

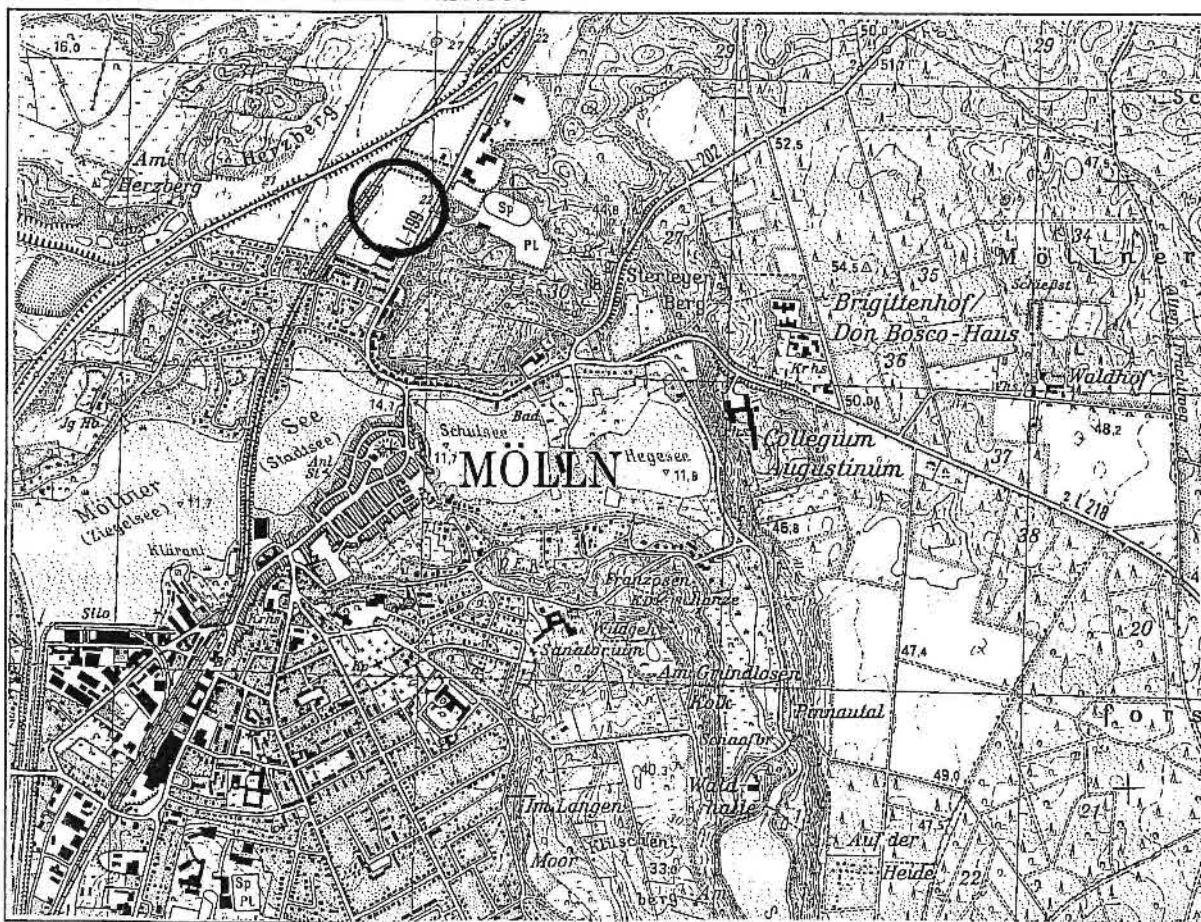
Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 1

BEGRÜNDUNG
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln

Kreis Herzogtum Lauenburg

**Für das Gebiet nördlich der A.-Paul-Weber-Straße, westlich und östlich der
Ratzeburger Straße, südlich der Kleingartenanlage**

Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000



Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln

Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 2

1. RECHTSGRUNDLAGE

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13a im Maßstab 1 : 1000 gem. §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BauGB entwickelt sich aus der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, die die Ausweisung einer Sondergebietsfläche (Einkaufszentrum Mölln-Nord) beinhaltet.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 14.04.2000 wirksam.

2. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Plangebiet, den nördlich anschließenden und bis zur Kleingartenanlage reichenden sowie den südlich bis zur A.-Paul-Weber-Strasse reichenden Bereich wurde im März 1999 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 78 eingeleitet. Planungsziel war die Festsetzung eines Sondergebietes - Verbrauchermarkt / Dienstleistung.

Nach Abschluss der gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung stagnierte das Planverfahren, da sich nicht für alle Bauvorhaben Betreiber finden ließen.

Um insbesondere die Versorgung mit Gütern für den periodischen Bedarf in den angrenzenden bestehenden (hier besteht ein Versorgungsdefizit) und sich derzeit entwickelnden Bereichen sicherzustellen, wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Mit dieser Satzung wurde die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters ermöglicht. Sie ist seit dem 13.09.2001 rechtskräftig. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden die Beschlüsse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 78 aufgehoben.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 a erfolgt mit dem Ziel, diese Einkaufseinrichtung die bisher über die A.-Paul-Weber-Straße erschlossen ist, entsprechend des Plankonzeptes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 78, direkt über die Ratzeburger Straße zu erschließen. Zudem wird über die neu zu schaffende Zufahrt - die straßenbaurechtliche Genehmigung hierfür liegt bereits vor - auch die nördlich anschließende Kleingartenanlage erschlossen. Die derzeit noch bestehende Zufahrt zur Kleingartenanlage wird aufgehoben.

In einem späteren Verfahren wird der nördlich anschließende Bereich im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13b entwickelt werden.

3. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt mit Anschluss an die Ratzeburger Straße (L 199).

Die Anbindung erfolgt durch verkehrsregelnde Maßnahmen, die nach geltenden Richtlinien mit dem zuständigen Straßenbauamt und der Verkehrsaufsichtsbehörde abgestimmt werden.

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Seite 3

Die für den ruhenden Verkehr ausgewiesene Stellplatzanlage entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist bei diesen Verkaufsflächen ausreichend, so daß im Rahmen der o.g. Maßnahmen ein Parken im öffentlichen Straßenbereich der „Ratzeburger Straße“ auszuschließen ist.

Gemäß § 29 (1 u. 2) Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 i.d.F. vom 02.04.1996 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 199, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

Die Durchführung von Baumanpflanzungen auf dem Straßengebiet der Landesstraße 199 erfolgt als Straßengestaltungsmaßnahme in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lübeck, dadurch werden im jeweiligen Einzelfall, insbesondere auch die Erfordernisse der Verkehrssicherheit, der Verkehrslenkungseinrichtungen und die Belange der öffentlichen Versorgungsträger berücksichtigt.

4. WERBEANLAGEN

Um eine geordnete, übersichtliche Unterbringung der Werbeanlagen der im gesamten Sondergebiet ansässigen Betriebe sicherzustellen, wird festgesetzt, dass im Bereich der an die Ratzeburger Straße anschließenden Ein-/Ausfahrt nur eine gemeinsame Werbeanlage zulässig ist.

5. REGENWASSER

Das Wasser von den Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Das Regenwasser der Stellplatzfläche (das nicht zur Versickerung zu bringende Oberflächenwasser) wird der vorhandenen Leitung am "Lankauer Weg" über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 zugeführt. Entsprechende Genehmigungsanträge sind zu stellen.

Für die Einleitung des nicht zur Versickerung zu bringenden Oberflächenwassers (Regenwasser) wurde die Leistungsfähigkeit der Leitung am Lankauer Weg sowie des Gewässers 22.2 (Pirschbach) nachgewiesen. Die dazu notwendigen Antragsunterlagen sind i.V. mit der Erschließung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 12 erarbeitet und der Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zur Abstimmung vorgelegt worden.

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Seite 4

6. ABFALLENTSORGUNG

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Herzogtum Lauenburg öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH ist für diesen Bereich beauftragte Dritte zur Durchführung der Abfallwirtschaft im Kreis.

Für den Bereich der gewerblichen Abfallerzeuger ist die AWL Entsorgungsträger gemäß § 16.2 KrWirt/AbfG.

Grundlage für die Abfallwirtschaft im Kreis ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises, einschließlich der Gebührensatzung.

Am Tag der Abfallentsorgung sind die Fahrbahnen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

7. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Hermann-Bössow-Str. 6-8 in 23843 Bad Oldesloe, Tel. 04531/ 17 65 12, so früh wie möglich mitzuteilen.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei den Stadtwerken Mölln GmbH zu erfragen.

8. SCHALLSCHUTZ

Um den Schallschutz in den westlich angrenzenden Wohngebieten sicherzustellen, wurde das
 Ingenieurbüro für Anlagenplanung und Schallschutz GbR
 Dipl.-Ing. Udo Ziegler/Dipl.-Ing. Volker Ziegler
 Wasserkrüger Weg 127b
 23879 Mölln
 mit der Erarbeitung eines Schallschutzgutachtens beauftragt.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 77 wird folgende aktive Schallschutzmaßnahme im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13a festgesetzt:

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 5

- Errichtung von Schallschutzwänden - entlang der gemeinsamen Westgrenze der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 12 und der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 13a und Nr. 13b - zum Bebauungsplan Nr. 77.

Aus den Planungen ergeben sich keine weiteren zu schützenden Nutzungen.

9. GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG

Der grünordnerische Fachbeitrag wurde aufgestellt von dem Büro:
Dipl. Ing. für Landespflege
Ruth Schweizer
Schuhwiese 4
23858 Heidekamp

Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

1) Erhaltungsmaßnahmen

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind die erhaltenswerten Einzelbäume, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches liegen, durch Festsetzungen zu erhalten und zu sichern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB). Bei Abgang der Bäume gelten die Vorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Mölln.

Diese Bäume sind bei Baumaßnahmen im Wurzel- und Kronenraum durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die Überwachung der Baumschutzmaßnahmen ist durch die Beteiligung von fachlich geschulten Personen sicherzustellen.

2) Minimierungsmaßnahmen

Die vorgesehenen Stellflächen für parkende Fahrzeuge, auch Besucher- und Mitarbeiterparkplätze innerhalb der Betriebsflächen, sind mit einem offeneren Belag zu versehen, damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt (Minimalfunktion für den Wasserhaushalt).

Versickerung des Regenwassers auf den Flächen, soweit dies möglich ist. Das überschüssige Regenwasser ist in das öffentliche System einzuspeisen.

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Seite 6

Bei den vorbereitenden Arbeiten zu den Anpflanzungen sind die Bodenklassen vor Ort zu beachten.

3) Bepflanzte Lärmschutzwand und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die zu bepflanzende Lärmschutzwand am Nordwestrand zur geplanten Bebauung hin ist mit geeigneten Gehölzarten zu bepflanzen. Sie dient zum einen dem Schutz vor Lärmimmissionen für die dahinter liegende Bebauung im B-Plan Nr. 77 und zum anderen der optischen Eingrünung und Abgrenzung zwischen geplantem Wohngebiet und den geplanten Verkaufsflächen der Supermärkte. Zur geplanten Wohnbebauung hin wird zusätzlich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Lärmschutzwand ist mit geeigneten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Zur Berankung senkrechter Partien bieten sich auch Selbstklimmer wie Efeu (*Hedera helix*), Irischer Efeu (*Hedera helix* 'Hibernica') und Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* Veitchii), daneben mit Rankhilfe auch Bergwaldrebenarten (*Clematis montana* spec.), Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*), Hopfen (*Humulus lupulus*) und Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*).

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf die Pflanzung großkroniger Bäume wird in diesem schmalen Streifen verzichtet. Die Flächen sind mit folgenden heimischen Laubgehölzen in Reihen nebeneinander zu bepflanzen:

- | | |
|--|---|
| - Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) | - Hundrose (<i>Rosa canina</i>) |
| - Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | - Strauchrosen (<i>Rosa</i> spec.) |
| - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) | - Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| - Heckenkirsche (<i>Lonicera</i> spec.) | - Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>) |
| - Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | - Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>) |

Als Pflanzgut sind leichte Sträucher, mind. 3-triebzig, 2xv 60-100/leichte Heister 2xv, 125-150, zu verwenden, Pflanzabstand ist 1m x 1m.

Die Flächen sind zu mulchen.

Diese Anpflanzungsflächen werden aus der intensiven Nutzung genommen und in einen naturnahen Zustand überführt. Sie werden bei der Eingriffsermittlung jedoch nicht erfaßt; die Anpflanzung ist vielmehr eine städtebaulich-gestalterische Maßnahme.

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Seite 7

4) Baumpflanzungen im Straßenraum und bei den Stellplätzen

Innerhalb des Gebietes sollen im Straßenraum beiderseits des Fuß- und Radweges Einzelbäume gepflanzt werden, die einer Eingrünung des Gebietes von der Ratzeburger Straße aus dienen.

Ebenso ist im Bereich der Stellplätze die Pflanzung von Großbäumen vorzusehen, um eine gewisse Durchgrünung der versiegelten Flächen zu erreichen.

Vorgesehen ist hier die Pflanzung von folgenden Arten:

- im Bereich der Stellplätze Feldahorn (*Acer campestre* „Elsrijk)
- zwischen Rad- und Fußweg und den Stellplätzen Linde (*Tilia cordata* „Greenspire“)

Als Pflanzgut sind Hochstämme 3xv.m.B., 20 - 25 vorzusehen. Die Baumstandorte im Straßenraum - mind. 6 m² Fläche - sind als offene Baumscheiben, ohne Versiegelung herzustellen und mit Rasen anzusäen oder mit geeigneten Wildrosenarten zu unterpflanzen (jedoch nicht! *Rosa rugosa*). Geeignet ist z.B. Ackerrose (*Rosa repens alba*)

5) Ansaatflächen

Die Flächen für Ansaat von Rasen innerhalb der öffentlichen Bereiche sind mit einer herkömmlichen Saatgutmischung für Extensivrasen anzusäen und extensiv zu pflegen.

6) Stellplätze

Die Stellplätze sind untereinander mit lebenden Hecken, die durch einen Gitterstabzaun verstärkt werden, einzugrünen.

Geeignete Arten für die Hecken sind vor allem
 (Pflanzung von 3 Stück/ldm):

- | | |
|---|--|
| - Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) | - Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) |
| - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) | - Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) |
| - Zierquitte (<i>Chaenomeles spec.</i>) | - Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) |

Unzulässig sind immergrüne Nadelgehölze und Koniferen.

7) Ausgleichsflächen

Für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des B-Plangebietes mit Ausnahme der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern keine Flächen zur Verfügung. Es sind deshalb Flächen außerhalb des B-Plangebietes in Benachbarung zum Pirschbach als Ausgleichsflächen vorgesehen.

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Seite 8

Es handelt sich um die Flurstücke 27/1, 199/28 und 29/1, Flur 32 der Gemarkung Mölln.

Die Flächen liegen südlich des Pirschbaches innerhalb der Pirschbachniederung im Norden des Stadtgebietes und werden heute als Wiesenstandorte mehr oder minder intensiv genutzt.

Die Flächen befinden sich bereits im Besitz des Planungsträgers und werden hierfür zur Verfügung gestellt. Sie werden als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Bestandsplan des Landschaftsplans-Entwurfs sind sie als Feuchtgrünland kartiert mit der Entwicklungsmaßnahme der Extensivierung der Nutzung und Schließung der Gräben.

Die Flächen werden als Wiese intensiv gemäht, gewalzt und geschleppt. Vorkommene Arten sind neben den dominanten Wirtschaftsgräsern die Kohldiestel (*Cirsium oleraceum*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), vereinzelt Seggen (*Carex spec.*), Scharbockskraut (*Ranunculus ficaria*), Kriechender Hahnenfuß (*R. repens*), Weiches Honiggras (*Holcus lanatus*) u.a.. Die Flächen grenzen unmittelbar an den Pirschbach an. Dort stehen in der Uferböschung vereinzelt Erlen (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix spec.*). Die Staudenfluren entlang des Pirschbaches dort sind außer durch obige Arten auch geprägt durch Schilf (*Phragmites australis*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*). Diese Wiesen sind den nährstoffreichen, sonstigen artenreichen Feuchtgrünländern zuzuordnen. Sie sind aufgrund der etwas trockneren Standorte gegenüber den anderen Flächen im Pirschbachtal, der intensiven Nutzung und der fehlenden Dominanz der Nässezeiger nicht als Flächen nach § 15a LNatSchG eingestuft, dennoch als höherwertige Grünländer anzusprechen.

Generelles Entwicklungsziel für diese Flächen ist die Extensivierung und Wiedervermässung (Ausgleich für die Eingriffe in den Wasserhaushalt). Bis zur Ausweisung des Naturschutzgebietes sind Art und Intensität der Nutzung/Pflege mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises (UNB) abzustimmen.

Eine Sicherung und Entwicklung der Flächen, wie vorgeschlagen, entspricht der Zielsetzung des Landschaftsplan-Entwurfes sowie den Vorstellungen des LANU zum Pirschbachtal.

Im Landschaftsrahmenplan von 1998 ist das gesamte Pirschbachtal als geplantes Naturschutzgebiet ausgewiesen:

„Pirschbachtal (Stadt Mölln, Gemeinde Lankau)

Der landschaftlich besonders ausgeprägte Talraum, der von einem naturnahen Bachlauf durchflossen wird, weist ein extensiv genutztes Feuchtgrünland auf.

Schutzgrund: Erhalt eines landschaftprägenden Talraumes als Lebensraum gefährdeter Pflanzen- und Tierarten.“

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
 Kreis Herzogtum Lauenburg
 Seite 9

Es ist hier aufgrund der Bestandssituation insgesamt als Ausgleichsansatz (Extensivierung der Nutzung) nicht von einem Verhältnis von 1 : 1 gegenüber Ackerflächen auszugehen sondern der höhere Biotopwert ist zu berücksichtigen. Dieser geht im Verhältnis 1 : 3 in die Bilanzierung ein.

Insgesamt werden ca. 12.340 m² im o.g. Bereich der Flur 32 als Ausgleich für die vorhabenbezogenen B-Pläne Nr. 13a und Nr. 13b zur Verfügung gestellt und als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Anteil für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13a beträgt rund 7.920 m².

Um die planmäßige Durchführung dieser Maßnahme sicherzustellen und späteren Nutzungsänderungen vorzubeugen, ist eine Eintragung wie folgt für die Flächen im Grundbuch vorzunehmen:

*Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreises Herzogtum Lauenburg folgenden Inhalts:
 Das Grundstück darf nur für Zwecke des Naturschutzes gemäß Fachbeitrag zur Grünordnung zum B-Plan Nr. 13a der Stadt Mölln verwendet werden. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, sind untersagt. Eintragungen am...*

8) Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich

Die durch den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13a der Stadt Mölln betroffene Gesamtfläche ist 0,69 ha groß, wobei ein Teil der Flächen unverändert erhalten bleiben.

Schutzgut	Eingriffsfläche	erforderliches Ausgleichsvolumen	geplante Maßnahmen
Boden	4.400 m ²	2.200 m ²	6.600 m ² Extensivierung von Grünland
Wasser	4.400 m ²	440m ²	1.320m ² Extensivierung von Grünland
Arten-/ Biotopschutz	7 Bäume	21 Bäume	22 Bäume
Ortsbild	ca. 4.400 m ²	—	Eingrünung mit Großbäumen

Insbesondere die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Orts-/Landschaftsbild sind über Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen auszugleichen. Die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes dienen zum anderen auch der Eingrünung des gesamten Gebietes und Erhaltung der wenigen vorhandenen Landschaftselemente.

Es werden insgesamt anteilig 7.920 m² als Ausgleichsflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt.

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 10

9) Zeitrahmen

Die Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen sind im Zuge der Bebauung von der Stadt oder dem Baulastenträger mit durchzuführen, damit ihre ordnungsgemäße Durchführung sichergestellt werden kann. Sie sind spätestens in der nächsten, auf das Ende der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

Sie sind spätestens in der nächsten, auf das Ende der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode abzuschließen.

10. LANDSCHAFTSPLAN

Im Landschaftsplan der Stadt Mölln wird die gesamte Baufläche Mölln-Nord als Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die einzige Fläche, die die wenigsten Konfliktpunkte mit den zu schützenden Landschaftsteilen der Stadt Mölln aufweist.

Im Rahmen des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13a wird durch den grünordnerischen Fachbeitrag (s.o.) die Frage der übergeordneten Landschaftsplanung berücksichtigt.

Die landesweite Biotopkartierung hat in diesem Bereich keine schützenswerten Biotope erfaßt.

11. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregulierung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 85 ff. BauGB statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

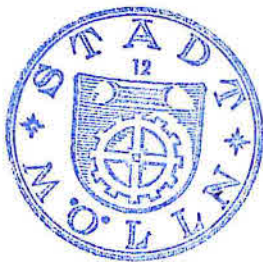
12. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Mit der vorliegenden Planung wird das Baurecht für einen Teil der Erschließung eines Sondergebiet geschaffen.

Da es sich bei dem Standort infolge der bestehenden verbindlichen Bauleitpläne um den Innenbereich handelt, wird von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 17 UVPG abgesehen.

Begründung
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 a
der Stadt Mölln
Kreis Herzogtum Lauenburg
Seite 11

Der Ausgleich für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird sichergestellt (siehe Ziffer 8).



Mölln, 19. Februar 2003

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'S. Müller', is written over a dotted line.

- Bürgermeister -