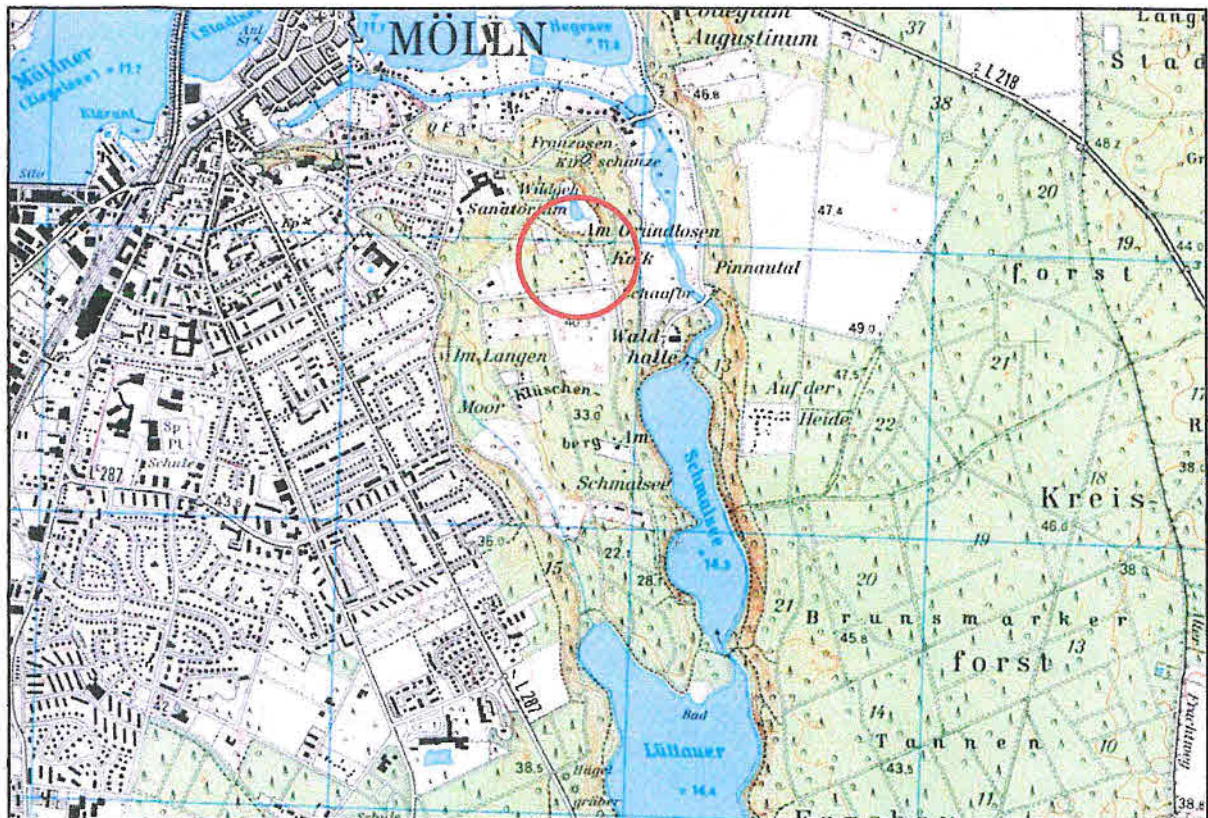




## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 der Stadt Mölln

für das Gebiet  
nördlich des Waldhallenwegs, im Südosten des Wildparks



**Begründung**  
**(§ 9 (8) BauGB)**



## 1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2001 (BGBl. I S. 1509)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Mölln.

## 2. LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt ca. 1,3 km Luftlinie südöstlich der Möllner Altstadt. Es bildet die südöstliche Ecke des Möllner Wildparks und ist über den Waldhallenweg erschlossen.

Es wird folgendermaßen begrenzt

im Norden und Westen durch den Wildpark  
im Osten durch Wald  
im Süden durch den Verlauf des Waldhallenwegs

und umfasst eine Fläche von rd. 2,28 ha.

Im Plangebiet werden derzeit auf Grundlage des im März 2010 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 101 die Infrastruktureinrichtungen für den Wildpark errichtet.

## 3. PLANUNGSANLASS / -INHALT

Im Bebauungsplan Nr. 101 ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wildparkinfrastruktur“ festgesetzt. Die Lage der unterschiedlichen Einrichtungen ist durch die Festsetzung entsprechender überbaubarer Flächen (SO 1 - 5) bestimmt.

Im Zuge der Umsetzung des Bauleitplans wurde jetzt deutlich, dass der im Süden des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zu der im SO 2 geplanten Spielplatzfläche, zur Rutsche des Dacherlebnisstegs und zum rückwärtigen Ausgang des Naturparkzentrums festgesetzte Standort der Köhlerhütte (SO 3) infolge der ihn umgebenden „lauten“ Aktivitäten, ungeeignet ist. Der Standort soll in einen ruhigeren Bereich in den Norden verlagert werden: Er wird südöstlich des SO 1 („grünes Klassenzimmer“) festgesetzt. Hierbei bleiben die übrigen Festsetzungen (Grundfläche, Gesamtgebäudehöhe, Anzahl der Vollgeschosse) unverändert.

Zudem wird die überbaubare Fläche im Bereich der im Text (Teil B) unter Ziffer 2.3 beschriebenen Weg- und Steganlage im Süden erweitert, um dort maximal 2 Volieren - jeweils bestehend aus einer Holzkonstruktion mit offener Abdeckung und unversiegeltem Boden - errichten zu können. Die textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.





#### 4. PLANVERFAHREN

Infolge der 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Aufstellung der Änderung erfolgt somit gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren; von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen (§ 13 (2) Nr. 1 BauGB). Ebenso abgesehen wird von der Umweltprüfung sowie vom Umweltbericht (§ 13 (3) BauGB).

#### 5. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Die unter Ziffer 3 beschriebenen Änderungen ziehen keine über die im Rahmen des Ursprungsplans ermittelten hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach sich. Ein zusätzlicher Ausgleich ist also nicht erforderlich.

##### 5.1 Waldschutzstreifen

Gemäß § 24 (1) Landeswaldgesetz (LWaldG) ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.

Infolge der Verlagerung des SO 3 nach Nordosten kommt es zu einer Unterschreitung dieses Abstandes um 12,5 m auf 17,5 m.

Gemäß § 24 (2) LWaldG hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 22.11.2011 die o.g. Unterschreitungen zugelassen.

#### 6. VER- UND ENTSORGUNG

##### Gas, Wasser, Strom

Das Plangebiet ist voll erschlossen: Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadt Mölln.

##### Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

##### Regenwasser

Das anfallende Regenwasser soll durch Versickerungseinrichtungen über den Oberboden dem Grundwasser zugeführt werden.

Für die Einleitung des Oberflächenwassers werden die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen beantragt.

##### Löschwasser

Im Plangebiet ist eine Löschwassermengen von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

#### 7. KOSTEN

Infolge der Umsetzung der 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 101 entstehen für die Stadt Mölln keine über die im Ursprungsplan genannten zusätzlichen Kosten.




## 8. BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 am 22.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Mölln, 14.02.2012



  
.....  
Bürgermeister