

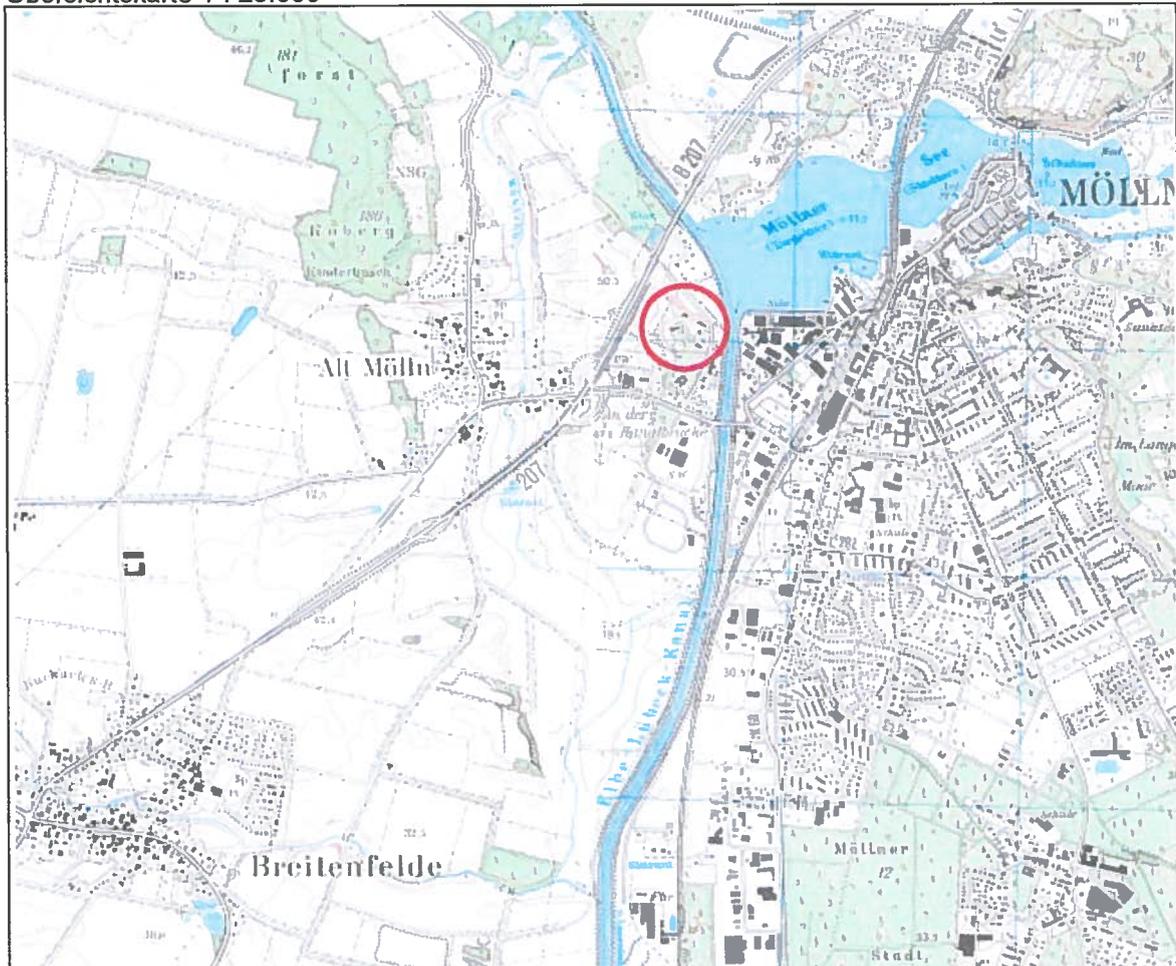
**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 1



**BEGRÜNDUNG**  
zur  
**1. ÄNDERUNG**  
des  
**BEBAUUNGSPLANES Nr. 2/II**  
der  
**GEMEINDE ALT-MÖLLN**  
Kreis Herzogtum Lauenburg

**Für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4, Energiestraße, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals mit den Erschließungsstraßen „Im Weiler Park“ und „Lausebusch“ und westlich des Bebauungsplanes Nr. 2/I**

Übersichtskarte 1 : 25.000



**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 2

---

**1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO), in der zuletzt geänderten Fassung

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann bei dieser Bebauungsplanänderung das Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**2. PLANUNGSERFORDERNIS/ PLANUNGSZIELE**

Die Gemeindevertretung hat am 18.01.2007 beschlossen, für das Gebiet östlich des Bebauungsplanes Nr. 4, Energiestraße, westlich des Elbe-Lübeck-Kanals mit den Erschließungsstraßen „Im Weiler Park“ und „Lausebusch“ und westlich des Bebauungsplanes Nr. 2/I, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II aufzustellen.

Im Bereich nördlich des Wendehammers der Erschließungsstraße „Im Weiler Park“ auf einer Teilfläche wird ein Baugrundstück, in einer Größe von ca. 1,818 ha, ausgewiesen.

Dieses Grundstück rundet die vorhandene Bebauung ab und fügt sich somit in das Landschaftsbild ein.

Die Fläche ist bisher als Erhaltungsfläche für Bäume und Sträucher festgesetzt.

Ein Teil des jetzigen Bestandes, wie die Gehölzstruktur entlang der Nordostgrenze des neuen Grundstückes sowie die Einzelbäume an der West- und Nordgrenze sind erhaltenswert.

Durch die Baufläche wird die Bebauung städtebaulich sinnvoll abgerundet.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 3

---

Als Ausweisung ist ein Reines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 3 BauNVO vorgesehen, indem Einzelhäuser mit einer eingeschossigen Bebauung errichtet werden können.

Für die Dacheindeckung dürfen keine glasierten Pfannen verwendet werden. Es sind ausschließlich die Farbtöne rot/ rot-braun und anthrazit zulässig.

Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk und Putz zu errichten. Für die Giebelfläche ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden.

Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Für das Einzelhaus sind nur maximal zwei Wohnungen zulässig.

**Begründung:**

Die Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II der Alt-Mölln, je Einzelhaus nur maximal 2 Wohnungen festzusetzen, erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Das besiedelte Gebiet ist dadurch geprägt, dass größere Grundstücke mit freistehenden Einzelhäusern bebaut sind. In der Regel sind diese Häuser mit einer Familie bewohnt, d.h. je Haus eine Wohnung. Im umliegenden Bereich der Änderungsfläche, an der Ost- und Westseite dieses Bereiches, sind Gebäude mit einer bzw. zwei Wohnungen vorhanden.

Da das Gebiet in seiner Struktur erhalten bleiben soll, wird in der Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass in einem Einzelhaus nur maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 4

---

**3. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung gem. § 45 ff. BauGB vorgesehen.

Wird eine Grenzregulierung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

**4. 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 Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen wird in einem Versickerungsbecken gesammelt und überschüssiges Wasser wird dem Mischsystem 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.

**5. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN**

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

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

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 5

---

**6. ABFALLENTSORGUNG**

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg m.b.H. (AWL) 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).

**7. LÖSCHWASSER**

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

Dies ist über die zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

**8. 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, Fackenburg Allee 40-42 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88-0, so früh wie möglich mitzuteilen.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 6

---

## 9. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### Ausgleich- und Gestaltungsmaßnahmen

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 ( §12 LNatSchG).

Durch die neuen Eingriffe sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Minimierungsmaßnahmen
- Erhaltungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (externer Ausgleich)

### Erhaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9 (1) 25b BauGB)

#### Erhaltung von Landschaftselementen

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

- Der Gehölzstreifen an der Ostgrenze, bestehend aus Bäume und Sträucher, ist zu sichern und zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
- Sicherung und Erhaltung der erhaltenswerten Einzelbäume

#### Erhaltungsmaßnahmen:

Einzelbäume:

- Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die Bäume durch verschulte Hochstämme, gleicher Art, mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, umgehend zu ersetzen. Die Neupflanzungen sind langfristig zu sichern und zu erhalten.
- Die Bäume sind, soweit erforderlich, nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RASLG Abschnitt 4 vor Baubeginn und während der Bauphase auf den Grundstücken vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

Gehölzstreifen:

- Der Gehölzstreifen ist mit vorhandenen Bäumen und Sträucher als solches dauerhaft zu erhalten, gegebenenfalls kann der Streifen, um eine dichtere Gehölzpflanzung zu erzielen, mit zusätzlichen Sträuchern aus der Liste unter „Gestaltungsmaßnahmen“ ergänzt werden.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 7

---

Die Gehölze sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang mit Gehölzen gleicher Art bzw. aus den unter „Gestaltungsmaßnahmen erwähnten Arten zu ergänzen.

**Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**

Bodenschutzmaßnahmen (§9(1)4 BauGB)

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).
- Die Vorgärten sind als Grünflächen zu gestalten und zu erhalten (Rasen, Wiesenflächen, bodendeckende Pflanzen und Gehölze). Die Grundstücke sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

- Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.

Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes

Die Gestaltungsmaßnahmen dienen der Durchgrünung des Wohngebietes und seiner Eingliederung ins Dorf.

**Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9 (1) 25a BauGB)**

Baumpflanzung auf dem Baugrundstück

Auf dem Grundstück ist ein Großbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung dient vor allem der erforderlichen Durchgrünung der Fläche und als Ersatz für die zu entfernenden Bäumen, um die Auswirkungen auf das Ortsbild (Landschaftsbild) zu minimieren.

Folgende Gehölzarten sind u.a. geeignet: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*).

Der Baum ist in der Qualität Hochstamm, 3xv., mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.

Eventuellen Abgang der zu pflanzende Baum ist zu ersetzen.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 8

---

*Freiwachsende 2-reihige Heckenpflanzung an der Süd-, West und Nordgrenze*

An der südlichen, westlichen und nördlichen Grenze des geplanten Grundstücks ist eine 2-reihige, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu erhaltenden Bäume an der West- und Nordgrenze ist in die Fläche zu integrieren.

Folgenden Gehölzarten zur Pflanzung in zwei Reihen sind geeignet:

- |   |  |
|---|--|
| -Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )          | -Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )      |
| -Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )        | -Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )           |
| -Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )            | -Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )            |
| -Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )       | -Schwarze Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ) |
| -Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> ) | -Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )       |
| -Wildapfel ( <i>Malus silvestris</i> )        |  |

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 2xv, Pflanzabstand 1,0m x 1,0 m. Die Flächen sind zu mulchen. Für die Heckenanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege:

Die Hecke ist in regelmäßigen Abständen (alle 10 - 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen).

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

*Nebenflächen*

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

*Externe Ausgleichsfläche*

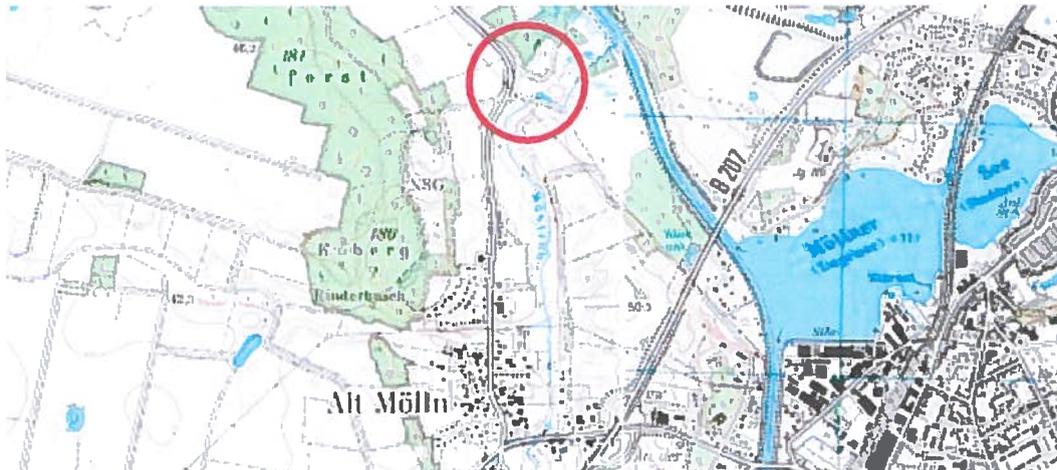
Es gibt im Planänderungsbereich keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe, gemäss der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Planänderungsbereiches des B-Planes in der Gemeinde Alt-Mölln durchgeführt werden, gemäss § 1a Abs. 3 BauGB.

Der externe Ausgleichsbedarf von 107 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden und von 1.200 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Landschaftselemente (Tiere und Vegetation), insgesamt 1.307 m<sup>2</sup> wird auf einer Teilfläche des Flurstücks 34/1 der Flur 1 in der Gemarkung Alt-Mölln realisiert.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 9

---

Die Teilfläche wurde mit der UNB am 13.09.2007 besichtigt und die hier unten erläuterten Maßnahmen als Ausgleich für die 1. Änderung des B-Planes 2/II sind anerkannt worden.



Lage im Raum, externe Ausgleichsfläche – Maßstab 1 : 25 000

**Bestand:**

Das Flurstück ist insgesamt 9.979 m<sup>2</sup> groß und besteht aus ca. 1.150 m<sup>2</sup> Wegefläche und 8.829 m<sup>2</sup> Grünland.

Das Grünland ist zum größten Teil feucht mit trockenen, nährstoffreicheren Bereichen an der westlichen und südlichen Flurstücksgrenze. Im feuchteren Bereich wachsen u.a. Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Glieder-Binse (*Juncus articulatus*), Sumpf-Schachtelhalm (*Equisetum palustre*), Wasser-Knöterich (*Polygonum amphibium*) und Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*). Angrenzend, im südöstlichen Bereich, fließt der Mühlentocher mit seiner hier naturnahen Gestalt, begleitet von u.a. Erlenbewuchs. In Richtung Ost sowie in Richtung West steigt das Gelände etwas an und die Feuchtanzeiger verschwinden. In Richtung West kommen stattdessen dominierend Gewöhnliche Quecke (*Agropyron repens*) und Brennnesseln (*Urtica dioica*) dazu. Am westlichen Rand der Grünlandsfläche, entlang eines Stacheldrahtzauns, ist eine Hecke aus Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) vorhanden. In der südwestlichen Ecke der Grünlandsfläche ist ein Zufahrtsweg vorhanden. Der Weg am westlichen Teil des Flurstücks führt zu den hinterliegenden Ländereien bzw. Wald- und Feuchtbereichen im Norden. Die Wegefläche ist wassergebunden und hat eine deutliche Fahrspur am westlichen Rande, ist aber, insgesamt mit z.T. ca. 10 m befahrbaren Seitenstreifen, sehr breit.

**Begründung**  
ZUR  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 10

---

Südlich des Flurstückes führt noch ein Weg in Richtung Osten zu den dort liegenden Ländereien. Dieser Weg ist auf seiner Südseite von einem Knick, aus hauptsächlich Hasel, Holunder und Eiche, begleitet.

Maßnahme:

Als Maßnahmen bzw. als ökologische Aufwertung der 1.307 m<sup>2</sup> großen Teilfläche (20 m breit vom Weg gerechnet und 65 m lang) sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Vollständige Entfernung der Hecke aus Kartoffelrosen inkl. Wurzelstock.
- Auflösung, Entsiegelung eines Teils der breiten Wegefläche und dort Pflanzung von einem 2-reihigen, ebenerdigen Knick aus standortheimischen Gehölzen, insgesamt 65 m Länge. Der Pflanzstreifen ist dauerhaft zu erhalten.

Folgenden Gehölzarten zur Pflanzung in zwei Reihen sind geeignet:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wildapfel (*Malus silvestris*)

Pflanzgut:

Leichte Sträucher/ leichte Heister 1xv, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m. Die Flächen sind zu mulchen. Für die Knickanlage ist ein Gewährleistungszeitraum von 5 Jahren anzusetzen, ausfallende und nicht wiederangewachsene Gehölzpartien sind entsprechend zu ersetzen.

Pflege:

Die Hecke ist in regelmäßigen Abständen (alle 10 - 15 Jahre) fachgerecht zu pflegen (auf den Stock setzen).

Die Hecke ist gegen Verbiss landschaftsgerecht einzuzäunen.

- Ausmagerung der Grünlandfläche innerhalb der Ausgleichsfläche durch Entfernung der Brennnesselbeständen
- Die Ausgleichsfläche ist durch 2-3 Holzpfähle an der östlichen Seite zu markieren.
- Die Grünlandsfläche ist zusammen mit der restliche Grünland 1 mal im Jahr zu mähen ab Mitte Juli. Das Mähgut ist zu entfernen.

**Begründung**  
 ZUR  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
 der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
 Kreis Herzogtum Lauenburg  
 Seite 11

**Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich**

Die durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2/II der Gemeinde Alt-Mölln betroffene Gesamtfläche ist 1.818 m<sup>2</sup> groß.

**Tabelle : Bilanzierung**

Schutzgut	erforderliches Ausgleichsvolumen	geplante Ausgleichsmaßnahmen	Flächengröße
<b>Boden</b>	215 m <sup>2</sup> für Vollversiegelung.	- naturnahe Gestaltung Grundstück (75%) - externe Ausgleichsfläche (insg. 1.307 m <sup>2</sup> ) Entsiegelung, 65 m Knickneuanlage Entfernung standortsfremde Gehölze	108 m <sup>2</sup> 107 m <sup>2</sup>
<b>Wasser</b>	Minimierungsmaßnahmen	- Offenporige Versiegelung - Versickerung des Dachwassers auf den Grundstücken	
<b>Arten- und Biotop-Schutz</b>	Verlust an Erhaltungsfläche Gehölzstrukturen bzw. Verlust an verwilderten Garten mit Gehölzstrukturen (1.200 m <sup>2</sup> Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)	<u>Im Plangebiet:</u> - Anlage einer freiwachsenden Hecke - Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken - Erhaltungsmaßnahmen  <u>extern</u> - Externe Ausgleichsfläche (insg. 1.307 m <sup>2</sup> ) Entsiegelung, 65 m Knickneuanlage Entfernung standortsfremde Gehölze	222 m <sup>2</sup>  1.200 m <sup>2</sup>
<b>Klima, Luft</b>	Schaffung günstiger Kleinklimatischer Bedingungen	- Eingrünung des Baugebietes durch Anlage einer freiwachsenden Hecke und Baumpflanzungen - Erhaltungsmaßnahmen	
<b>Landschaftsbild</b>	Ausgleich für die Beeinträchtigung durch Baukörper	- Eingrünung des Baugrundstückes durch Anlage einer freiwachsenden Hecke. - Erhaltungsmaßnahmen - Pflanzung eines Großbaumes	

Nach der Bilanzierung sind die anstehenden Eingriffe mit den vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/II**  
der  
**Gemeinde Alt-Mölln**  
Kreis Herzogtum Lauenburg  
Seite 12

---

**10. SCHALLTECHNISCHE STELLUNGNAHME**

Aus der schalltechnischen Stellungnahme des Ing. Büros für Schallschutz,  
V. Ziegler, vom 31.08.2007:

Mit Berücksichtigung der lärmindernden Wirkung des Geländeeinschnittes  
der B 207 mit mehreren Metern hohen Böschungen ist davon auszugehen,  
dass die Straßenverkehrslärmimmissionen im Planungsgebiet im Bereich der  
für reine Wohngebiete geltenden orientierungswerte liegen. Festsetzungen  
zum Schallschutz sind nicht erforderlich.

Aufgestellt  
Alt-Mölln, im April 2008

*J. Burmeister*  
-Bürgermeisterin-