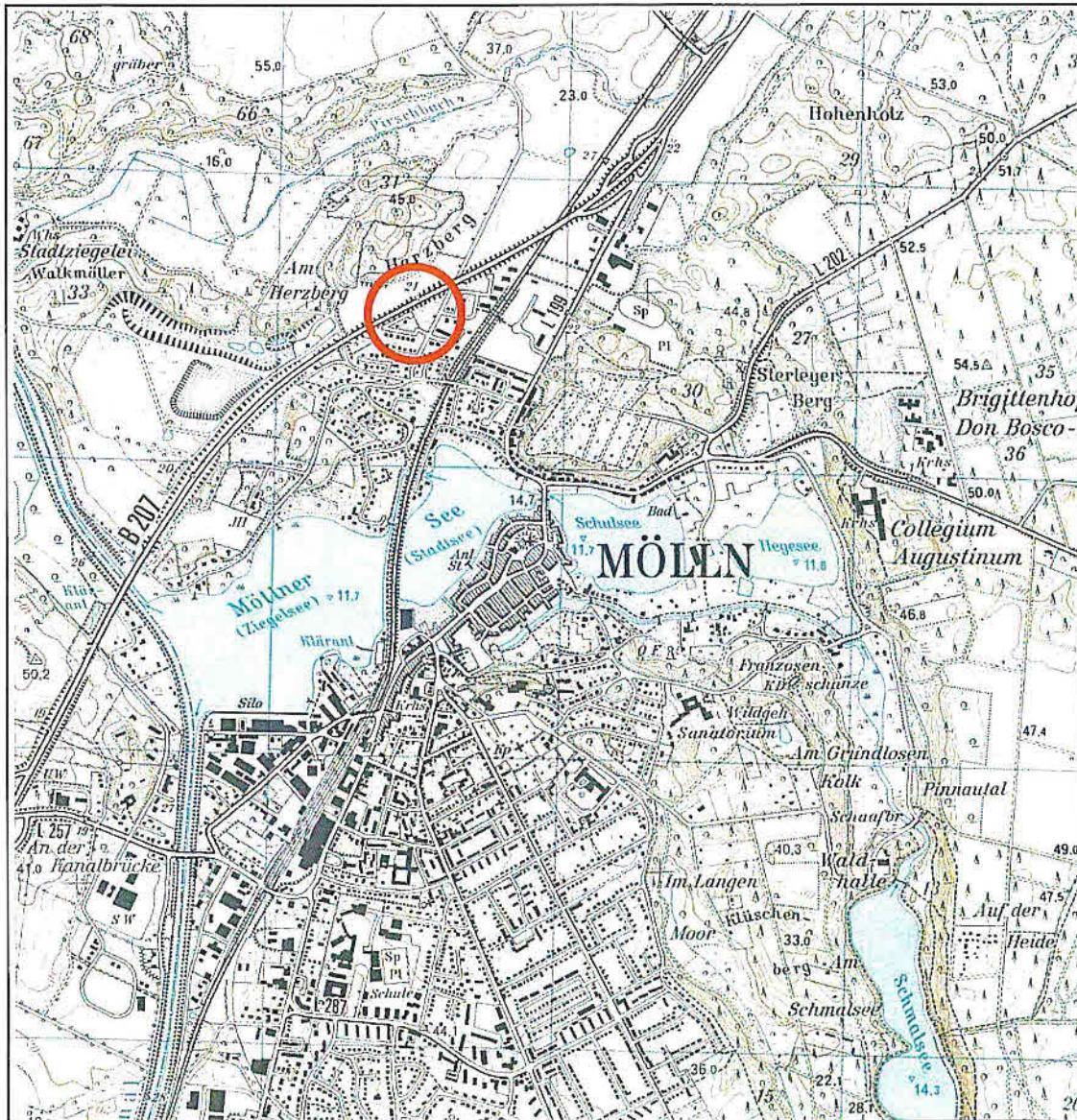


## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76

für das Gebiet  
östlich der Bundesstraße 207, westlich Lankauer Weg, nördlich der vorhandenen  
Bebauung des Klosterstieges für einen ca. 6 m breiten Streifen entlang des Lankauer  
Weges



### Begründung ( § 9 (8) BauGB)

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB -



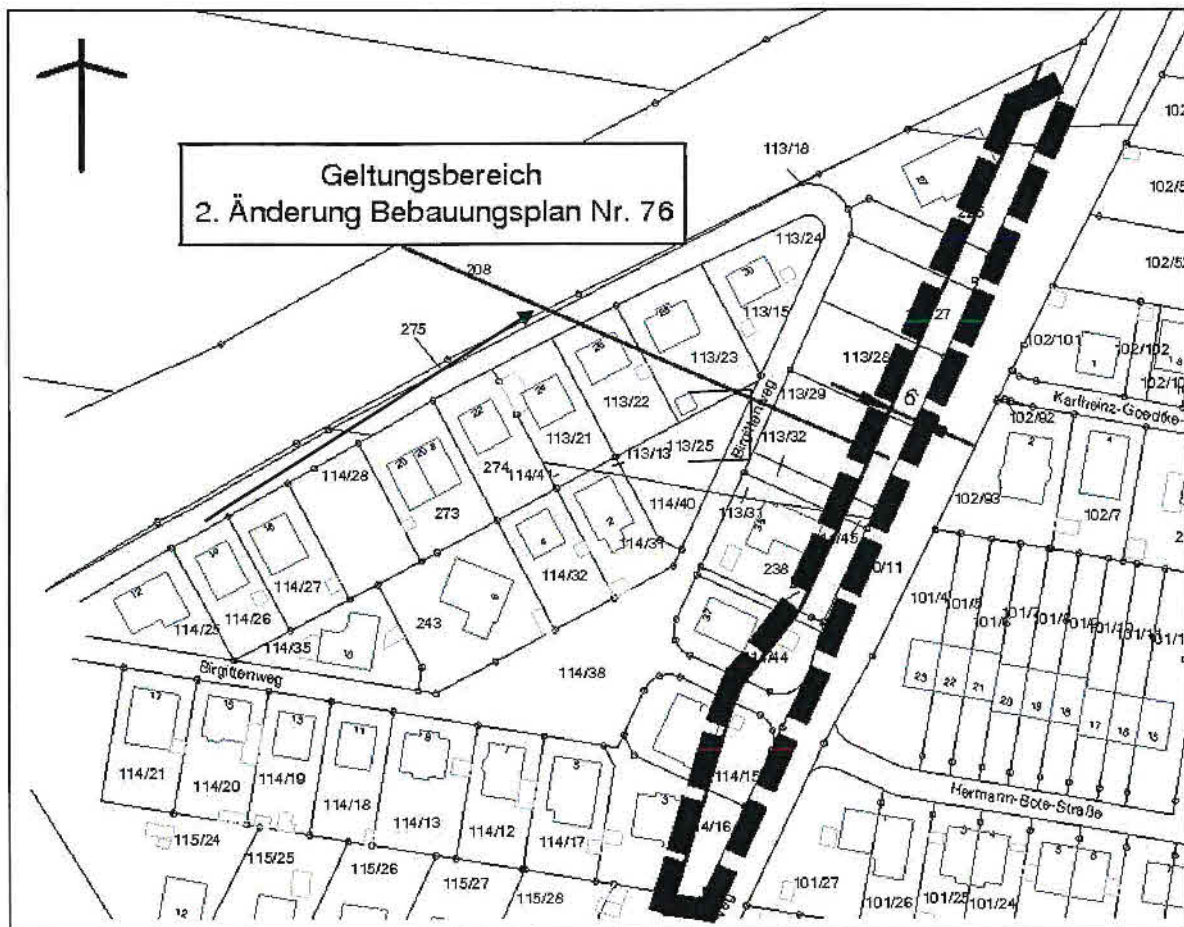
## INHALT

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN .....     | 3 |
| 2 | LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES ..... | 5 |
| 3 | PLANUNGSANLASS / -ZIEL .....            | 5 |
| 4 | PLANUNGSINHALT .....                    | 5 |
| 5 | NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE ..... | 6 |
| 6 | ARTENSCHUTZ.....                        | 7 |
| 7 | KOSTEN .....                            | 8 |
| 8 | BESCHLUSS.....                          | 8 |

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 östlich der Bundesstraße 207, westlich Lankauer Weg, nördlich der vorhandenen Bebauung des Klosterstieges für einen ca. 6 m breiten Streifen entlang des Lankauer Weges aufzustellen.

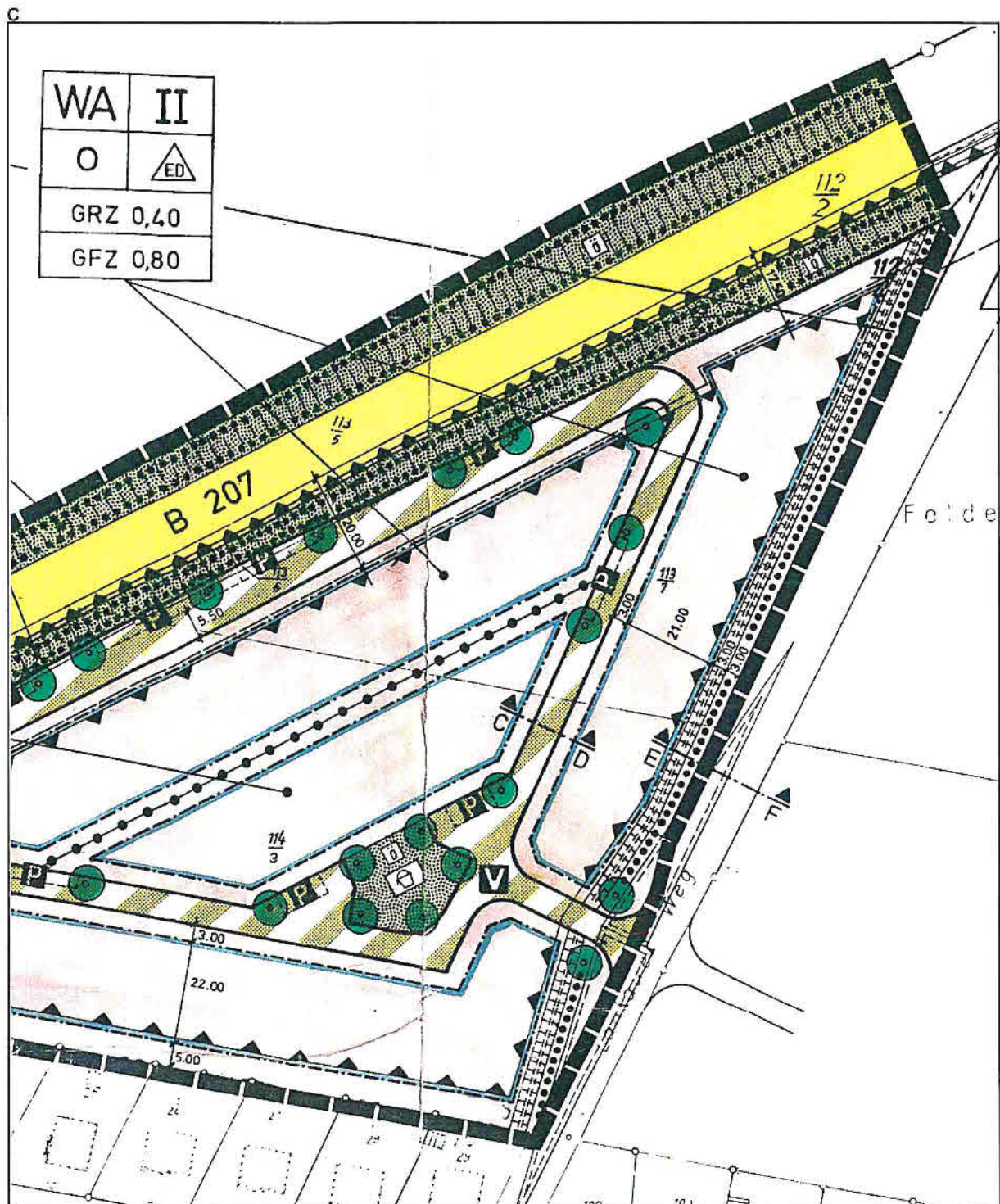
Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung umfasst einen ca. 6 m breiten Streifen entlang der östlichen Grenze des Ursprungsplanes (siehe Seite 4). Er ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Übersichtsplan Geltungsbereich 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 76 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Die durch den rechtsgültigen Flächennutzungsplan vorgegebenen Nutzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird weiterhin Folge geleistet.

Da durch die vorliegende Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (siehe unter 3), wird die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Damit entfallen gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 76 Stadt Mölln (unmaßstäblich)

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)

## **2 LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES**

Der Bebauungsplan Nr. 76 umfasst das durch Einfamilienhäuser geprägte Wohngebiet um den Birgittenweg im nördlichen Stadtgebiet. Der Änderungsbereich beinhaltet den östlichen Bereich des v. g. Bebauungsplanes und betrifft einen ca. 6 m Streifen entlang des Lankauer Weges.

Der Streifen beinhaltet die östlichen Gartenflächen von 8 mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücken.

## **3 PLANUNGSANLASS / -ZIEL**

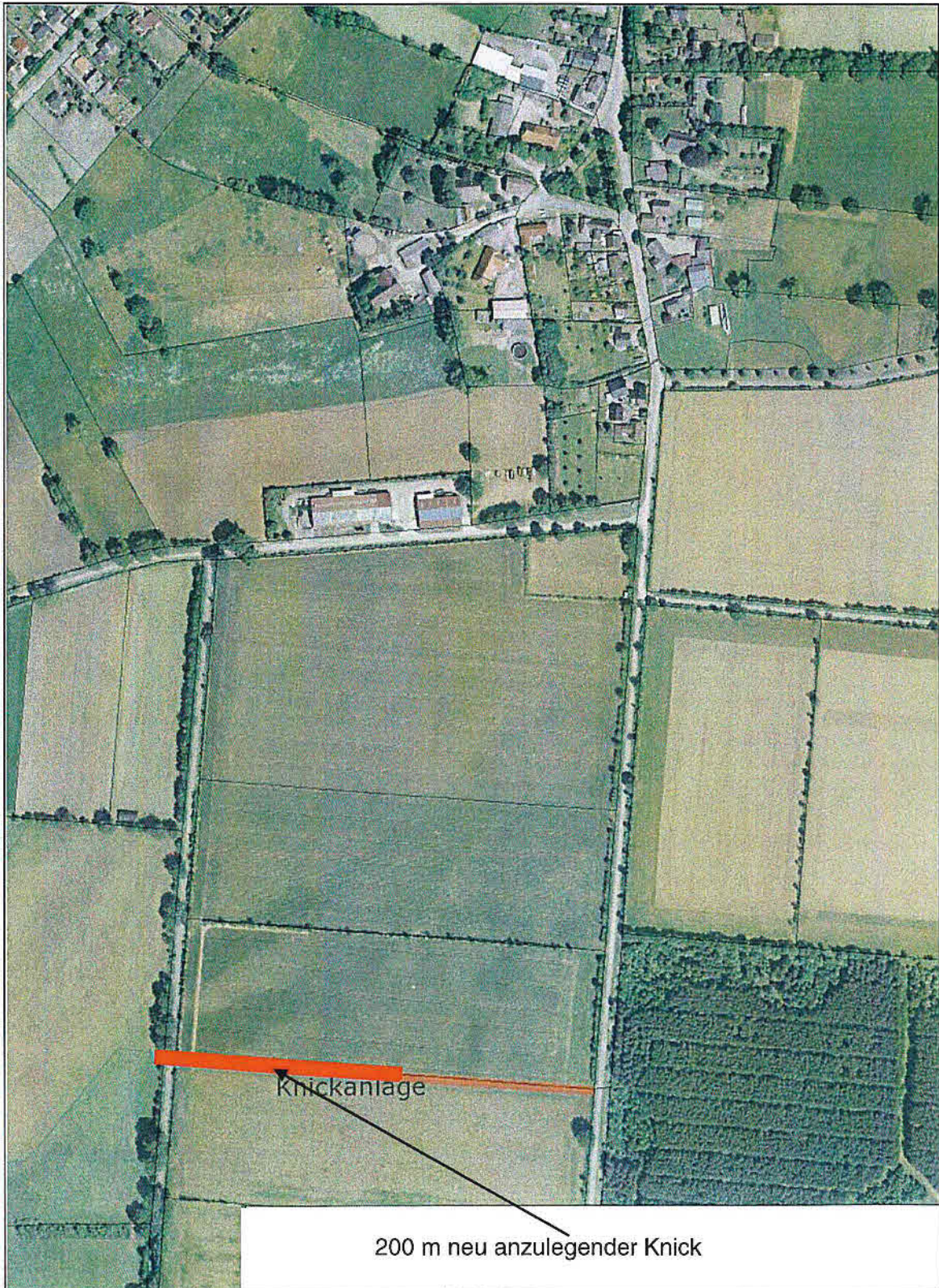
Aufgrund der seitens der Untere Naturschutzbehörde im Rahmen einer Ortsbesichtigung festgestellten Verstöße gegen die sich im Bebauungsplan Nr. 76 einschließlich Schutzstreifen befindliche Knickfestsetzung soll durch die vorliegende Planänderung v. g. Knick entwidmet werden. Der Knick wurde nicht satzungsgemäß geschützt, sondern auf allen, den Planänderungsbereich umfassenden Grundstücken teilweise beseitigt, nicht ergänzt, mit Nebenanlagen überbaut, mit Spielgeräten bestückt, mit Ziergehölzen bepflanzt oder mit Rasen angelegt. Da die Durchsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 76 an dieser Stelle unter den v. g. Gegebenheiten schwierig ist, sollen die Eingriffe an anderer Stelle in Form eines Ersatzknicks ausgeglichen werden.

## **4 PLANUNGSINHALT**

Im Rahmen der vorliegenden Planänderung wird der derzeit auf einer Breite von 3 m zum Erhalt festgesetzte Knick einschließlich der zwei Überhänger als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten gekennzeichnet. V. g. Streifen werden darüber hinaus als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die sich vor den Knickfestsetzungen befindlichen, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Knickschutzstreifen festgesetzten Bereiche entfallen dementsprechend; die Flächenfestsetzungen als Allgemeine Wohngebiete (WA) bleiben bestehen. Die an der Einmündung des Birgittenweges in den Lankauer Weg vorgesehenen Sichtdreiecke entfallen, da durch die Ausgestaltung des Einmündungsbereiches innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche in der Örtlichkeit bereits eine ausreichende Einsehbarkeit in den Lankauer Weg gegeben ist. Die Bereiche werden ebenfalls als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten festgesetzt.



## 5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE



Knickneuanlage Flurstück 1, Flur 4, Gemeinde Bröthen (unmaßstäblich)



Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Durch die vorliegende Planänderung wird der festgesetzte Knick einschließlich der zwei Überhälter durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten sowie einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer Länge von ca. 200 m ersetzt.

Es handelt sich hierbei um eine Knickentwidmung. Der Knick wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 zur Eingriffsminimierung entsprechend festgesetzt. Gem. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-5315.10 vom 11.06.2013 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ können Beeinträchtigungen als ausgeglichen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für den entwidmeten Knick erfolgt.

Der als Grünfläche festgesetzte Streifen ist im vorliegenden Fall mit standortheimischen, Gehölzen in 1-reihiger Anordnung durchgängig / dicht zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandener Bewuchs mit heimischen Gehölzen sollte erhalten werden. Die zu verwendenden Arten sind der sich in der Anlage befindlichen „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks“ (Schlehen-Hasel-Knick), Anlage D der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-5315.10 zu entnehmen.

Der erforderliche Ersatzknick wird mit einer Länge von 200 m in der Gemeinde Bröthen, Flur 4, Flurstück 1 angelegt und gemäß den vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Kreis Herzogtum Lauenburg und der Stadt Mölln hergestellt.

Es wird ein Antrag auf Knickentwidmung bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

## 6 ARTENSCHUTZ

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung sind als „relevante Arten“ die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhang IV der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) einzubeziehen. Streng geschützte Arten gem. Arten EU-Artenschutz-Verordnung sowie der Bundesartenschutz-Verordnung und besonders geschützte Arten, die nicht dem o. g. planungsrelevanten Artenspektrum angehören, sind ergänzend zu behandeln.

Bei der vorliegenden Planänderung handelt es sich rechtlich betrachtet unter Festsetzung einer entsprechenden Anpflanzfläche an gleicher Stelle um eine Knickentwidmung. In der Örtlichkeit ist dieser Bereich jedoch mit Nebenanlagen überbaut, mit Spielgeräten bestanden, mit Ziergehölzen bepflanzt oder mit Rasen angelegt. Aufgrund v. g. Gegebenheiten werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Fledermäuse
- Vögel

Die aufgrund der entsprechend festgesetzten Anpflanzfläche zu entfernenden Gehölze sind aufgrund ihrer geringen Stammumfänge sowie dem fehlenden Vorkommen entsprechender Höhlen potenziell nicht dafür geeignet, baumbewohnenden Fledermäusen als Winterquartiere



sowie hinsichtlich der Tierartengruppe der Vögel Höhlen- und Nischenbrütern als Brutstätten zu dienen. Die sich innerhalb dieses Bereiches befindliche, zu entfernende bauliche Nebenanlage besitzt ebenfalls keine Voraussetzungen, Fledermäusen bzw. Höhlen- und Nischenbrütern entsprechende Möglichkeiten zu bieten.

Im Geäst der Gehölze sind aber mit einiger Sicherheit Nester von Vogelarten zu erwarten, die in Gehölzen brüten.

Der individuenbezogene Tatbestand der Tötung gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wäre hinsichtlich der Vögel erfüllt. Bei Fällung artenschutzrechtlich relevanter Gehölze während der Brutzeiten kann es grundsätzlich aufgrund des potenziellen Vorkommens von Brutstätten zur Tötung von Jungtieren kommen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist die Beseitigung bzw. das Abschneiden oder auf den Stock setzen der Gehölze gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig. Bei Anwendung dieser Maßnahme wird das Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG verhindert.

Der Tatbestand der Beschädigung gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wäre allgemein betrachtet ebenfalls hinsichtlich der v. g. Tierartengruppe erfüllt. Potenzielle Brutstätten werden durch die Fällung artenschutzrechtlich relevanter Gehölze zerstört.

Trotz der erforderlichen Gehölzbeseitigungen kann aber durch das Vorhandensein entsprechender Gehölze in der Umgebung (Hausgärten) grundsätzlich vom Erhalt der Brutplatzfunktion in diesem Gebiet ausgegangen werden, so dass ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

## 7 KOSTEN

Die von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer wurden über städtebauliche Verträge zur Übernahme der durch die Herstellung des erforderlich werdenden Ersatzknicks entstehenden Kosten verpflichtet.

Für die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 entstehen der Stadt Mölln keine Kosten.

## 8 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 am 09.12.2015 beschlossen. Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Mölln wurde am 09.12.2015 gebilligt.

Mölln, den 05.01.2016

Siegel



  
.....  
Bürgermeister