

An
Stadtverwaltung Mölln
FB Bauen und Stadtentwicklung
Kerstin Mett-Sprengel
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln

Betreff: Stellungnahme / Beteiligung Träger öffentlicher Belange / B-Plan 123

Ihr Zeichen
Me/Brü

Unser Zeichen

Datum

Sehr geehrte Frau Mett-Sprengel,

anbei die Stellungnahme zum Bebauungsplan 123 der Stadt Mölln
als Träger öffentlicher Belange des BUND (Bund für Umwelt
und Naturschutz Deutschland e.V.).

Grundsätzlich wird der Versuch einer ökologisch angepassten Nachnutzung von ehemaligen
Gewerbeflächen begrüßt.

-Allerdings muss die Grundprämisse des vereinfachten Verfahrens angezweifelt werden, nach
der „voraussichtlich keine Nutzungsintensivierung in Sinne der Eingriffsregelung“ erfolgen wird.
Die geplante bauliche Verdichtung im als ökologisch sensibel einzustufenden westlichem -dem
Kanal zugewandten - Teil der Fläche stellt eindeutig eine Nutzungsintensivierung und eine
zusätzliche Versiegelung da. Die Fläche des Bebauungsplanes 123 wurde in der Vergangenheit
über Jahrzehnte hinweg als Holzlager auf unversiegeltem Untergrund und mit offenem
Regenschutz in Form von hölzernen Hallendächern betrieben.

-Um die durch eine Eichengruppe geprägte Uferhangsituation am Kanal zu schützen sollte der
Bebauungsabstand und die westliche Bebauungsdichte reduziert werden. Aus Sicht des
Naturschutzes sollte auf die 4 hinteren Gebäude verzichtet werden bzw. deren Abstand zur
Grundstücksgrenze deutlich erhöht werden. Dies ist notwendig um den Uferhang zu schützen
und in seiner Funktion als Biotopverbundfläche nicht zu beeinträchtigen. Baumaßnahmen im
Wurzelbereich der westlichen Eichengruppe (6 alte Eichen) würden Ihren Bestand gefährden,
da deren Wurzelwerk, aufgrund der trockenen Hanglage, weit auf das betreffende
Baugrundstück reichen werden. Auch in einer späteren Nutzung würde dies immer wieder zu
Nutzungskonflikten durch Beschattung und Laubfall in den geplanten westlichen Gebäuden
führen.

-Widersprochen werden muss einer ungeklärten Regenwassereinleitung im westlichen Teil des Gebietes in den Elbe-Lübeck-Kanal. Teil des B-Planes 123 sind alleine im westlichen Bereich ca. 50 Parkplätze und weitere Verkehrsflächen. Eine ungereinigte Einleitung eines solchen Oberflächenwassers in ein Gewässer, welches direkt mit allen Seen der Stadt Mölln verbunden ist, kann bei einer Neuplanung so nicht akzeptiert werden. Anzustreben ist immer eine Vorklärung mit einer Versickerung auf der Fläche durch die Anlage von Versickerungsmulden, Rigolensysteme (unterirdische Pufferspeicher zur Versickerung von Regenwasser) und ähnlichen Lösungsansätzen.

-Die geplante Busanbindung wird zur Förderung der Nutzung des ÖPNV begrüßt, muss dann allerdings im weiterem Planungsablauf auch noch konkretisiert und umgesetzt werden.

-Anzumerken ist die unzureichende Parksituation für Fahrräder. Diese sollte grundsätzlich in Hausnähe und in überdachter Form eingeplant werden (in diesem Fall auch großzügiger geplant damit seniorengerechte Dreiräder ebenfalls abgestellt werden können). Dieses sollte zu Lasten der vorgesehenen Parkflächen erfolgen.

-Fehlen tut weiterhin eine Vorgabe für Stellplätze die für Carsharing reserviert sind. Ebenfalls notwendig ist bei Parkplatzneuplanungen der verbindliche Einbau von E-Ladestationen. Dieses muss im weiterem Planungsverlauf unbedingt bedacht werden.

-Vorgaben zu Gründächern, Energiestandards der Gebäude, Oberflächengestaltung (keine Versiegelung) der Park- und Straßenflächen sowie eine Vorgabe zur Anpflanzung einheimischer Baum- und Straucharten ist in diesem Planungstand ebenfalls noch nicht enthalten und muss unbedingt noch geregelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Thomas Metz