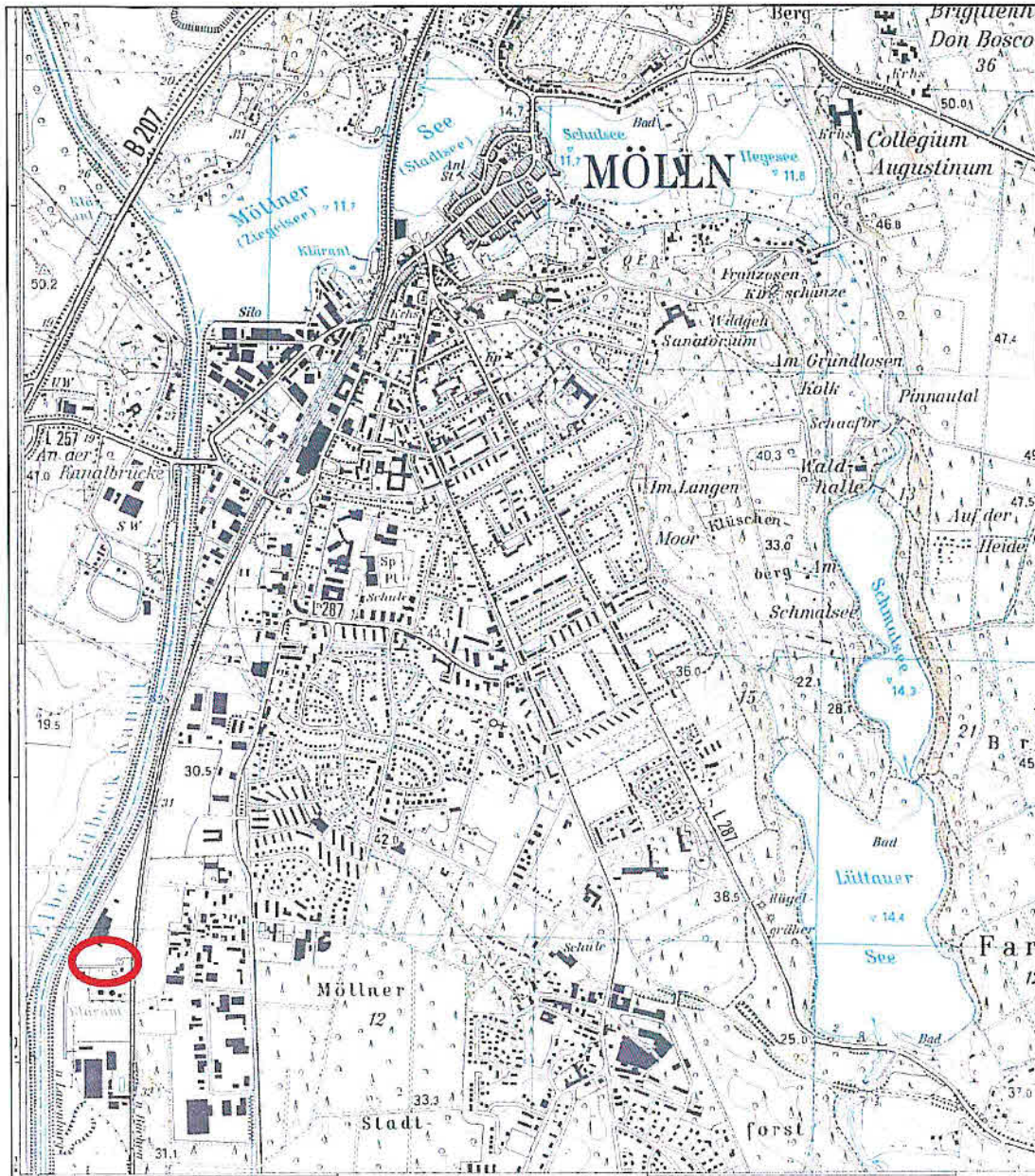




5. Änderung Bebauungsplan Nr. 41.5 der Stadt Mölln

für das Gebiet

im nördlichen Bereich des Klärwerks und nördlich daran angrenzenden Industriegebiet, östlich der Industriestraße und westlich der Bahntrasse



Begründung
(§ 9 (8) BauGB)



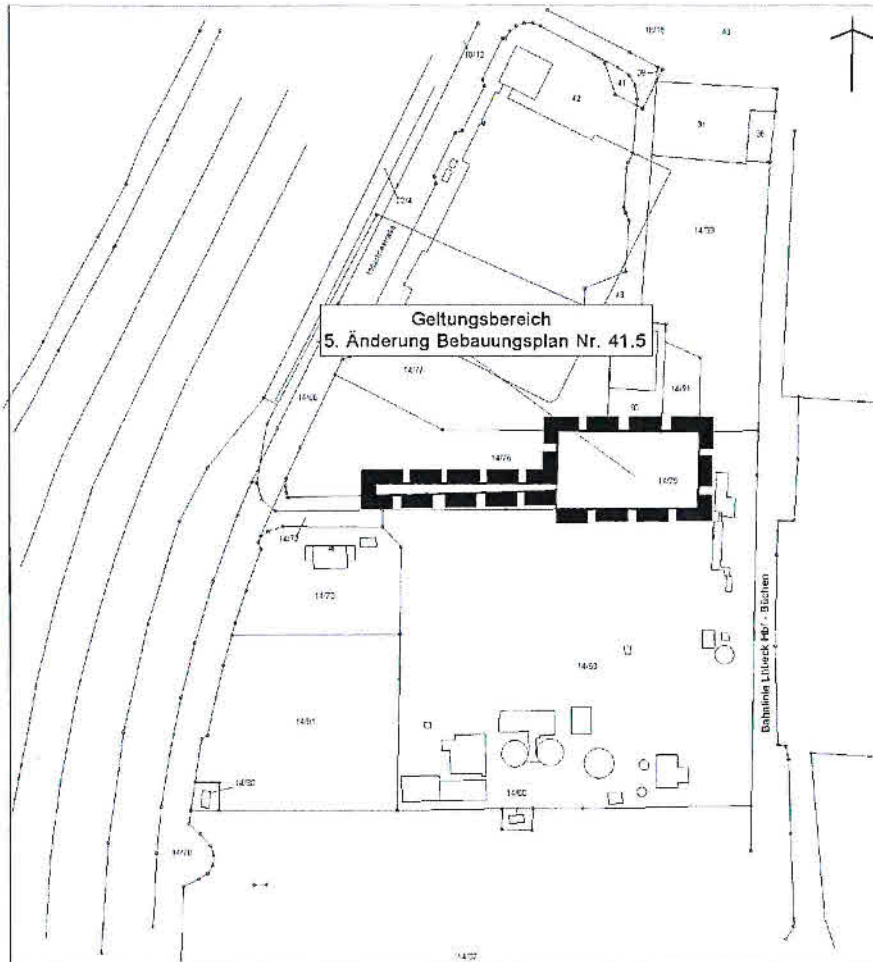
INHALT

1	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2	PLANUNGSZIELE.....	4
3	PLANUNGSINHALT	5
4	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	6
5	ARTENSCHUTZ.....	6
6	IMMISSIONSSCHUTZ	6
7	VERKEHR	6
8	VER- UND ENTSORGUNG.....	6
9	KOSTEN	6
10	BESCHLUSS.....	7

1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Bauausschuss der Stadt Mölln hat beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 für das Gebiet im nördlichen Bereich des Klärwerks und nördlich daran angrenzenden Industriegebiet, östlich der Industriestraße und westlich der Bahntrasse aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.



Geltungsbereich 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 45.1 Stadt Mölln

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

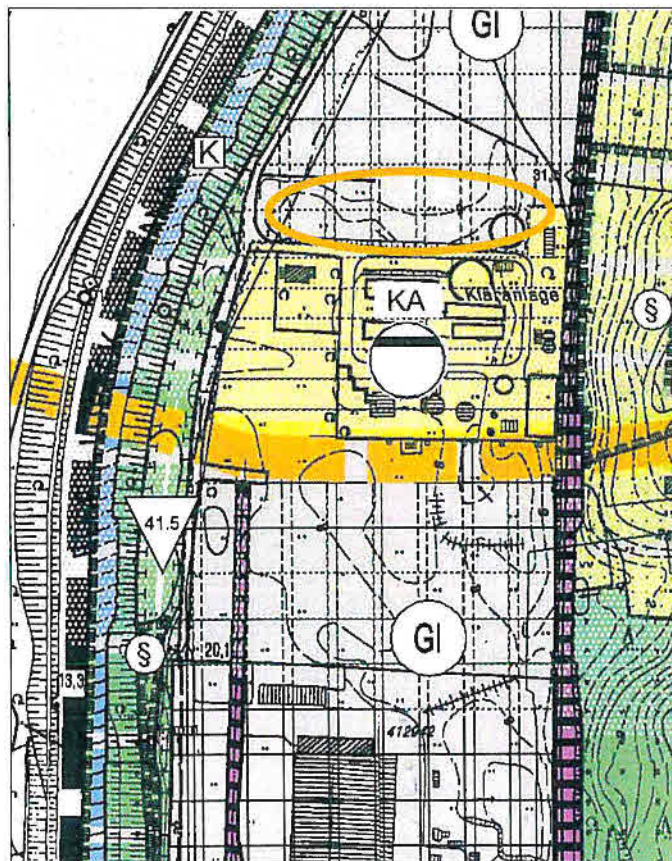
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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)

Die im Rahmen der vorliegenden Planung vorgesehene städtebauliche Planung fällt nicht in die in der Anlage 1 aufgeführte Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (1) Nr. 7b BauGB genannten Belange.

Die Stadt Mölln führt daher das vorliegende Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird damit gemäß § 2a BauGB verzichtet.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 41.5 einschließlich seiner 2. Änderung sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5.

Der Flächennutzungsplan weist den Großteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Industriegebiet (GI) aus. Das Plangebiet ist in diesen Bereichen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt rechtsgültiger Flächennutzungsplan Stadt Mölln (unmaßstäblich)

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Folge zu leisten, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 20. Berichtigung angepasst (siehe Anlage zur Begründung).

2 PLANUNGSZIELE

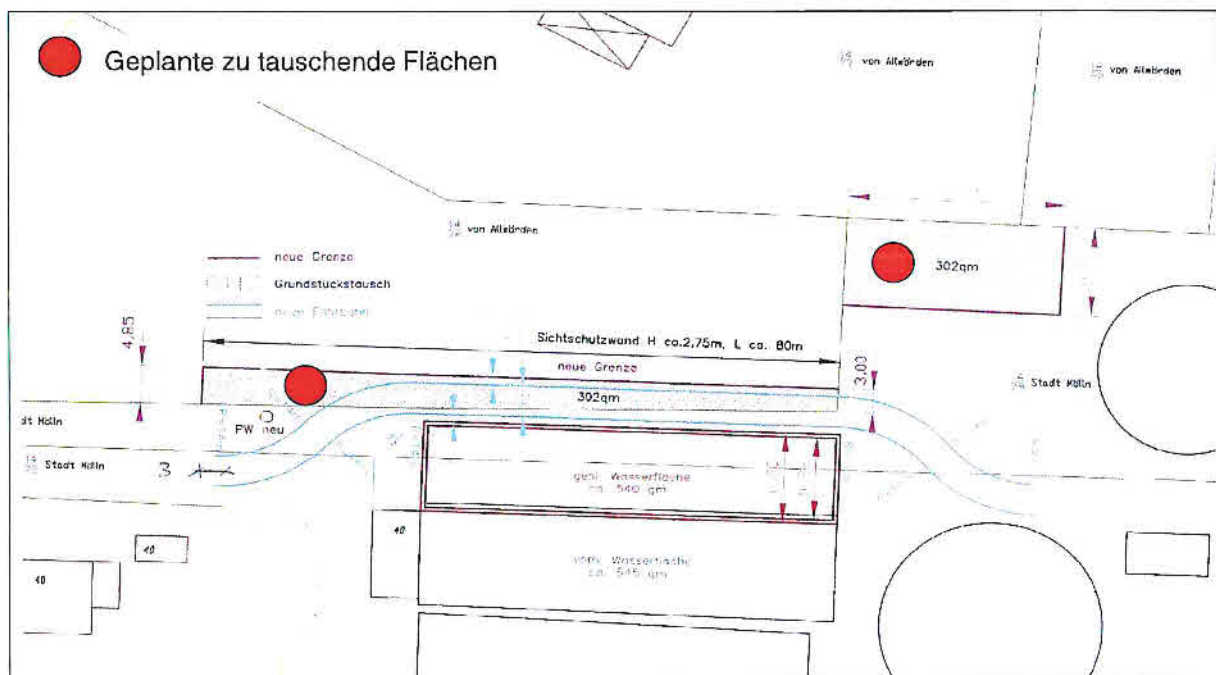
Im Rahmen des für das Jahr 2017 geplanten Neubaus eines Klärbeckens an der nördlichen Grenze des Klärwerksgeländes soll mit der nördlich angrenzenden Großbäckerei ein Flächentausch in der Größe von jeweils ca. 300 m² vorgenommen werden. Für das Klärwerk kann so die Situation im Bereich der Zufahrt verbessert werden, der Bäckereibetrieb erhält im Gegenzug eine weitere für ihn nutzbare Fläche. Die Änderung ist notwendig, da sich die

festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen und die des Industriegebietes (GI) durch den Flächentausch verschieben.

3 PLANUNGSINHALT

Im Rahmen der vorliegenden Planänderung wird für die sich innerhalb des Plangebietes befindlichen Flächen ausschließlich die Art der Nutzung verändert.

Die derzeit zum Tausch mit der Stadt Mölln vorgesehene Fläche des nördlich an das Grundstück des Klärwerks anschließende Gebietes (siehe Ausschnitt Ausführungsplanung – geplanter Flächentausch) wird von Industriegebiet (GI) in Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Klärwerk geändert. Die derzeit als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Klärwerk festgesetzte und im Gegenzug zum Tausch geplante Fläche des städtischen Klärwerksgrundstückes wird in Industriegebiet (GI) umgewandelt.



Ausschnitt Ausführungsplanung – geplanter Flächentausch

Die Restfläche der vorliegenden Planänderung wird der Vorgabe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 sowie dem Bestand entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Klärwerk übernommen. Sie ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) dargestellt und wird zur Korrektur im Rahmen der zur vorliegenden Planänderung erforderlichen 20. Berichtigung des F-Planes entsprechend angepasst.



4 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

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.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Bei der vorliegenden Planänderung werden ausschließlich die Arten der Nutzungen Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Klärwerk sowie Industriegebiet (GI) verändert. Unterschiedliche Nutzungsintensitäten ergeben sich dadurch nicht. Eingriffe werden somit nicht vorbereitet. Es entfällt die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung.

5 ARTENSCHUTZ

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Aussagen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan Nr. 41.5 sowie in seiner 4. Änderung haben weiterhin Bestand.

7 VERKEHR

Die im Bebauungsplan Nr. 41.5 und seiner 4. Änderung getroffenen Aussagen besitzen weiterhin Gültigkeit.

8 VER- UND ENTSORGUNG

Die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41.5 sowie seiner 4. Änderung getroffenen Aussagen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes bleiben von der vorliegenden Planänderung unberührt.

9 KOSTEN

Durch die Realisierung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 entstehen der Stadt Mölln voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten.



10 BESCHLUSS

Die Stadtvertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 am 09.02.2017 beschlossen.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41.5 der Stadt Mölln wurde am 09.02.2017 gebilligt.

Mölln, den 22.02.2017

Siegel




.....
Bürgermeister