



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Gemeinde Alt-Mölln

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

Verfahrensstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Datum: September 2018

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. Naturschutz und Landschaftspflege
 - 5.1 Ausgangssituation
 - 5.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
 - 5.3 Grünordnerische Maßnahmen
6. Erschließung
7. Ver- und Entsorgung
8. Immissionsschutz
9. Denkmalschutz
10. Störfallbetrieb
11. Beschluss

1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt-Mölln hat am 07.09.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II einzuleiten.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Das Planverfahren § 13a BauGB erfolgt in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren des § 13 BauGB und dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Bei einer Grundfläche weniger als 20.000 m² kann ein Verfahren nach § 13a BauGB ohne zusätzliche Prüfung durchgeführt werden, dies ist bei dem Bebauungsplan der Fall.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig.

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 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 08.06.2016, GVObI. S. 369)

Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II entwickelt sich nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan.

Im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann dieser Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, bevor dieser geändert oder ergänzt ist, abweichen.

Der 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. Dieser Teilbereich entwickelt sich somit nicht aus den Flächennutzungsplanungen der Gemeinde Alt-Mölln.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 12.559 m² 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:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
- 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 „Energierstraße“ 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. Naturschutz und Landschaftspflege

5.1 Ausgangssituation

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.

Insgesamt umfasst der Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2/II eine Fläche von 12.559 m².

Der südwestliche Teil ist mit 1.782 m² als Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,3 festgesetzt. Der restliche Teil des bebaubaren Bereiches ist als allgemeines Wohngebiet (WA), 6.204 m² mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,3 sowie 1.007 m² mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,25 festgesetzt. Das führt zu einer Grundfläche im Gesamtgebiet von insgesamt 2.648 m², welche den Schwellenwert der maximalen Grundfläche von 20.000 m² unterschreitet. Das Verfahren wird somit nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

Angaben zum Plangebiet

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 drei Bäume.

Planungsziel

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.

5.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

Schutzgut Boden

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.

Da die Planfläche zum größten Teil schon bebaut, erschlossen bzw. versiegelt ist, wird davon ausgegangen, dass die Planung für den größten Teil des Plangebietes keine bzw. nur eine geringfügige erhöhte Versiegelung gegenüber der Ursprungssituation verursacht. Bei der Erweiterungsfläche wird durch die Überplanung der Ackerfläche bzw. durch die Umsetzung der Planung, eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden entstehen. Da aber die betroffene Fläche sehr gering ist und die Versiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,25 begrenzt ist, ist die Beeinträchtigung eher gering zu beurteilen. Außerdem wird, durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche im Norden, die dort intensive Ackernutzung aufgegeben und eine extensive Gras- und Krautflur entwickelt. 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, Schotterrasen oder Rasengitter, Störungen in das Schutzgut Boden zusätzlich reduziert.

Schutzgut Wasser

Eine versiegelte Fläche führt grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung in das Schutzgut Wasser. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist im Vergleich mit dem Ursprungsplan überwiegend im Bereich der Erweiterung zu erwarten. Da diese Fläche eher eine geringe Größe aufweist und die Versiegelung durch die Festsetzungen dort begrenzt ist, werden die Beeinträchtigungen in das Schutzgut Wasser eher gering ausfallen. Der anstehende Boden hat eine mittelwertige bis hohe Wasserdurchlässigkeit.

Eine Versickerung des von den Dachflächen anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers ist auf den Grundstücken, aufgrund der Bodenverhältnisse möglich. Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Durch offenporige Versiegelung und Beschränkung der versiegelbaren Flächen reduziert sich die Intensität der Belastung und die Beeinträchtigungen werden minimiert.

Schutzgut Landschaftselemente (Tier, Vegetation)

Die vorhandenen Knickstrukturen innerhalb des Plangeltungsbereiches gehören zu den typischen Schlehen-Hasel-Knicks. 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. Aus diesem Grund werden die Knicks innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt. Lediglich ist ein Knickdurchbruch von 5 m Breite im nördlichen Bereich des Wohngebietes erforderlich. Dieser Knickdurchbruch ist für die Erschließung der westlich davon gelegenen Ackerfläche sowie zum Ermöglichen der Pflege der dort festgesetzten Maßnahmenfläche, erforderlich. Als Kompensation ist eine Knickneuanlage im Verhältnis 1:2 an den südlichen Rändern der Maßnahmenfläche vorgesehen. Drei Bäume (Ahorn und Eiche) sind ortsbildprägend und werden zum Erhalt festgesetzt.

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.

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.

Durch Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen wie

- Bauzeitregelung von eventuellen Gebäudeabrisse 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,

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

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt wie eine kleine Senke in der Landschaft. Das Gelände steigt nach Westen hin an. Das Plangebiet ist im Bereich des Ursprungsplanes, abgesehen vom nördlich gelegenen Grundstück, 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.

Durch die Festsetzungen wird die Planfläche u.a. städtebaulich geordnet. Die Festsetzungen sind an die bestehende Situation angepasst.

Durch den Erhalt von Großgrün und Knickstrukturen, 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.

5.3 Grünordnerische Maßnahmen

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist entsprechend nicht erforderlich. Es verbleibt aber weiter die Möglichkeit, nach den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB im Baugebiet erlaubte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, zum Beispiel für Grünflächen, Bepflanzungen oder für die Entwicklung von Natur und Landschaft, zu treffen. Die Gemeinde ist aber immer noch verpflichtet einen landschaftsgerechten Übergang bzw. eine von der Bebauung zur offenen Landschaft, in diesem Fall eine ortsbildgerechte Eingliederung zu schaffen.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

1. Baugesetzbuch:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
- Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
- Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.

2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

- Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.

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 m² 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.

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.

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

Minimierungsmaßnahmen (§ 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 Regenwasser ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und/oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.

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 m² 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 pyraeter</i>)
- Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)	- Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
- Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)	- Faulbaum	(<i>Rahmnus frangula</i>)
- Rot-Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)	- Strauchrosen, heimisch	(<i>Rosa spec.</i>)
- Esche	(<i>Fraxinus exelsior</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 14. März) 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 im Norden festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Gras- und Krautflur zu

entwickeln. Eine Bodenbearbeitung inklusiv Schleppen und Walzen ist nicht zulässig. Pflanzenschutzmittel und Düngermittel 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.

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 Grundstücke

Anpflanzung 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>)	Schlehdorn (<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>)	

6. ERSCHLIESSUNG

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

7. 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 Oberflächenwasser von den Dachflächen soll – soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist - auf dem Gelände selbst versickert werden.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einem Versickerungsbecken gesammelt und überschüssiges Wasser wird dem gemeindeeigenem 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).

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 m³/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.

8. 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 abgekoppelten 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 $L_{EK} = 58$ dB(A)/qm am Tag und $L_{EK} = 43$ 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 Bauungen, 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.

9. DENKMALSCHUTZ

§ 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.

10. 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.

11. 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-