



## **Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Alt-Mölln gemäß § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

### **ZIEL DER AUFSTELLUNG**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln hat in der Sitzung am 03.05.2017 beschlossen, für das Gebiet, im Anschluss an den B-Plan Nr. 5, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und östlich der B 207, an der Erschließungsstraße Stecknitztal, nördlich des Schwartenpolweges, liegend, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufzustellen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Der Text Teil B erhält die Festsetzung, dass für Einfahrten Bäume aus der Allee, in Einzelabstimmung mit der Bauaufsicht und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg, entfernt werden können.
- Die grünordnerischen Festsetzungen innerhalb der Baugrundstücke werden z.T. gestrichen.
- Die bisher festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH max.) von 5,00 m bzw. 8,00 m werden auf eine Firsthöhe von max. 10,00 m erhöht.
- Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine 2-geschossigkeit festgesetzt.
- Die in Kraft getretenen (1. und 2.) Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 6 werden in diese Planung aufgenommen.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen.

### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert i.d.F. der Bek. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369)

### **VERFAHRENSABLAUF**

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung der Planung vom 06.06.2018 bis zum 06.07.2018 durchgeführt. Gleichzeitig wurden die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB von der Planung unterrichtet.

Diese Planungsphase beinhaltete die Festsetzungen eines Gewerbegebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Geh- und Radweg - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise zum Denkmalschutz, zum Ausbau des Kommunikationsnetzes, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zum Naturschutz, zum Städtebau und Planungsrecht vorgetragen.

Nach Überarbeitung und Ergänzung der Planunterlagen wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung und umweltbezogenen Informationen den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.12.2018 bis zum 14.01.2019 vorgestellt.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurden Hinweise zu den grünordnerischen Belangen des Naturschutzes (Knick und –schutzstreifen, Ausgleichsfunktionen usw.), zum Brandschutz, zur Abwasserbeseitigung, Denkmalschutz, zur Gewässerunterhaltung, vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurde von einer Person eine Stellungnahme abgegeben.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

Die Gemeindevertretung hat somit am 03.04.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

### **BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst die Entfernung von grünordnerischen Maßnahmen innerhalb der Gewerbegrundstücke, die Möglichkeit den Standort von Einzelbäumen in der Allee zu ändern, um Konflikte im Bereich der Zufahrten zu vermeiden sowie die Erhöhung der Firsthöhe von 5 bzw. 8 m auf 10 m im westlichen und teilweise südlichen Planbereich.

Die Ausnutzung der Grundstücke bleibt mit der 3. Änderung unverändert. Es entstehen somit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Mit der Planung ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.

Die für das Ortsbild wichtigen vorhandenen Grünstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereiches, wie Knickstrukturen mit anschließenden Maßnahmenflächen bleiben mit der 3. Änderung unverändert. Ebenso bleibt die Struktur der Allee erhalten, nur ein Versetzen der Baumstandorte wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ermöglicht. Die für das Landschaftsbild wichtigen Grünstrukturen, als landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft, befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereiches und bleiben somit von der 3. Änderung unberührt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **ABWÄGUNGSVORGANG**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Gewässerunterhaltungsverbandes, des Archäologischen Landesamtes, der Vereinigten Stadtwerke, des Naturschutzbundes, Vodafone Kabel Deutschen GmbH, der Stadt Mölln und des Kreises Herzogtum Lauenburg, Fachbereich -Städtebau und Planungsrecht wurden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurden teilweise berücksichtigt.

Alt-Mölln, den

Siegel

Bürgermeister