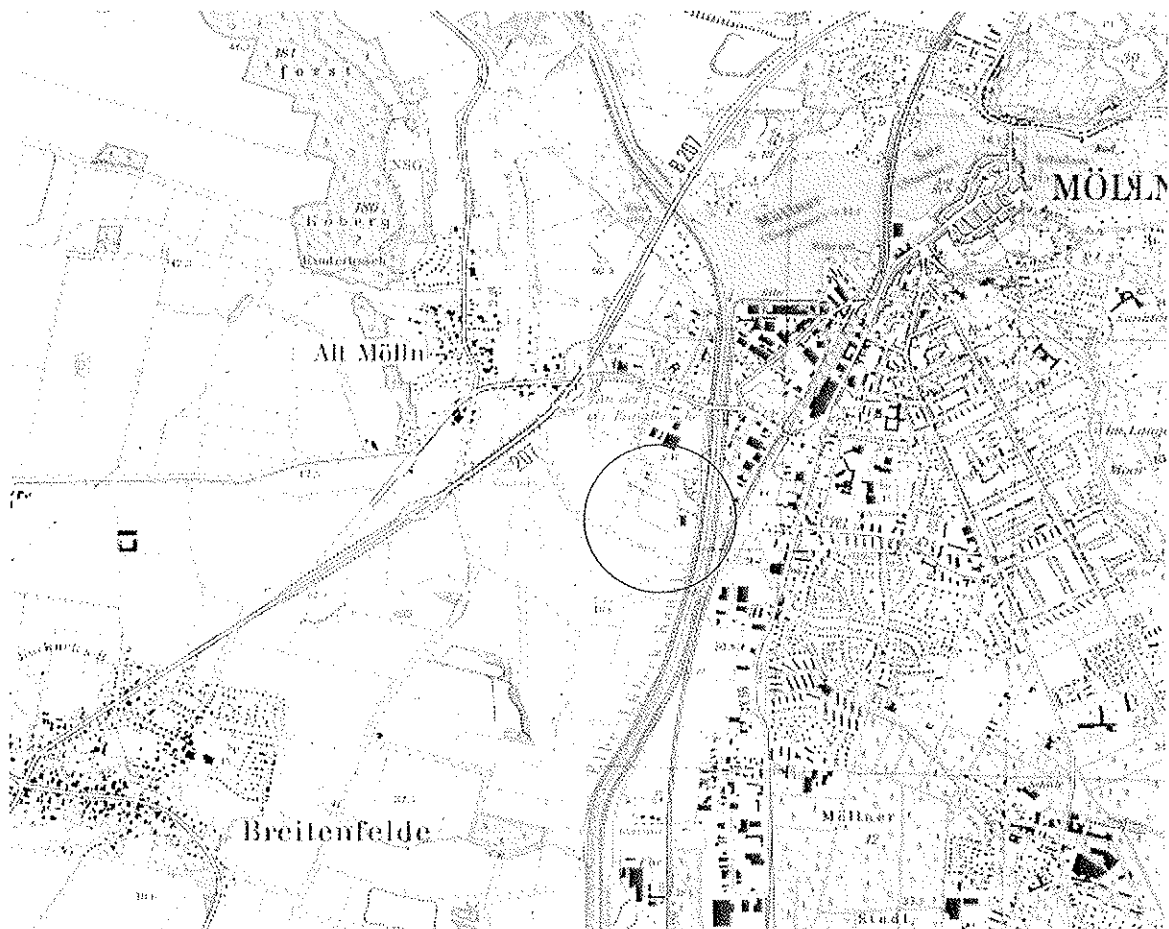




**BEGRÜNDUNG**  
zur  
**2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 6**  
der  
**GEMEINDE ALT-MÖLLN**  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Für das Gebiet, das im Anschluss an den B-Plan Nr. 5, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals und östlich der B 207 liegt, für die Flurstücke 46/20 und tlw. 86, an der Erschließungsstraße „Stecknitztal“ liegend

Übersichtskarte 1 : 25.000





## 1. PLANUNGSZIEL

Die Firma Krone erwarb ein Grundstück (Flurstück 46/20 und Teilfläche aus Flurstück 86) im Gewerbegebiet der Gemeinde Alt-Mölln.

Auf diesem Grundstück soll eine Werkstatt in der landtechnische Fahrzeuge betreut werden, eine Verkaufs- und Bürohalle errichtet werden.

Dazu ist die Herstellung einer Zu- und Abfahrt auf dem Flurstück 46/20 mit der teilweisen Beseitigung eines Knicks zu ermöglichen.

Aus den o.g. Gründen entsteht das Erfordernis den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Alt-Mölln zu ändern.

Planungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist wie folgt:

- Beseitigung des Knicks an der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 46/20 mit erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches.
- Festsetzung des Anpflanzgebotes Text Teil B Ziffer 4 des Ursprungsplanes entfällt.
- Ziffer 3.2 und 3.3 des Text Teil B im Ursprungsplan ist hier nicht anzuwenden.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist dieser Planung anzupassen.
- Es wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass das Gebäude innerhalb der Baugrenzen bei ansonsten offener Bauweise abweichend von § 22 (2) BauNVO eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten darf.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert Art. 1 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft getreten am 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6)

Die Bebauungsplanänderung im Maßstab 1 : 1.000 gem. §§ 2, 8, 9, und 10 in Verbindung mit § 30 Baugesetzbuch entwickelt sich aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Alt-Mölln.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.



Es wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls abgesehen.

Da das Planverfahren ein vereinfachtes Verfahren ist, wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

### **3. VER- UND ENTSORGUNG**

#### **Schmutzwasserentsorgung**

Das Abwasser wird im Trennsystem gesammelt und über Pumpwerke dem Klärwerk Mölln, das am Elbe-Lübeck-Kanal liegt, zugeführt.

Dort wird es gereinigt. Das gereinigte Abwasser fließt direkt in den vorgenannten Kanal. Für diesen Bereich wird in der Gemeinde Alt-Mölln das Abwasser selber nicht gereinigt.

#### **Regenwasserentsorgung**

Für die Ableitung oder Versickerung des Niederschlagswassers (Dachflächen und Straßen) sind entsprechende Genehmigungs- und Erlaubnis-anträge 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.

#### **Trink- und Brauchwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG

#### **Brandschutz**

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

#### **Stromversorgung**

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG und/oder anderen Anbieter.

#### **Telekommunikation**

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz 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 Netzproduktion GmbH, Fackenburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 488-0, so früh wie möglich mitzuteilen.

#### **Abfallentsorgung**

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft 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).

## **4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN**

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind ( §13 BNatSchG).

Es hat ein Abstimmungsgespräch bezüglich des o.g. Plananlasses, am 20.09.2011 stattgefunden. Alle Behördenvertreter und die Gemeinde erteilte ihr Einvernehmen mit o.g. Planänderung.

U.a. wurde abgestimmt, statt Ersatzmaßnahmen wird eine Ausgleichszahlung von 5.000 € geleistet, welche vom Grundstückseigentümer zu zahlen ist.

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gelten folgende grünordnerische Festsetzungen.

### **4.1. Erhaltung von Landschaftselementen**

Die folgenden Landschaftselemente und -strukturen sind durch Festsetzung zu erhalten:

- Der Knick an der nördlichen Grenze zum Flurstück 46/21 im Geltungsbereich ist zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
- Die Eiche an der nördlichen Grenze zum Flurstück 46/21 (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

Erhaltungsmaßnahmen:

Knick

- Entlang des Knicks wird eine 5 m breite Schutz- und Pufferzone gebildet (gerechnet ab Knickfuß) die gleichzeitig der Pflege des Knicks dienen kann. Sie ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. festzusetzen. Sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen, gegebenenfalls kann sie alle 3-5 Jahre gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist zu entfernen.
- Die Gehölze des Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit standortheimischen Gehölzen umgehend zu ergänzen. Die fachgerechte Pflege des Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind 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 § 27a LNatSchG (Gehölzschnitt nur vom 1. Oktober bis 14. März) sind zu beachten und anzuwenden. Das Reisig bleibt nicht auf dem Wall liegen. Erodierete Stellen in den Knickwällen werden mit Grassoden ausgebessert.

Baum

- Der Einzelbaum ist 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 (z.B. Asphalt, Beton)
  - 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.
- Der Baum ist ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Der Baum ist aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrsicherungsmaßnahmen 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 vom Baum ist Ersatzpflanzung, gleicher Art, vorzunehmen.  
Für jeden abgegangenen Baum ist ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen.

#### **Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:**

Der Baum sowie der Knick sind, soweit erforderlich, vor den Erschließungsarbeiten bzw. vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.“ Der Baum und der Knick sind zu den Bauflächen 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.

#### **4.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**

##### **Bodenschutzmaßnahmen**

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist nach DIN 18.300 zu behandeln und vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle zwischenzulagern bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine) (Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

##### **Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes**

- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und so weit wie möglich als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser ist in das vorhandene Regenentwässerungssystem einzuleiten. Nähere Bestimmungen hierzu sind über wasserrechtliche Verfahren zu benennen.

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

##### **Knickschutzstreifen**

Entlang des vorhandenen Knicks an der nördlichen Grenze zum Flurstück 46/21, ist auf der Südseite des Knicks eine 5 m breite Schutz- und Pufferzone (gerechnet ab Knickfuß), die gleichzeitig der Pflege des Knicks dient, als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festzusetzen.



Im Knickschutzstreifen sind Versiegelungen jeder Art oder die Nutzung als Lagerfläche nicht zulässig.

Um eine Verbuschung der Fläche zu verhindern, ist der Knickschutzstreifen alle drei Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

### **Nebenflächen**

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind unversiegelt oder teilversiegelt mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

## **4.4 Empfehlungen zur Bepflanzung des Baugrundstücks**

### **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**

Für das Baugrundstück wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

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

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

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

### **Grundstücksabgrenzungen**

Als Einfriedungen sind Hecken, Feldsteinmauern und auch Holzstaketenzäune besonders geeignet.

Geeignete Arten für Hecken sind z.B. (Pflanzung von 3 Stück/ lfdm):

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Nicht geeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

### **Gründächer und Kletterpflanzen**

Für Flachdächer von Garagen, Carports usw. wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer mind. 10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und zu bepflanzen.

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten (*Clematis montana spec.*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Hopfen (*Humulus lupulus*)
- Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
- Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tric. "Veitchii"*)
- Kletterrosen (*Rosa spec.*)

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. :

- Schöner Lauch (*Allium pulchellum*)
- Schnittlauch (*Allium schoenopr.*)
- Zittergras (*Briza media*)
- Aufrechte Tresse (*Bromus erectus*)
- Schaf-Schwengel (*Festuca ovina*)
- Horst-Rotschwengel (*Festuca rubra*)
- Hauswurz (*Jovibarba globifera*)
- Kleine Kammschmiele (*Koeleria glauca*)
- Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*)
- Fetthenne (*Sedum floriferum*)
- Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*)
- Mongolen- Sedum (*Sedum hybridum*)
- Kaukasus- Fetthenne (*Sedum spurium*)
- Tripmadam (*Sedum rupestre*)
- Dachwurz (*Sempervivum tectorum*)

## 5. DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Alt-Mölln, den 17.07.2012

J. Baumert  
-Bürgermeisterin-

