

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2/II (Teilbereich II) der Gemeinde Alt-Mölln

### 1. **Bebauungsplangebiet**

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus den Übersichtsplänen zu ersehen.

### 2. **Entwicklung des Planes**

\*Der Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BBauG (i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976) entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt-Mölln, der vom Innenminister am 26.04.1973 unter dem Az. IV 81 d-812/2 - 53.2 genehmigt wurde.

Aufgrund dieses Bebauungsplanes wurden Teile des Plangeltungsbereiches aufgrund der Festsetzungen bebaut und Erschließungsstraßen ausgebaut. Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen sowie die der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wurden gem. Satzung der Gemeinde Alt-Mölln veranlagt.

Schlüssel dieser Veranlagung ist die mögliche Ausnutzung der Baugrundstücke, die aufgrund der festgesetzten Geschößflächenzahl errechnet wird.

Die Neuaufstellung dieses Planes wurde erforderlich, weil in einigen Bereichen der alte Bebauungsplan die landschaftlichen Gegebenheiten nicht berücksichtigte und die alten Festsetzungen über die Bauweise, insbesondere westlich der Erschließungsstraße "Zu den Ziegelwiesen", nicht ausreichend waren, so daß Reihenhausanlagen entstehen konnten, die nicht beabsichtigt waren.

Der Bebauungsplan Nr. 2/II (Teilbereich II) mußte mit den alten Festsetzungen, insbesondere der Geschößflächenzahl und unter Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten neu aufgestellt werden.

Als zusätzliche Festsetzungen zum Schutze der Landschaft ist in dem Bereich der Erschließungsstraße "Im Weiler Park" und östlich der Straße "Lausebusch" neu festgesetzt worden, daß nur Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig sind. Um den Bestand an Bäumen und Sträuchern möglichst umfassend zu schützen, ist eine Erhaltungspflicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden.

Von einer Einmessung erhaltenswerter Bäume wird abgesehen, weil innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" gerade das Zusammenwirken kleinerer Bäume und Sträucher mit alten, groß ausgewachsenen Bäumen die landschaftliche Struktur dieses Geländes kennzeichnen. Eine Erhaltung dieser Struktur ist nur über eine flächenmäßige Festsetzung möglich.

### **3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Bauflächen zum größten Teil in Privatbesitz befinden und eigenhändig verkauft werden. Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden nach Ausbau kosten- und lastenfrei von der Gemeinde übernommen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff. BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

**4. Bebauung**

\* e n t f ä l l t

**5. Verkehr**

Die Erschließungsstraßen "Lausebusch" und "Im Weiler Park" werden gem. dem auf der Planzeichnung dargestellten Straßenprofil A-A ausgebaut.

Der vom "Lausebusch" abgehende Anliegerweg wird gem. Profil B-B ausgebaut.

**6. Versorgungseinrichtungen**

Die Versorgung der Grundstücke des Planbereiches mit Trink- und Brauchwasser erfolgt zentral durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage.

Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die Schlesweg.

**7. Abwasser- und Fäkalienbeseitigung**

Die Beseitigung und Reinigung des anfallenden Abwassers und des Regenwassers erfolgt über eine vollbiologische gemeindeeigene Kläranlage, die nördlich der Umgehungsstraße (B 207) auf dem Flurstück 40/41 errichtet wurde. Das gereinigte Abwasser und Regenwasser fließt dem Elbe-Lübeck-Kanal zu und wird in diesen eingeleitet.

**8. Müllbeseitigung**

Die Müllbeseitigung erfolgt in festen, verschließbaren Gefäßen und wird gem. Satzung des Müllzweckverbandes Stormarn, dem der Kreis Herzogtum Lauenburg angeschlossen ist, geregelt abfahren.

### 9. Vorgeschichtliche Denkmäler

Werden Abgrabungen und Erdveränderungen in den im Bebauungsplan eingetragenen Gebieten vorgenommen, so ist vorher das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein in Schleswig, Schloß Gottorp, gem. § 14 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler vom 07. 08. 1958 umgehend direkt oder über den zuständigen Bürgermeister bzw. Polizeiposten zu benachrichtigen.

### 10. Schallschutz

Die Landesstraße 257 hat eine Verkehrsmenge von 16.000 Kfz./24 h, das entspricht einer Stundenbelastung von 1.600 Kfz./h. Diese Kraftfahrzeuge verursachen gem. DIN 18005 einen äquivalenten Dauerschallpegel von 64 dB (A). Gem. DIN 18005 ist für "Mischgebiet" ein Planungsrichtpegel in dB (A) am Tage von 60 dB (A) und in der Nacht von 45 dB (A) zulässig.

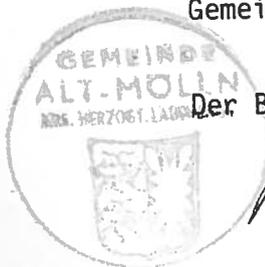
An den Gebäuden, die auf den betroffenen Grundstücken vorhanden bzw. geplant sind, sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den äquivalenten Dauerschallpegel um 5 dB (A) verringern, wie z. B. Doppelfenster.

### 11. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan, Teilbereich II, städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Alt-Mölln gem. § 129 BBauG 10 % der Erschließungskosten, d. h. ca. DM 20.000,-- entstehen.

Die Anlagen für die Wasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung sind in der Straße "Lausebusch" bereits erstellt worden. Die Anliegen werden bzw. sind gem. den rechtsgültigen Ortsatzungen der Gemeinde Alt-Mölln veranlagt worden.

Gemeinde Alt-Mölln, im Juni 1986



Der Bürgermeister

\* Geändert gem. Bescheid des Herrn Landrats des  
Kreises Herzogtum Lauenburg vom 04. 02. 1987  
Az. III/61 - 1/21 - 002.2 / II



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister