



# Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## Gemeinde Alt-Mölln

### 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II

Verfahrensstand:  
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Datum: März 2020

**Verfasser:**  
BSK Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Marion Apel  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Alt-Mölln  
über das  
Amt Breitenfelde  
Wasserkrüger Weg 16  
23879 Mölln



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsrechtliche Grundlagen
2. Lage und Bestand des Plangebietes
3. Planungsanlass
4. Planerische Konzeption
5. Erschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Naturschutz und Landschaftspflege
8. Umweltbericht
9. Immissionsschutz
10. Denkmalschutz
11. Störfallbetrieb
12. Beschluss

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln hat am 07.09.2018 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II einzuleiten.

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

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, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 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. 08.06.2016, GVOBl. S. 369)

### *Flächennutzungsplan*

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II entwickelt sich nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan. Der gültige Flächennutzungsplan weist für die bebauten Grundstücke bis einschließlich Flurstück 47/9 ein Mischgebiet (MI) und für den restlichen Bereich, nördlich des Flurstücks 47/9, landwirtschaftliche Flächen aus.

Im südwestlichen Planänderungsbereich entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Im restlichen Planbereich wird mit der 2. Änderung und Erweiterung ein allgemeines Wohngebiet (WA) und ganz im Norden eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Aus diesem Grund wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

### *Landschaftsplan*

Die Gemeinde Alt-Mölln hat 1993 für ihr Gemeindegebiet einen Landschaftsplan erstellen lassen. Im Landschaftsplan ist der südliche Teilbereich (der Bereich innerhalb des Ursprungsplanes) als W1 Wohnbebauung dargestellt. Der nördliche Bereich (Erweiterungsfläche) ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine vorhandene Knickanlage trennt die beiden Flächen.

## 2. LAGE UND BESTAND DES PLANGEBIETS

Das Planänderungsgebiet liegt mit einer Größe von ca. 1,23 ha in der Gemeinde Alt-Mölln, nördlich der Landesstraße 257 und westlich der Gemeindestraße „Lausebusch“ bis zur „Energierstraße“.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II ist ein Teilbereich des Ursprungsplanes im südwestlichen Bereich. Zusätzlich wird im nördlichen Bereich ein Teil einer landwirtschaftlichen Fläche mit einbezogen, zur Erweiterung des Plangeltungsbereiches.

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches ist, bis auf den Erweiterungsbereich, ein schon mit dem Ursprungsplan überplanter Bereich, in dem alle Grundstücke, abgesehen der nördlichen Fläche, bereits bebaut sind. Westlich grenzt eine gewerbliche Fläche an. Südlich verläuft die Landesstraße 207. Im Norden und Nordwesten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzen die übrigen Flächen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 2/II und Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2/I an.

### **3. PLANUNGSANLASS**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Festsetzung eines Mischgebietes
- Schaffung von einem Bauplatz für Einfamilienhaus
- Schaffung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

### **4. PLANERISCHE KONZEPTION**

Die östlichen Grundstücke, unmittelbar an der „Energistraße“ liegend, bleiben als Abgrenzung zum westlich liegenden Gewerbegebiet, aufgrund der Nutzung, als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die übrigen Bauflächen, mit Einbeziehung einer weiteren nördlich liegenden Baufläche werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die nördlichste, in die Bebauungsplanänderung einbezogene Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

### **5. ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über die bestehende Straße „Am Lausebusch“.

### **6. VER- UND ENTSORGUNG**

#### **WASSERVERSORGUNG**

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Mölln der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

### **ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG**

Das Abwasser wird im Mischsystem gesammelt und dem Klärwerk Alt-Mölln, das am Elbe-Lübeck-Kanal liegt, zugeführt.

Dort wird es gereinigt. Das gereinigte Abwasser fließt direkt in den vorgenannten Kanal.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen, Zufahrten und Hofflächen ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und/oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in das vorhandene Versickerungsbecken eingeleitet und gesammelt und überschüssiges Wasser wird dem gemeindeeigenen Leitungsnetz zugeführt.

Für diese sind entsprechende Genehmigungs- und Erlaubnisanträge zu stellen.

Auf die Einhaltung der Technischen Bestimmungen zum Bau von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisationen vom 25.11.92 (Amtsblatt für Schl.-H. 1992, Nr. 50, S. 829) wird hingewiesen.

### **ENERGIEVERSORGUNG**

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E. ON Hanse AG.

### **ABFALLENTSORGUNG**

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Um eine gefahrlose Befahrung der Straße „Am Lausebusch“ mit Müllfahrzeugen zu gewährleisten, sind entsprechende Parkverbote, zumindest an den Abfuhrtagen bzw. an Werktagen, auszuschildern. Wenn die nördliche Fläche im Plangebiet bebaut wird, sind die entsprechenden Abfallbehälter im Bereich der bestehenden Straßenerweiterung bereit zu stellen.

### **LÖSCHWASSER**

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400 ist für das jeweilige Teilgebiet eine Löschwassermengen von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

### **TIEFBAUARBEITEN**

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der E.ON Hanse AG zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom zu informieren.  
 Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-0, so früh wie möglich mitzuteilen.

## 7. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 7.1 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSERMITTLUNG

#### Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nördlich der „Landesstraße 257“ und westlich der Gemeindestraße „Am Lausebusch“, im östlichen Teil der Gemeinde Alt-Mölln.

Das Plangebiet umfasst den westlichen Bereich des Ursprungsplanes, Bebauungsplan Nr. 2/II, und wird in Richtung Norden zusätzlich erweitert. Der Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 2/II ist im Jahr 1986 in Kraft getreten und bildet die Ausgangssituation dieser Planung bzw. der 2. Änderung.

Der Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes ist als Mischgebiet festgesetzt. Diese Fläche ist über die Straße „Am Lausebusch“ bereits voll erschlossen und, abgesehen vom nördlich gelegenen Grundstück, mit Einzelhäusern bebaut.

Der Erweiterungsbereich ist zurzeit Acker mit, an den Flurstücksgrenzen, begleitenden Knickstrukturen.

Größere Einzelbäume, überwiegend Stieleichen, säumen die Straße „Am Lausebusch“ an ihrer östlichen Seite, direkt außerhalb des Plangeltungsbereiches. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei erhaltenswerte Bäume.

Südöstlich des Planänderungsgebiet befindet sich ein Regenrückhaltebecken, in welches überwiegend das Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen („Am Lausebusch“) eingeleitet wird.

Im Ursprungsplan, ist die Baufläche als Mischgebiet (MI) mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 bei einer zugelassenen Vollgeschoss (was entspricht eine Grundflächenzahl GRZ von 0.2) sowie eine Straßenverkehrsfläche („Am Lausebusch“) festgesetzt. Die Erweiterungsfläche ist eine landwirtschaftliche Fläche.

Insgesamt umfasst der Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II eine Fläche von 12.262 m<sup>2</sup>.

#### Ursprungsplanung, B-Plan Nr. 2/II:

MI (GFZ 0,2)	8.270 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.388 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Fläche (Erweiterung)	<u>2.604 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche:	12.262 m <sup>2</sup>

## Planung

Der Anlass der Planung ist die Planfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, um der tatsächlichen Nutzung zu entsprechen. Die westlichen Grundstücke, unmittelbar an der „Energierstraße“ liegend, bleiben aufgrund der Nutzung dieser Grundstücke und als Abgrenzung zum westlich liegenden Gewerbegebiet, als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Am Ende der Straße „Am Lausebusch“ wird eine Fläche, die zurzeit Ackerfläche ist, in das Wohngebiet einbezogen, um hier eine Abrundung der Bebauung an der Stelle zu erreichen. Die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Am Lausebusch“ erstreckt sich bis einschließlich dem Flurstück 21/94. Als landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft wird bei der Erweiterung in Richtung Westen die im Ursprungsplan festgesetzten Pflanzstreifen fortgesetzt und in Richtung Norden eine Maßnahmenfläche festgesetzt.

Der südwestliche Teil ist mit 1.782 m<sup>2</sup> als Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,3 festgesetzt. Der restliche Teil des bebaubaren Bereiches ist als allgemeines Wohngebiet (WA), 6.204 m<sup>2</sup> mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,3 sowie 980 m<sup>2</sup> mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,25 festgesetzt.

### 2. Änderung des B-Planes Nr. 2/II:

MI (GRZ 0,3)	1.782 m <sup>2</sup>
WA (GRZ 0,3)	6.204 m <sup>2</sup>
WA (GRZ 0,25)	980 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen	1.908 m <sup>2</sup>
davon vorh. Knickstrukturen mit einschl. Schutzstreifen 833 m <sup>2</sup>	
Maßnahmenfläche im Norden 1.075 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche	<u>1.388 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche:	12.262 m <sup>2</sup>

### Eingriffsermittlung der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt gemäß dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 01.01.2014: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Zu den Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gehören alle Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches, abgesehen von den Knickstrukturen. Sie gehören zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Gemäß dem Runderlass sollen Eingriffe auf solchen Flächen vermieden werden. Die vorhandenen Knickstrukturen werden von der 2. Änderung nicht betroffen.

### **Schutzgut Boden**

Für die erhöhte zugelassene Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie für die Erweiterungsfläche im Norden des Plangebietes, werden Abgrabungen bzw. Auffüllungen und evtl. Bodenaustausch notwendig und es werden Flächen versiegelt. Die versiegelten Flächen wirken sich auf sämtliche Bodenfunktionen aus:

1. Störung der Bodenfauna und –flora,
2. Verminderung oder Ausfall der Puffer- und Filterfunktion des Bodens für Wasser und Fremdstoffe
3. Störung der Bodenstruktur.

Gemäß dem Runderlass, ist für eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, als erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Bodenversiegelung, eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion vorzunehmen. Ist dies nicht möglich,

ist als Ausgleichsmaßnahme eine Fläche im Verhältnis 1:0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und diese z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Durch die Minimierung der vollversiegelten Flächen bei den Zufahrtswegen und Stellplätzen z.B. durch breitfugige Pflasterung, Schotterrassen oder Rasengitter wird der Eingriff in das Schutzgut Boden reduziert.

Die zugelassene Versiegelung im Ursprungsplan für das 8.270 m<sup>2</sup> große MI-Gebiet mit einer GFZ von 0,2 ist 1.654 m<sup>2</sup>. Dazu kommt 50 % der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen, so dass insgesamt 2.480 m<sup>2</sup> Versiegelung in der Ursprungsplanung zugelassen ist.

Die in der 2. Änderung geplante zugelassene Versiegelung für das 1.782 m<sup>2</sup> große MI-Gebiet mit einer GRZ von 0,35, für das 6.204 m<sup>2</sup> große WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,3 und für das 980 m<sup>2</sup> große WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,25, misst insgesamt 2.873 m<sup>2</sup>. Dazu kommt 50 % der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen, so dass insgesamt **4.310 m<sup>2</sup>** Versiegelung mit der 2. Änderung zugelassen wird.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II führt somit zu einer erhöhten zugelassene Versiegelung von insgesamt 1.830 m<sup>2</sup> (4.310 m<sup>2</sup> - 2.480 m<sup>2</sup>) im Vergleich mit der Ursprungsplanung, die durch Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen sind.

Die Verkehrsflächen ändern sich nicht im Vergleich mit der Ursprungsplanung.

- ca. 1.830 m<sup>2</sup> Fläche für Vollversiegelung (Bebauung, Zuwegung, Nebenflächen) auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz  
bei einem Eingriffs- /Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 = 915 m<sup>2</sup>

**Insgesamt ist somit eine Fläche von 915 m<sup>2</sup>, die aus einer intensiven Nutzung genommen werden, als Ausgleich für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden erforderlich.**

### **Schutzgut Wasser**

Durch die neue Versiegelung (Gebäude, Nebenflächen etc.) entstehen unvermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt. Sie sind geringfügig über Minimierungsmaßnahmen ausgleichbar. Durch die Minimierungsmaßnahmen wie z.B. offenporige Versiegelung sowie Beschränkung der versiegelbaren Flächen entsteht eine Reduzierung der Intensität der Belastung.

Für die zwei nördlich gelegene, noch unbebauten Grundstücke sind vom Baukontor Dümcke GmbH in Juni 2019 zwei Sondierungen bis 5 m Endtiefe gemacht worden um die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser zu überprüfen. In den beiden Proben sind unter der Mutterbodenschicht schluffiger Mittesand bzw. schluffiger Feinsand, der zur Tiefe bindige Lagen aufweist. Grundwasser wurden in den beiden Proben nicht festgestellt. Zusammengefasst wurde festgestellt, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück möglich ist.

Das überschüssige Regenwasser ist auf den eigenen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

## 7.2 GRÜNORDERISCHE MASSNAHMEN

### Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

#### Einzelbäume

- Die zu erhaltenden Bäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere
  - Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke
  - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
  - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
  - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
  - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
  - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Jedem Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehreren Bäume vorzunehmen. Bis 1,00 Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) (=32 cm Durchmesser) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum, gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 16 cm Stammumfang in der Baumschulqualität Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Danach ist für jeden weiteren 100 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.  
Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.

#### Knick:

Die gekennzeichneten Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes, sind durch Festsetzung dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem natürlichen Abgang mit Knicksträuchern gleicher Art zu ergänzen. Lückige Gehölzbestände auf dem Knickwall sowie Knickwälle ohne Gehölze sind mit Knickgehölzen aufzupflanzen.

Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten; der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen (eine Handbreit über dem Boden absägen). Im Abstand von 20 – 50 m bleiben die Überhälter stehen. Die Fristen des § 21(4) LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf dem Wall liegen. Erodierte Stellen im Knickwall werden mit Grassoden ausgebessert.

#### Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

Die Bäume sowie die Knickstrukturen sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung fachgemäß zu schützen und zu sichern. Die Bäume sowie die Knickstrukturen sind zu den Bauflächen hin, in einem Schutzabstand von 3 m, durch Bauzäune zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Schutzabstandes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig

## Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

### Bodenschutzmaßnahmen

Mit dem vorhandenen Oberboden (Mutterboden) ist während der Baumaßnahmen fachgerecht umzugehen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern.

### Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts

Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen, Zufahrten und Hofflächen ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und/oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist in das vorhandene Versickerungsbecken einzuleiten und zu sammeln, überschüssiges Wasser ist dem gemeindeeigenen Leitungsnetz zuzuführen.

### Maßnahmen zum Schutz der Fauna

Eventuellen Gebäudeabriss sind nur in der Zeit zwischen dem 01.12. und 28./29.02 möglich. Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen werden kann, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt („Negativnachweis“), ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

Eingriffe in Gehölze sind nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur in der Zeit zwischen 01.10 und 28./29. 02 durchzuführen.

Entlang den vorhandenen Knickstrukturen sind 3 m breite Knickschutzstreifen einzurichten als Vermeidungsmaßnahme gegen eine Beeinträchtigung der Haselmaus.

### Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die verschiedenen Erhalt- und Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in das Ortsbild und schaffen einen harmonischen Übergang zu umliegenden Siedlungsbereichen.

## Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)

### Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Auf den Grundstücken mit einer Neuversiegelung von mindestens 75 m<sup>2</sup> ist jeweils ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Wildbirne ( <i>Pyrus communis</i> )
Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	Mehlbeere ( <i>Sorbus aria Majestica</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Eberesche ( <i>Sorbus intermedia</i> )
Baumhasel ( <i>Corylus colurna</i> )	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )
Pflaumenblättriger Weißdorn ( <i>Crataegus crus-galli</i> )	Obsthochstämme
<u>Rotdorn</u> ( <i>Crataegus laevigata Paul's Scarlet</i> )	

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

#### Heckenpflanzungen an der Westgrenze

Als Abgrenzung des Baugebietes in Richtung Westen ist an der Westgrenze, eine zweireihige Hecke, ca. 85 m lang, aus standortheimischen Feldgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Gehölzarten: Folgende Sorten sind z.B. zu verwenden:

- Feldahorn	( <i>Acer campestre</i> )	- Traubenkirsche	( <i>Prunus padus</i> )
- Hänge-Birke	( <i>Betula pendula</i> )	- Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
- Hainbuche	( <i>Carpinus betulus</i> )	- Holzbirne	( <i>Pyrus pyraeaster</i> )
- Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )	- Stieleiche	( <i>Quercus robur</i> )
- Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )	- Faulbaum	( <i>Rhamnus frangula</i> )
- Rot-Buche	( <i>Fagus sylvatica</i> )	- Strauchrosen, heimisch	( <i>Rosa spec.</i> )
- Esche	( <i>Fraxinus excelsior</i> )	- Brombeer-Arten	( <i>Rubus div. spec.</i> )
- Gem. Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )	- Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
- Espe	( <i>Populus tremula</i> )	- Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )

Pflanzgut: Hecke: leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1 m x 1 m

Pflege: Wie bei der Knickpflege, sind in regelmäßigen Abständen alle 10- 15 Jahre die Gehölze auf dem Stock setzen. Die Fristen des § 27a LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Okt. bis 28/29 Februar sind zu beachten und anzuwenden.

Die Hecke ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

Die Pflanzflächen sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen.

Ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

##### Extensives Gras- und Krautflur

Die erforderlichen 915 m<sup>2</sup> als Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung sind auf der im Norden festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erbringen. Insgesamt ist die Fläche 1.075 m<sup>2</sup> groß. Die Fläche ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Eine Bodenbearbeitung inklusiv Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel jeglicher Art dürfen nicht eingesetzt werden. Rundballen, Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden.

Die Fläche ist 1mal im Jahr, August/September, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren, um die Fläche mit der Zeit auszumagern.

Die restliche 160 m<sup>2</sup> Fläche (1.075 m<sup>2</sup> – 915 m<sup>2</sup>) kann als vorweg erbrachten Ausgleich für späteren Eingriffe in dem Naturhaushalt genutzt werden.

Knickschutzstreifen:

Die zu erhaltenden Knickstrukturen sind beidseitig mit 3 m breiten Knickschutzstreifen zu versehen. In den Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur extensiv zu pflegen, (Mahd 1x/Jahr, August/ September). Das Mähgut ist abzutransportieren.

Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Empfehlungen zur Bepflanzung der GrundstückeAnpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für die Grundstücke wird empfohlen, Anpflanzungen vor allem mit geeigneten standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

Ahornarten ( <i>Acer spec.</i> )	Kirschenarten ( <i>Prunus spec.</i> )
Hartriegelarten ( <i>Cornus spec.</i> )	Schlehndorn ( <i>Prunus spinosa</i> )
Birke ( <i>Betula pendula</i> )	Strauch- und Wildrosenarten ( <i>Rosa spec.</i> )
Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )
Weißdornarten ( <i>Crataegus spec.</i> )	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	Vogelbeerarten ( <i>Sorbus spec.</i> )
Heckenkirschenarten ( <i>Lonicera spec.</i> )	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
Obsthochstämme	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Gründächer und Kletterpflanzen

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

Bergwaldrebenarten ( <i>Clematis montana spec.</i> )	Echtes Geißblatt ( <i>Lonicera caprifolium</i> )
Gemeine Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )	Waldgeißblatt ( <i>Lonicera periclymenum</i> )
Gemeiner Efeu ( <i>Hedera helix</i> )	Wilder Wein ( <i>Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'</i> )
Hopfen ( <i>Humulus lupulus</i> )	Kletterrosen ( <i>Rosa spec.</i> )

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

Schnittlauch ( <i>Allium schoenopr.</i> )	Weißer Mauerpfeffer ( <i>Sedum album</i> )
Schöner Lauch ( <i>Allium pulchellum</i> )	Fetthenne ( <i>Sedum floriferum</i> )
Zittergras ( <i>Briza media</i> )	Mongolen- Sedum ( <i>Sedum hybridum</i> )
Aufrechte Trespe ( <i>Bromus erectus</i> )	Tripmadam ( <i>Sedum rupestre</i> )
Schaf-Schwingel ( <i>Festuca ovina</i> )	Milder Mauerpfeffer ( <i>Sedum sexangulare</i> )
Horst-Rotschwingel ( <i>Festuca rubra</i> )	Kaukasus- Fetthenne ( <i>Sedum spurium</i> )
Hauswurz ( <i>Jovibarba globifera</i> )	Dachwurz ( <i>Sempervivum tectorum</i> )
Kleine Kammschmiele ( <i>Koeleria glau.</i> )	

## 8. UMWELTBERICHT

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des künftigen Bauleitplans ermittelt und nach § 2a Abs. 1 BauGB in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet. Dabei ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen und in der Planbegründung gesondert darzustellen.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II wird entsprechend § 2a Abs. 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

### 8.1 EINLEITUNG

#### **8.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

##### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln hat am 07.09.2018 beschlossen, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II für das Gebiet nördlich der Landesstraße 257 und westlich der Gemeindestraße „Am Lausebusch“ bis zur Energiestraße aufzustellen.

Als vorbereitende Bauleitplanung wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Bebauungsplanänderung aufgestellt.

Mit der 2. Änderung verfolgt die Gemeinde Alt-Mölln insbesondere die folgenden Ziele:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes westlich der Straße Am Lausebusch
- Festsetzung eines Mischgebietes östlich der Straße Energiestraße im südwestlichen Plangeltungsbereich
- Schaffung von einem Bauplatz für Einfamilienhaus
- Schaffung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nördlichen Plangeltungsbereich.

##### Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

##### Angaben zum Standort

Das Planänderungsgebiet liegt mit einer Größe von 12.559 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Alt-Mölln, nördlich der Landesstraße 257 und westlich der Gemeindestraße „Lausebusch“ bis zur „Energiestraße“.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II ist ein Teilbereich des Ursprungsplanes im südwestlichen Bereich. Zusätzlich wird im nördlichen Bereich ein Teil einer landwirtschaftlichen Fläche mit einbezogen, zur Erweiterung des Plangeltungsbereiches.

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches ist, bis auf den Erweiterungsbereich, ein schon mit dem Ursprungsplan überplanter Bereich, in dem alle Grundstücke, abgesehen der nördlichen Fläche, bereits bebaut sind. Westlich grenzt eine gewerbliche Fläche an. Südlich verläuft die

Landesstraße 207. Im Norden und Nordwesten befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzen die übrigen Flächen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 2/II und Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2/I an.

Im Westen grenzt das Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Straße Energiestraße und westlich davon gelegenem Gewerbegebiet an das Planänderungsgebiet.

Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Anlass der Planung ist die Planfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, um der tatsächlichen Nutzung zu entsprechen. Die westlichen Grundstücke, unmittelbar an der „Energiestraße“ liegend, bleiben aufgrund der Nutzung dieser Grundstücke und als Abgrenzung zum westlich liegenden Gewerbegebiet, als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Am Ende der Straße „Am Lausebusch“ wird eine Fläche, die zurzeit Ackerfläche ist, in das Wohngebiet einbezogen, um hier eine Abrundung der Bebauung an der Stelle zu erreichen. Die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Am Lausebusch“ erstreckt sich bis einschließlich dem Flurstück 21/94. Als landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft wird bei der Erweiterung in Richtung Westen die im Ursprungsplan festgesetzten Pflanzstreifen fortgesetzt und in Richtung Norden eine Maßnahmenfläche festgesetzt.

**8.1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II berücksichtigt wurden**

Die folgenden Tabellen stellen die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Änderung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange für die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt wurden, dar.

Fachgesetze:

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	...und deren Berücksichtigung
<b>Mensch</b>	<p><b>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</b> Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p><b>§ 50 BImSchG</b> Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen, andererseits möglichst räumlich zu trennen</p> <p><b>§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG</b> Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen sind vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</p>	<p>Untersuchung durch Lärmgutachten (Gutachten Nr. 18-07-6).</p> <p>Untersuchung durch Lärmgutachten (Gutachten Nr. 18-07-6).</p> <p>Die Fläche ist über die Straße Am Lausebusch öffentlich zugänglich, die private Grundstücke nicht.</p>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p><b>§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB</b> Zu dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und den Austausch zwischen</p>	<p>Maßnahmen zur Erhaltung sowie Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</p>

	<p>den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen.</p> <p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</b> Zu dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p> <p><b>§ 1 Abs.- 6 Nr. 7a BauGB</b> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Maßnahmen zur Erhaltung sowie Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes Schaffung einer Maßnahmenfläche im nördlichen Planbereich durch Aufgabe der Ackernutzung</p> <p>Siehe die oben aufgezählten Maßnahmen</p>
<b>Boden</b>	<p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</b> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit ihre Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p> <p><b>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</b> Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen</p> <p><b>§ 1 BBodSchG</b> Nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>	<p>Bodenschutzmaßnahmen</p> <p>Maßnahmen zur Kompensation für die Neuversiegelung.</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WGH)</b> Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. <b>Vermeidbare</b> Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.</p> <p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</b> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürlich oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichen Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.</p> <p><b>EU-Wasserrahmenrichtlinie</b></p>	<p>Fachgerechte Regenwasserbewirtschaftung.</p> <p>Vgl. oben genannte Maßnahmen</p>
<b>Klima</b>	<p><b>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</b> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der</p>	<p>Berücksichtigung der vorhandenen Knickstrukturen als klimaausgleichende Strukturen.</p>

	<p>Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt einer besonderen Bedeutung zu.</p> <p><b>§ 1 Abs. 5 BauGB</b> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.</p>	
<b>Landschaft und Ortsbild</b>	<p><b>§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</b> Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p><b>§ 1 Abs. 6 BNatSchG</b> Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihre Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Außenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.</p>	<p>Erhalt vorhandener Knick- und Baumstrukturen.</p> <p>Schaffung einer Maßnahmenfläche im nördlichen Planbereich durch Aufgabe der Ackernutzung</p> <p>Maßnahmen wie oben genannt.</p>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<p><b>§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB</b> Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.</p>

### Fachplanung

<b>Regionalplan</b>	<p>Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets und als Entwicklungs- und Entlastungsorte eines zentralen Ortes, hier Mölln.</p> <p>Das Plangebiet bzw. die Gemeinde Alt-Mölln liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung.</p>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<p>Das Planänderungsgebiet liegt in der Nähe von Elbe-Lübeck-Kanal. Elbe-Lübeck-Kanal gehört als Geotop (Bachtäle, Flusstäler, Bachschluchten, Durchbruchtäler, Trockentäler, zu den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen.</p> <p>Alt-Mölln befindet sich innerhalb eines Wasserschongebiets.</p>

	Das o.g. Gebiet befindet sich im Grenzraum zwischen dem Naturpark Lauenburgischen Seen und einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.
<b>Landschaftsrahmenplan</b>	Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Gebiet mit besonderer geomorphologischen Formen; subaerisches Tal; Bachtal der Stecknitz – Delvenau mit Nebentälern. Das Stecknitz – Delvenau- Tal ist ein bedeutendes Abflusstal weichselzeitlicher Schmelzwässer aus dem Raum Lübeck in das Elbe–Urstromtal. Die Objekte und Gebiete sind ausgewiesen zum Verständnis des erdgeschichtlichen Werdegangs der Landschaft. Diese Geotope sind zu erhalten. Aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft befindet sich das Planänderungsgebiet innerhalb eines als Freizeit- und Erholungsraum besonders geeignetes Gebiet.
<b>Landschaftsplan</b>	Der Landschaftsplan der Gemeinde Alt-Mölln, der die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege der Gemeinde konkretisiert hat, liegt seit 1991 vor. Aussagen zur Entwicklung im Bereich des Planänderungsgebietes sind Folgendes: die Erweiterungsfläche ist als landwirtschaftliche Fläche, die restliche Fläche als Wohnfläche dargestellt.

### Fachgutachten

Für die Beurteilung der Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen ist ein Schalltechnische Untersuchung (Gutachten Nr. 18-07-6) vom Ingenieurbüro für Schallschutz, ibs, Mölln, im Juli 2018 erstellt worden.

## **8.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN JE SCHUTZGUT EINSCHLIESSLICH ETWAIGER WECHSELWIRKUNGEN**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Festsetzung von Flächen für Gemeinbedarf im südwestlichen sowie im östlichen Planbereich zu beurteilen und Aussagen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

### **8.2.1 Schutzgut Mensch**

#### 8.2.1.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Erholung

Die Straße Am Lausebusch ist eine öffentliche Straße, welche im nördlichen Planbereich als Sackgasse endet. Hier ist die Planänderungsfläche für Erholungssuchende zugänglich, wobei eine direkte Verbindung zum Erholungsraum Elbe-Lübeck-Kanal nicht vorhanden ist. Die privaten Grundstücke sowie die landwirtschaftliche Fläche sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

### Lärm

Das Planänderungsgebiet ist im Ursprungsplan zum größten Teil als Mischgebiet festgesetzt und, abgesehen von einem Grundstück, auch bereits bebaut. Ebenfalls ist das im Westen angrenzende Gewerbegebiet mit Gewerbe bereits bebaut.

### Emissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben

Landwirtschaftliche Flächen grenzen im Westen und im Norden an das Plangebiet an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

### 7.2.1.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird das vorhandene Mischgebiet zum größten Teil, abgesehen vom Teilbereich im Südwesten, als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ferner wird im Norden das allgemeine Wohngebiet mit zusätzlich einem Grundstück erweitert.

### Lärmschutz

Unter Ziffer 9 der Begründung ist ausführlich der Immissionsschutz dargelegt. Es wird hier nur eine kurze Beschreibung aufgeführt.

Es wurde vom Ingenieurbüro für Schallschutz, ibs, aus Mölln untersucht, ob die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln vorgesehene Umwandlung der bebauten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet eine Einwirkung im Bezug auf ausgehenden Geräuschen vom Gewerbegebiet im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Alt-Mölln hat und somit das Planungsvorhaben negativen Einfluss auf das Nutzungspotenzial der Gewerbegrundstücke Energiestraße 1 und 3 nimmt.

Nach fachlicher Einschätzung könnte eine Konfliktlösung darin bestehen, die der Bestandssituation entsprechende Umwandlung der bebauten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet beizubehalten mit der Einschränkung, dass weiterhin im Hinblick auf Gewerbelärmimmissionen nur der Schutzanspruch für ein Mischgebiet gilt. Auch bezüglich der Regelungen der *TA Lärm* zu Gemengelagen, um die es sich hier bei dem gegebenen Nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohnnutzungen handelt, kann das Absenken der Schutzbedürftigkeit geboten sein.

Im Rahmen der Abwägung sollte darauf explizit eingegangen werden. Eine diesbezügliche Festsetzung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich, es empfiehlt sich jedoch neben den Ausführungen in der Begründung ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis im Textteil, der z.B. so lauten könnte: *„Im Bereich der durch Gewerbelärm vorbelasteten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 sind gemäß Abwägung der Gemeinde Alt-Mölln abweichend von der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die für Mischgebiete geltenden Immissionsanforderungen der TA Lärm heranzuziehen.“*

Zu Verkehrslärmimmissionen sagt das Gutachten folgendes aus:

An der südlichen Baugrenze der Grundstücke Am Lausebusch 1 / Energiestraße 2 liegen die Beurteilungspegel mit maximal 63 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht über den Orientierungswerten des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete, teilweise auch über den als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerten der *16. BImSchV*.

Im Norden des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II liegen die Beurteilungspegel mit maximal 52 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht unter bzw. auf Höhe der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete.

Es sind u.a. hinausgehende baurechtliche Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile der Gebäude (passiver Schallschutz) erforderlich.

#### Erholung

Es handelt sich u.a. um ein bereits bebautes Wohngebiet mit zugehörigen Nebenflächen. Mit der Planung wird u.a. das Wohngebiet mit zusätzlich einem Baufenster erweitert bzw. ein Stück Ackerfläche wird als Wohngebiet und als Maßnahmenfläche festgesetzt. Da diese Fläche als Ackerfläche vor die Planung nicht für die Öffentlichkeit zugänglich war, ändert sich diese Situation mit der Planung nicht.

Die Erholung wird von der Planung somit nicht betroffen.

#### 8.2.1.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

##### Lärmschutz

Es sind mindestens passive Maßnahmen zum Lärmschutz aufgrund der Planung erforderlich. In dem am stärksten belasteten südlichen Plangebiet ist aktiver Schallschutz in Form von Wänden oder Wällen bedingt durch die örtliche Situation mit Einmündung der Energiestraße bzw. der Straße Am Lausebusch in die L 257 nur eingeschränkt möglich und sinnvoll.

#### Erholung

Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **8.2.2 Schutzgut Pflanzen**

#### 8.2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Vegetation eines Gebietes ermöglicht eine Beurteilung der Standortverhältnisse, Nutzungen und Vorbelastungen sowie der Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/11 umfasst überwiegend den Bereich westlich der Straße Am Lausebusch. Dieser Bereich ist im Ursprungsplan als Mischgebiet festgesetzt und überwiegend mit Einzelhäusern bereits bebaut. Die Grundstücke bestehen meist aus gepflasterten Nebenflächen, Rasen und Ziergehölze. Zwei Großbäume (Ahorn) befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Nördlich des Mischgebietes sind Knickstrukturen vorhanden. Die Knickstrukturen gehören zu dem typischen Schlehen-Hasel-Knick. Knicks gehören zu den prägenden Landschaftselementen in Schleswig-Holstein. Sie bieten Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und bilden eine wichtige Funktion in dem lokalen Biotopverbund. Sie gehören zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach dem § 21 LNatSchG in Verbindung mit dem § 30 BNatSchG.

Die Fläche nördlich der Knickstruktur ist eine Ackerfläche, die außerhalb des Plangeltungsbereiches in Richtung Westen und Norden sich streckt.

Es kommen keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Planungsraum vor.

#### 8.2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Festsetzungen werden u.a. die Grundflächenzahl auf

Die vorhandene Baum- und Knickstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereiches bleiben erhalten. Es werden, zum Schutz der Knickstrukturen, 3 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt.

Aufgrund der neuen Festsetzungen werden die Grundflächenzahlen im Vergleich mit der Ursprungsplanung erhöht, es wird mehr Versiegelung, vor allem auf der Ackerfläche, die bis jetzt noch nicht bebaut bzw. überplant ist, zugelassen. Auf die andere Seite wird im

nördlichen Planbereich die intensive Ackernutzung aufgeben und hier eine Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel extensives Gras- und Krautflur festgesetzt.

#### 8.2.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Knickstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches werden zum Erhalt festgesetzt. Entlang der Knickstrukturen werden 3 m breite Schutzstreifen festgesetzt.

Innerhalb des Planänderungsgebietes sind zwei Bäume (Ahorn) ortbildprägend und werden zum Erhalt festgesetzt.

Im nördlichen Planbereich wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt.

### **8.2.3 Schutzgut Tiere**

#### 8.2.3.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die ortsbildprägenden standortheimischen Großbäume, die Knickstrukturen sowie die Privatgärten bieten potenziellen Brutplatz und Nahrungsraum für u.a. Brutvögel der Gehölze (überwiegend verbreitete ungefährdete Arten) sowie für Fledermäuse.

Die Knickstrukturen können Flugstraßen für die Fledermäuse darstellen sowie mögliche Jagdgebiete.

Als Jagdgebiet besitzt die Ackerfläche eine geringe Bedeutung, da aufgrund der intensiven Bewirtschaftung hier nur geringes Nahrungsangebot (Insekten) vorhanden ist.

Die bebauten Grundstücke bieten für die typischen Siedlungsvögel Niststandorte in Gehölzen sowie Niststandorte an Gebäuden (Nischenbrüter z.B. an Geräteschuppen, Carports u.ä.) an. In den Gehölzen sind verbreitet, ungefährdete Brutvögel der Gehölze zu erwarten.

Die Gebäude bieten potenziellen Nistraum für Fledermausarten der Gebäude.

Im Planungsraum sind die Knickstrukturen als lineare Gehölzstrukturen, die mit angrenzenden Gehölzen in Verbindung stehen. Die Knicks / Redder besitzen somit eine potenzielle Eignung als Lebensraum für die Haselmaus. In der Region Mölln sind Vorkommen der Haselmaus bekannt. Die Haselmaus kann in den Knicks somit nicht ausgeschlossen werden. Die Knickstrukturen bleiben bestehen und erhalten einen Schutzstreifen, damit die spätere Nutzung nicht zu Schäden bzw. Beeinträchtigungen für die Haselmaus führt.

Der angrenzende Wald im Nordosten und die größere Einzelbäume östlich des Plangeltungsbereiches bieten Brutvögel der Wälder Lebensraum. Hier sind neben Frei- und Nischenbrütern auch Höhlenbrüter anzunehmen.

#### 8.2.3.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wichtige Strukturen für die Fauna wie Knicks und Einzelbäume, werden durch die Planung zum Erhalt festgesetzt.

Der größte Teil der Planfläche ist bereits bebaut. Lediglich im Norden wird ein Stück Acker in ein Wohnbaugebiet umgewandelt.

Auf die andere Seite werden durch die Planung, Schutzstreifen entlang der Knickstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie eine große Maßnahmenfläche im nördlichen Planbereich festgesetzt.

Bei einer eventuellen Entfernung von wichtigen Strukturen, wie Gebäudeabriss (nicht als Folge des B-Planes zu erwarten) können artenschutzrechtliche Konflikte entstehen. Hier sind

Vermeidungsmaßnahmen ggf. erforderlich um ein Töten und Verletzen von Tieren und somit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

#### 8.2.3.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen wie

- Bauzeitregelung von eventuellen Gebäudeabriss nur in der Zeit zwischen dem 01.12. und 28./29.02. Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen werden kann, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt („Negativnachweis“), ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.
- Bauzeitregelung bei Eingriffe in Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur in der Zeit zwischen 01.10 und 28./29. 02 durchzuführen,
- Einrichtung entlang den vorhandenen Knickstrukturen von 3 m breiten Knickschutzstreifen als Vermeidungsmaßnahme gegen eine Beeinträchtigung der Haselmaus,

können Töten und Verletzen von Tieren und somit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden

### **8.2.4 Schutzgut Boden**

#### 8.2.4.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Der Boden im Plangebiet gehört, gemäß Regionalatlas des Kreises Herzogtum Lauenburg, zu den Böden der Jungmoränen – (Pseudogley-Parabraunerde-) Braunerde-Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über Schmelzwassersand (Geschiebelehm), der saisonal staunass ist.

Für die zwei nördlich gelegene, noch unbebauten Grundstücke sind vom Baukontor Dümcke GmbH in Juni 2019 zwei Sondierungen bis 5 m Endtiefe gemacht worden um die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser zu überprüfen. In den beiden Proben sind unter der Mutterbodenschicht schluffiger Mittesand bzw. schluffiger Feinsand, der zur Tiefe bindige Lagen aufweist. Grundwasser wurden in den beiden Proben nicht festgestellt.

Die Planänderungsfläche ist zum größten Teil schon überplant mit einer GFZ von 0,2 bzw. bebaut und versiegelt, lediglich die Erweiterungsfläche (Ackerfläche) im Norden ist eine noch nicht überplante und bebaute Fläche.

#### 8.2.4.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die vorgesehene Planung wird hauptsächlich der Bestand erhalten. Eine Erhöhung der Grundflächenzahl soll eine Erweiterung der bestehenden Gebäude bzw. eine Anpassung an der tatsächlichen Situation gegenüber der Ursprungssituation ermöglichen.

Bei der Erweiterungsfläche wird durch die Überplanung der Ackerfläche bzw. durch die Umsetzung der Planung, bis jetzt unversiegelte Flächen versiegelt.

Somit führt die Planänderung zu einer Erhöhung der zugelassenen Versiegelung mit 1.830 m<sup>2</sup> in Vergleich mit der Ursprungsplanung. Für die Versiegelung bzw. Eingriff in das

Schutzgut Boden ist entsprechend Ausgleich im Verhältnis von 1:0,5 zu leisten. Das führt zu einer Fläche von 915 m<sup>2</sup>, die zu kompensieren ist.

Insgesamt ist somit eine Fläche von 915 m<sup>2</sup>, als Kompensation für die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden erforderlich.

#### 8.2.4.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im nördlichen Planbereich wird eine Maßnahmenfläche als Kompensation für die Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden festgesetzt. Hier soll die dort intensive Ackernutzung aufgegeben und in einer extensive Gras- und Krautflur entwickelt werden. Damit werden die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden ausgeglichen.

Ferner werden, durch eine Minimierung der vollversiegelten Flächen bei eventuellen neuen Zufahrtswegen und Stellplätzen z.B. durch breitfugige Pflasterung, Schotterrassen oder Rasengitter, Störungen in das Schutzgut Boden zusätzlich reduziert.

### **8.2.5 Schutzgut Wasser**

#### 8.2.5.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 (5) BauGB so zu erarbeiten, dass auch nachfolgenden Generationen, ohne Einschränkungen, alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine versiegelte Fläche führt grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung in das Schutzgut Wasser. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist im Vergleich mit dem Ursprungsplan zu erwarten. Der anstehende Boden hat eine mittelwertige bis hohe Wasserdurchlässigkeit, eine Versickerung von Niederschlagswasser ist mit geeigneten Vorrichtungen auf dem jeweiligen Grundstück möglich.

#### 8.2.5.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden zusätzliche Versiegelungen zulässig. Aufgrund der Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist entsprechend keine extra Belastung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

#### 8.2.5.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers sowie von den Zufahrten und Hofflächen ist auf den Grundstücken, aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Das Niederschlagswasser ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und/oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in das vorhandene Versickerungsbecken südlich des Plangeltungsbereiches eingeleitet und gesammelt und überschüssiges Wasser wird dem gemeindeeigenen Leitungsnetz zugeführt.

Durch offenporige Versiegelung und Beschränkung der versiegelbaren Flächen reduziert sich die Intensität der Belastung und die Beeinträchtigungen werden minimiert.

## 8.2.6 Schutzgut Luft

### 8.2.6.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die zentrale Funktion des Schutzgutes Luft ist der lufthygienische Ausgleich der anthropogen entstandenen Belastungen. Hierbei fungiert Luft als Trägermedium, wobei die Luftqualität definiert wird über den Grad der Belastung (Anreicherung) durch Schadstoffe, Stäube und Gerüche. Außerdem fungiert Luft auch als Transportmedium, indem Schadstoffe weitergeleitet werden.

Als Oberziel einer wirksamen Vorsorge vor Luftverunreinigungen lässt sich formulieren: Die nachhaltige Sicherung und Entwicklung einer Luftqualität, die gesunden (abiotischen) Lebensgrundlagen, standorttypische Entwicklungen von Pflanzen und Tiere sowie die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden sind zu gewährleisten.

Infolgedessen ergeben sich zwei Zielrichtungen bei der Betrachtung des Schutzgutes Luft:

1. Menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden
2. Schutzökologische Systeme

Unter den lufthygienischen Hauptbeeinträchtigungsfaktoren sind vor allem die Emissionen von Gasen, Staub, Aerosolen und Abwärme zu nennen.

### 8.2.6.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die 2. Änderung wird u.a. ein zusätzliches Baufenster auf einer Ackerfläche zugelassen.

Die Planung verursacht eine geringfügige Erhöhung der Versiegelung, die durch Erhalt bzw. Ergänzung von Grünstrukturen und durch die vorhandenen, direkt außerhalb angrenzenden Waldstrukturen, ausgeglichen wird, so dass aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen in das Schutzgut Luft zu erwarten sind.

### 8.2.6.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Insgesamt entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II. Es sind somit keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

## 8.2.7 Schutzgut Klima

### 8.2.7.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegen. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Übergangsraum zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern. Die Mitteltemperatur liegt zwischen 17,0°- 17,2°C im Juli und 0°- 0,2°C im Januar und die Niederschlagsmenge im Jahresdurchschnitt bei 680-690 mm. Die Hauptwindrichtung ist Nordwest-West-Südwest; im Frühjahr treten häufiger Winde aus dem Osten auf.

Die im Plangebiet vorhandenen Knickstrukturen sowie die angrenzende Knickstrukturen haben eine klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

### 8.2.7.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Planung verursacht eine gewisse Erhöhung der Versiegelung. Die innerhalb und direkt außerhalb angrenzenden Knickstrukturen wirken aber ausgeglichen auf das Plangebiet hinein, so dass aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind.

### 8.2.7.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandenen Knick- und Baumstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt.

## **8.2.8 Schutzgut Landschaft**

### 8.2.8.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Landschaftsbild ist das Bild, das sich ein Mensch von einer Landschaft aufgrund verschiedener Einflüsse, die er erlebt und denen er unterworfen ist, macht. Das Erscheinungsbild der Landschaft wird bewertet nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, deren Grundlage das Zusammenwirken der Landschaftsfaktoren Relief/Boden, Vegetationsstrukturen, Gewässer und Nutzungsformen bildet. Die Qualität des Landschaftsbildes ist aus einem landschaftlichen Gefüge abzuleiten, das über die Grenzen des Plangebietes weit hinausgeht.

Das Planänderungsgebiet liegt wie eine kleine Senke in der Landschaft. Das Gelände steigt nach Westen hin an. Das Planänderungsgebiet ist im Bereich des Ursprungsplanes, abgesehen von den zwei nördlich gelegener Grundstücke, mit Einzelhäusern bebaut. Die Grundstücke sind mit ihrer Wohnbebauung, ihren Nebengebäuden und Nebenflächen mehr oder weniger voll überbebauet. Die Gärten sind überwiegend mit Rasen und Ziergehölzen gestaltet. Das letzte Grundstück im Norden innerhalb des Ursprungsplanes ist noch nicht bebaut, sondern wird als Acker genutzt. Auch die Erweiterungsfläche wird als Acker genutzt. Knickstrukturen rahmen die Erweiterungsfläche in Richtung Süden zum Ursprungsplan hin und in Richtung Osten ein. Die Ackerflächen erstrecken sich in Richtung Westen bis zum vorhandenen Gehölzstreifen an der Bundesstraße B 207.

Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung in einem Bereich mit waldähnlichem Charakter. Hier sind u.a. große Einzelbäume, überwiegend Stieleichen und Buchen vorhanden. Direkt östlich der Straße „Am Lausebusch“ stehen mehrere größeren Stieleichen am Wegrand.

Die großen Einzelbäume direkt östlich des Plangeltungsbereiches sowie die Knickstrukturen, die bebaute Fläche mit „Waldcharakter“ im Osten und die Waldfläche im Nordosten bilden markante Kulissen und rahmen somit das Plangebiet ein.

Das Plangebiet innerhalb des Ursprungsplanes, weist durch die dichte Bebauung geringe Ausstattungsqualität für das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen mit den naturnahen Knickstrukturen eine höhere Ausstattungsqualität für das Landschaftsbild.

### 8.2.8.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und

–inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart und Vielfalt führen.

Durch die Festsetzungen wird die Planfläche u.a. städtebaulich geordnet. Die Festsetzungen sind an die bestehende Situation angepasst. Ferner wird eine bis jetzt unbebaute Ackerfläche im Norden mit einem Baufenster als Wohngebiet überplant. Die freie Sicht über die Ackerfläche in Richtung Norden wird dadurch verbaut. Auf der anderen Seite wird innerhalb des Plangeltungsbereiches, die vorhandene Acker nördlich des Wohngebietes als extensives Gras- und Krautflur naturnah entwickelt.

#### 8.2.8.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Minimierung der Veränderung des Landschaftsbildes werden Knickstrukturen, und Großbäume zum Erhalt festgesetzt. Somit erhält das Wohngebiet eine ortsbildgerechte Eingliederung.

Durch die Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Grundstücken, wird das Plangebiet in das Ortsbild eingegliedert.

Durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche im Norden sowie Heckenanlagen im Westen wird für einen landschaftsgerechten Übergang zur freien Landschaft gesorgt.

### **8.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### 8.2.9.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, die architektonisch wertvollen Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Kulturdenkmale vorhanden.

#### 8.2.9.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung Die Planung löst keine Betroffenheit aus.

#### 8.2.9.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

### **8.2.10 Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

Aufgrund der Überplanung einer Ackerfläche als allgemeines Wohngebiet sowie aufgrund der Erhöhung der rundflächenzahlen auf bereits bebauten Flächen, wird die zugelassene

Versiegelung in Vergleich mit der Ursprungsplanung erhöht. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden werden auf der Maßnahmenfläche im nördlichen Plangebiet kompensiert.

Aufgrund der geregelten Neuversiegelung der Fläche einerseits und der Kompensation durch Ausgleichsmaßnahmen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mäßig zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

### **8.2.11 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, und ihre Beseitigung und Verwertung**

#### 8.2.11.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

#### 8.2.11.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, insbesondere Ab- und Aufbruchmaterialien, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

#### 8.2.11.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

#### 8.2.11.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

### **8.2.12 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

#### 8.2.12.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Es handelt sich um eine Planänderung wo hauptsächlich die Festsetzungen die Planfläche an die heutige Situation angepasst werden. Ferner soll durch die Festsetzung ein zusätzliches Baufenster im Norden das vorhandene Wohngebiet westlich der Straße Am Lausebusch an das Wohngebiet östlich der Straße angepasst werden um hier insgesamt die Ortslage an der Stelle abzurunden.

Die Planänderung löst Baumaßnahmen in einem nördlichen Baufenster aus. Die Lage des Baufensers im nördlichen Plangeltungsbereich ist so gewählt, dass dieses an die Bebauung östlich der Straße Am Lausebusch unmittelbar angrenzt, um hier vorhandene Erschließung nutzen zu können und somit zusätzliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Aufgrund dieser Tatsachen wäre anderweitige Planungsalternativ nicht sinnvoll.

#### 8.2.12.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden weiterhin den heutigen Situationen nicht die im Ursprungsplan geltenden Festsetzungen entsprechen. Ferner würde die intensiv genutzte Ackerfläche im Norden weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.

### **8.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN:**

#### **8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine abwägungsrelevanten Kenntnislücken vor.

#### **8.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Bundesimmissionsschutz- (Lärm, Luftqualität), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen dem Antragssteller, der Gemeinde Alt-Mölln.

#### **8.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Der Anlass der Planänderung ist die Planfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen, um der tatsächlichen Nutzung zu entsprechen. Die westlichen Grundstücke, unmittelbar an der „Energierstraße“ liegend, sollen aufgrund der Nutzung dieser Grundstücke und als Abgrenzung zum westlich liegenden Gewerbegebiet, als Mischgebiet (MI) bleiben. Am Ende der Straße „Am Lausebusch“ wird eine Fläche, die zurzeit Ackerfläche ist, in das Wohngebiet einbezogen, um hier eine Abrundung der Bebauung an der Stelle zu erreichen. Die vorhandene Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Am Lausebusch“ erstreckt sich bis einschließlich dem Flurstück 21/94. Als landschaftsgerechter Übergang zur freien Landschaft wird bei der Erweiterung in Richtung Westen die im Ursprungsplan festgesetzten Pflanzstreifen fortgesetzt und in Richtung Norden eine Maßnahmenfläche festgesetzt.

Durch Erhöhung der im Ursprungsplan zugelassenen Versiegelung soll mit der Änderung etwas erhöht werden um hier auch das Wohngebiet an die heutige Situation anzupassen. Für die erhöhte Versiegelung bzw. daraus verursachten Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden ist Kompensation erforderlich. Die Kompensation wird auf der im Norden festgesetzten Maßnahmenfläche erbracht.

### Schutzgut Mensch

Um Lärmkonflikte zwischen dem festgesetzten WA-Gebiet und dem im Westen direkt angrenzenden Gewerbegebiet zu beheben bzw. die Umwandlung der bebauten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet beizubehalten, ist eine Einschränkung festzusetzen, dass weiterhin im Hinblick auf Gewerbelärmimmissionen nur der Schutzanspruch für ein Mischgebiet gilt. Auch bezüglich der Regelungen der *TA Lärm* zu Gemengelagen, um die es sich hier bei dem gegebenen Nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohnnutzungen handelt, kann das Absenken der Schutzbedürftigkeit geboten sein.

Hinweis im Textteil, der z.B. so lauten könnte: *„Im Bereich der durch Gewerbelärm vorbelasteten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 sind gemäß Abwägung der Gemeinde Alt-Mölln abweichend von der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die für Mischgebiete geltenden Immissionsanforderungen der TA Lärm heranzuziehen.“*

Zu Behebung des Verkehrslärms sind mindestens passive Maßnahmen zum Lärmschutz aufgrund der Planung erforderlich. In dem am stärksten belasteten südlichen Plangebiet ist aktiver Schallschutz in Form von Wänden oder Wällen bedingt durch die örtliche Situation mit Einmündung der Energiestraße bzw. der Straße Am Lausebusch in die L 257 nur eingeschränkt möglich und sinnvoll.

Die kleinklimatische Situation wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. durch die zusätzliche Versiegelung nicht ändern. Durch den Erhalt der Knickstrukturen und vorhandenen Großbäume ist mit einem für Schulwecke sowie für die angrenzenden Wohnflächen geeigneten Kleinklima zu rechnen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden durch Festsetzungen zum Erhalt gesichert. Eine Eingrünung des Vorhabens in Richtung Westen erfolgt durch die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke und in Richtung Norden durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche.

Durch die Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen können Töten und Verletzen von Tieren und somit ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

Schalltechnische Untersuchung – Gutachten Nr. 18-07-6  
Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, ibs

### Gewerbelärmimmissionen

Bei der im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln vorgesehene Umwandlung der bebauten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet ist nicht ausgeschlossen, dass die damit verbundenen höheren Immissionsanforderungen der *TA Lärm* gegenüber den vom Gewerbegebiet im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Alt-Mölln ausgehenden Geräuschen nicht mehr eingehalten werden und das Planungsvorhaben somit negativen Einfluss auf das Nutzungspotenzial der Gewerbegrundstücke Energiestraße 1 und 3 nimmt. Dies steht dem Bestandsschutz des

besiedelten Gewerbegebietes entgegen, dessen zulässige Nutzungen aktuell nur durch das benachbarte Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2/II begrenzt werden. Darüberhinausgehende Nutzungseinschränkungen würden in die Rechte der Grundstückseigentümer eingreifen.

Andererseits besteht aufgrund der sich von der ursprünglichen Gebietsfestsetzung abgekoppelte Gebietsentwicklung hin zu einem Wohngebiet ein Planungserfordernis. Nach fachlicher Einschätzung könnte eine Konfliktlösung darin bestehen, die der Bestandssituation entsprechende Umwandlung der bebauten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet beizubehalten mit der Einschränkung, dass weiterhin im Hinblick auf Gewerbelärmimmissionen nur der Schutzanspruch für ein Mischgebiet gilt. Auch bezüglich der Regelungen der *TA Lärm* zu Gemengelagen, um die es sich hier bei dem gegebenen Nebeneinander von Gewerbegebiet und Wohnnutzungen handelt, kann das Absenken der Schutzbedürftigkeit geboten sein.

Im Rahmen der Abwägung sollte darauf explizit eingegangen werden. Eine diesbezügliche Festsetzung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II ist mangels Rechtsgrundlage nicht möglich, es empfiehlt sich jedoch neben den Ausführungen in der Begründung ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis im Textteil, der z.B. so lauten könnte: *„Im Bereich der durch Gewerbelärm vorbelasteten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 sind gemäß Abwägung der Gemeinde Alt-Mölln abweichend*

*von der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die für Mischgebiete geltenden Immissionsanforderungen der TA Lärm heranzuziehen.“*

Hierdurch wird erreicht, dass der Bestandsschutz der besiedelten Gewerbegrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 vollumfänglich gesichert bleibt und den Grundstückseigentümern bzw. den Betrieben durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II keine Nachteile entstehen. Außerdem wird damit auch potenziellen zusätzlichen Lärmimmissionen durch gewerbliche Nutzungen im Mischgebiet an der Energiestraße Rechnung getragen.

Gleichzeitig wird die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auf den Grundstücken Am Lausebusch 1 - 11 den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst bei Beibehaltung der Schutzansprüche des Status Quo.

Auf dem nördlichsten unbebauten Grundstück der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 2/II (Am Lausebusch 13) sowie auf dem sich anschließenden Baugrundstück der 2. Änderung (Am Lausebusch 15) können nach den Lärmberechnungen abstandsbedingt Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die von den Gewerbegrundstücken Energiestraße 1 und 3 ausgehenden Geräusche bei gleichzeitiger Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Grundstücken im Mischgebiet ausgeschlossen werden. Hier ist eine Herabsetzung des Schutzanspruches nicht erforderlich.

Das im Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Alt-Mölln festgesetzte kleinflächige Gewerbegebiet nördlich der Energiestraße, das noch nicht besiedelt ist, ist bei der Gewerbelärmbeurteilung für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II zu berücksichtigen. Um den mit Allgemeinen Wohngebieten verknüpften Schutzanspruch für die beiden Baugrundstücke Am Lausebusch 13 und 15 zu gewährleisten, müsste die in der Anlage 7, des Schallschutzgutachtens, grau schraffierte Fläche des Gewerbegebietes nördlich der Energiestraße in einem separaten Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 4 auf Lärmemissionskontingente gemäß *DIN 45691* von  $L_{EK} = 58 \text{ dB(A)/qm}$  am Tag und  $L_{EK} = 43 \text{ dB(A)/qm}$  in der Nacht begrenzt werden mit Einschränkung der gewerblichen Nutzungen. Eine alternative Umwandlung des Gewerbegebietes nördlich der Energiestraße in ein Mischgebiet kommt im Hinblick auf die Belange des Schallschutzes nicht in Betracht,

da hierdurch Bebauungen, die gleichermaßen schutzbedürftig wären wie die Grundstücke Energiestraße 2 - 6, dichter an die Gewerbetriebe südlich der Energiestraße heranrücken und damit in deren Bestandsschutz eingreifen würden.

### Verkehrslärmimmissionen

Die flächendeckenden Berechnungen der von der L 257 und der B 207 ausgehenden Straßenverkehrslärmimmissionen können den Anlagen 27 – 29, des Schallschutzgutachtens, entnommen werden.

An der südlichen Baugrenze der Grundstücke Am Lausebusch 1 / Energiestraße 2 liegen die Beurteilungspegel mit maximal 63 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht über den Orientierungswerten des *Beiblattes 1 zu DIN 18005-1* für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete, teilweise auch über den als Abwägungshilfen heranziehbaren Immissionsgrenzwerten der 16. *BImSchV*.

Im Norden des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II liegen die Beurteilungspegel mit maximal 52 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht unter bzw. auf Höhe der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete.

In dem am stärksten belasteten südlichen Plangebiet ist aktiver Schallschutz in Form von Wänden oder Wällen bedingt durch die örtliche Situation mit Einmündung der Energiestraße bzw. der Straße Am Lausebusch in die L 257 nur eingeschränkt möglich und sinnvoll. Ggf. könnte geprüft werden, ob sich auf dem Grünstreifen an der L 257 östlich der Einmündung straßennah eine ca. 2 m hohe Lärmschutzwand errichten lässt (analog zu der bestehenden Wand im Bereich der sich östlich anschließenden Grundstücke). Hierdurch wären Pegelminderungen in den ebenerdigen Außenwohnbereichen (Gärten, Terrassen) möglich.

Darüber hinaus ergeben sich aus den Lärmbelastungen in Teilbereichen des Plangebietes über das übliche Maß hinausgehende baurechtliche Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile der Gebäude (passiver Schallschutz). Bei den diesbezüglichen Bemessungen nach *DIN 4109 (2018)* werden zusätzlich auch die bis zur Höhe der Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* potenziell einwirkenden Gewerbelärmimmissionen hinzugerechnet. Dabei wird der Vorschlag zur Gewerbelärmbeurteilung berücksichtigt, im Bereich der bebauten Grundstücke Am Lausebusch 1 - 11 bei Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet den Schutzanspruch für ein Mischgebiet beizubehalten. Damit ergeben sich folgende Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen:

Grundstücke Am Lausebusch 1 und Energiestraße 2  
Lärmpegelbereich IV mit  $R'_{w,ges} = 40$  dB

Grundstücke Am Lausebusch 3 - 11 und Energiestraße 4, 6  
Lärmpegelbereich III mit  $R'_{w,ges} = 35$  dB.

## 10. DENKMALSCHUTZ

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

### § 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner

für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **11. STÖRFALLBETRIEB**

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

## **12. BESCHLUSS**

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Alt-Mölln, den

-Bürgermeister-