

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Mölln  
Gewerbe- und Industriegebiet westlich des  
Grambeker Weges.

1. Rechtsgrundlage und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 41 wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 13.10.1966 und der zustimmenden Kenntnisnahme des Vorentwurfes durch die Stadtvertretung vom 21.10.1976 erneut aufgestellt.

Der Plan entwickelt sich aus dem in der Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan in Verbindung mit dem am 26.01.1976 von der Stadtvertretung anerkannten Landschaftsplan der Stadt Mölln.

Die im Landschaftsplan innerhalb des Plangebietes dargestellten Forstflächen, die auch in den Flächennutzungsplan übernommen werden, sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.41 Gewerbe- und Industriegebiet aus.

2. Lage, Umfang und Zweck des Bebauungsplanes

Das 43,2 ha große Plangebiet liegt im Süden der Stadt. Es wird im Norden vom SO-Gebiet Reiterhof, im Osten vom Grambeker Weg, im Süden von Forstflächen und im Westen von der Bundesbahntrasse begrenzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen, um Gewerbe- und Industriebetrieben die Möglichkeit zu schaffen sich in einem funktionsgerechten Baugebiet anzusiedeln und um die städtebauliche Ordnung und eine wirtschaftlich sachgerechte Erschließung sicherzustellen.

3. Städtebauliche Maßnahmen, bisherige und geplante Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend der Planzeichnung folgende Nutzungsarten geplant bzw. vorhanden:

Gewerbegebiet	8,6 ha	Nettobauland
Industriegebiet	13,7 ha	Nettobauland
Verkehrsfläche	3,6 ha	
Grünfläche	7,4 ha	
Fläche für die Forstwirtschaft	8,1 ha	
Fläche für Bahnanlagen	1,8 ha	

Grundsätzlich wurden damit die Festsetzungen des 1969 für dieses Gebiet aufgestellten Bebauungsplanes übernommen. Aufgrund einer geänderten Einschätzung der topografischen Gegebenheiten wurden die Baulandflächen jetzt reduziert. Von den auf Seite 1 aufgeführten Nettobaulandflächen sind im Gewerbegebiet 5,1 ha und im Industriegebiet 3,0 ha bebaut.

Der Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich des Gewerbegebietes (Siemensweg, Zeppelinweg und Röntgenweg) ist weitgehend abgeschlossen. Noch nicht ausgebaut sind der Lilienthalweg und die Planstraße I. Die Verbreiterung des Grambeker Weges (K 68) ist ebenfalls noch nicht durchgeführt.

Es sind folgende Regelprofile vorhanden bzw. vorgesehen:

Siemensweg, Zeppelinweg und Lilienthalweg	7,50 m Fahrbahn + 2 x 1,75 m Fußweg,
Röntgenweg und Planstr. I	6,50 m Fahrbahn + 2 x 1,50 m Fußweg,
Grambeker Weg	7,50 m Fahrbahn + 2 x 1,50 m Radweg und 2 x 1,75 m Fußweg.

An der Ostseite der Bundesbahnstrecke Büchen-Lübeck ist ein bis zu 10 m breiter Geländestreifen zur Verbreiterung der Bahntrasse für den Bau eines zweiten Gleises vorgesehen. Östlich davon wird ein 5 m breiter Weg als Reit- und Wanderweg angelegt, in dessen Verlauf der Abwasserhauptsammler und die Regenwasserleitung liegen. Die Fläche zwischen dem Weg und den Baugebieten ist aus Gründen der Topografie als Grünfläche (Grünanlage) festgesetzt, die mit verschiedenen Sträuchern und Bäumen bepflanzt wird.

Zur Zeit werden die nicht bebauten Flächen südlich des Lilienthalweges noch landwirtschaftlich genutzt. Die freien Flächen im nördlichen Bereich sind z. Zt. ungenutzt.

Für das Gewerbegebiet nördlich des Siemensweges sind aus Gründen des Schutzes der außerhalb des Plangebietes liegenden Wohn-, Misch- und Sonderbauflächen gegen Schall die zulässigen max. Emissionswerte in Anlehnung an die Planungsrichtpegel auf 60 bzw. 45 dB (A) festgesetzt.

Entlang der Flächen für die Forstwirtschaft ist ein 50 m breiter Streifen von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten. Diese Festsetzung wurde aufgrund des Runderlasses des Innenministers vom 20.08.1971 - Gebäude in der Nähe des Waldes, hier: Schutz der Gebäude - getroffen.

Um den sich ansiedelnden Betrieben eine ihren Belangen dienende Bauweise zu ermöglichen, wird in allen Baugebieten abweichend von der offenen Bauweise eine Gebäudelänge von über 50 m zugelassen. Grundstückszuschnitte wurden des unterschiedlichen Platzbedarfes wegen nicht vorgeschlagen. Stellplatzausweisungen auf den Baugrundstücken werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

#### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich, finden je nach Sachlage die §§ 45 ff BBauG oder §§ 80 ff BBauG Anwendung.

Werden private Flächen für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen findet notfalls, wenn der notwendige Grunderwerb nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege der freien Vereinbarungen durchgeführt werden kann, das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt.

5. Versorgungs- und Erschließungsmaßnahmen

Das Plangebiet ist über den Grambeker Weg erreichbar. Von der Innenstadt ist es rd. 3 km entfernt. Es ist an die innerstädtische Omnibuslinie angeschlossen. Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Möllner Stadtwerke. Die Abwässer werden über die Kanalisation zur städt. Kläranlage geleitet. Das Oberflächenwasser soll über einen Regenwasserhauptsammler dem Elbe - Lübeck - Kanal zugeführt werden.

Die Straßenreinigung wird durch ein von der Stadt Mölln beauftragtes Unternehmen durchgeführt. Für die Müllbeseitigung ist der Müllzweckverband Stormarn zuständig.

Der Erschließungskostenanteil der Stadt wird nach überschlägiger Kostenermittlung 270.000,-- DM betragen.

Mölln, den

Der Bürgermeister