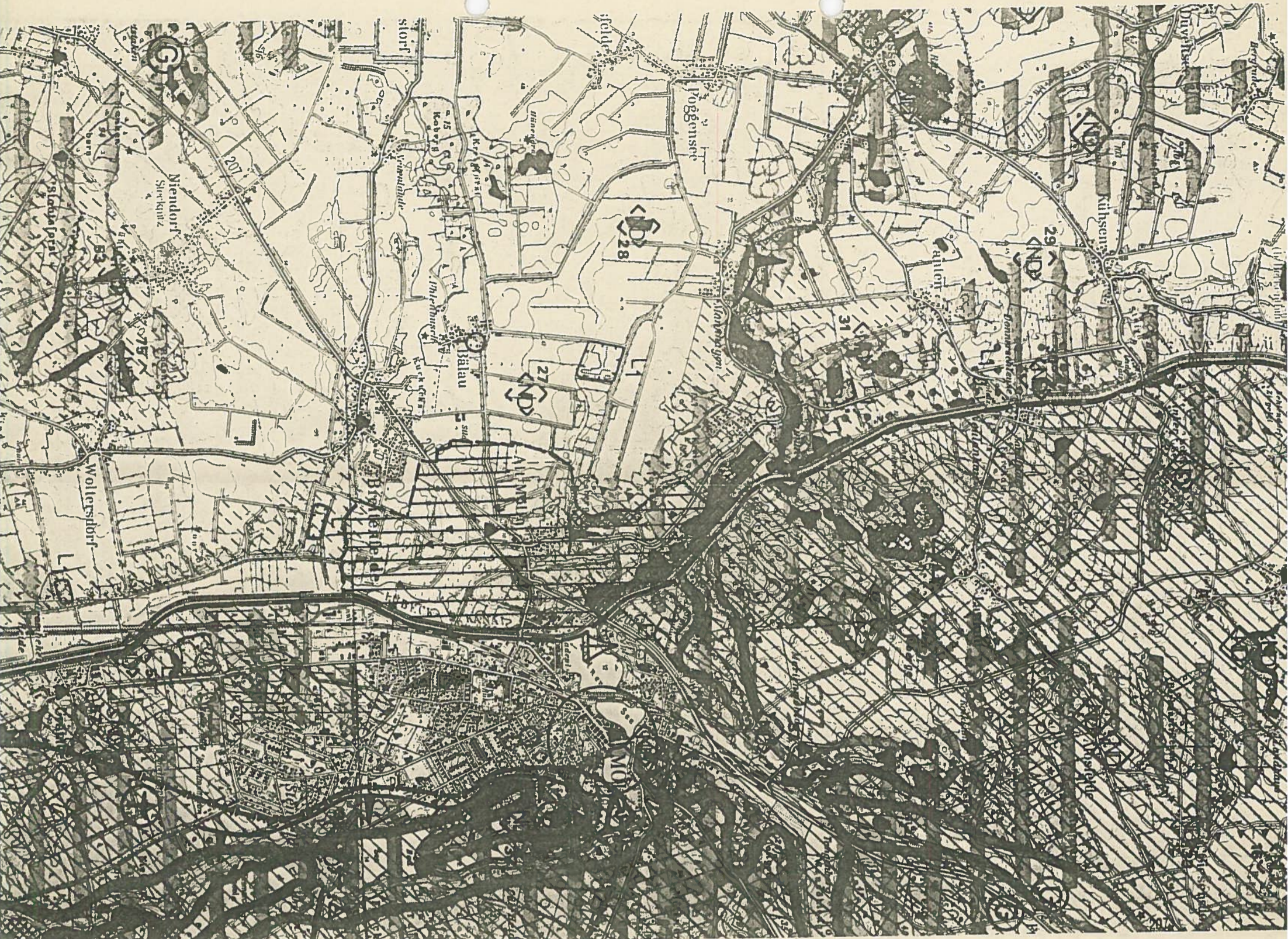


Ausweisungen für die Gemeinde Alt-Mölln



Naturschutzgebiet (s. Ziff. 2.4.1)



Naturschutzgebiet, geplant (s. Ziff. 4.1.1)



Landschaftsschutzgebiet, geplant (s. Ziff. 4.1.2)



archäologisches Denkmal (s. Ziff. 2.4.8.1)



Baudenkmal (s. Ziff. 2.4.8.2)



Erholungsgeschutzstreifen (s. Ziff. 2.6)



Feuchtgebiet (s. Ziff. 2.4.5)



Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen (s. Ziff. 3.1.1)



Gebiete mit besonderer Erholungseignung (s. Ziff. 3.1.2) (eigene Signatur)



Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung (s. Ziff. 4.3.2)



Wasserschongebiet (s. Ziff. 2.7.2)



Gebiete mit besonderer Bedeutung zur Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen (Ton - Vorkommen)



Bearbeitungsgrenze des Landschaftsplanes (eigene Darstellung)

Entwurf

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

(Planungsraum I)

(Auszug)

0 1 2 3 km

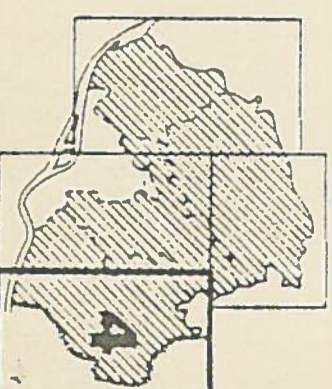
Maßstab 1:50 000

Herausgeber:

Der Minister für Natur und Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein

Kiel, August 1988

Topographische Karte 1:50 000
vervielfältigt mit Genehmigung des
Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein
vom 16.10.86, 3-562, 6



schaftshaushalts führen.

Die Stecknitz-Niederung westlich des Kanals wird als Naturschutzgebiet mit hoher Schutzpriorität vorgeschlagen. Eine Erweiterung des LSG des "Naturpark Lauenburgische Seen" wird für den gesamten Talraum des Kanals im Bereich Alt-Mölln vorgeschlagen.

Als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ist das gesamte Gemeindegebiet bis auf einen kleinen Teilbereich westlich der Ortschaft ausgewiesen.

Der besonderen Bedeutung des Gewässerrandes des Elbe-Lübeck-Kanals für die Erholung trägt die Einrichtung eines Erholungs-Schutzstreifens entsprechend § 40 LPflegG Rechnung.

Eine Lagerstätte von Beckentonen westlich der Ortschaft ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung zur Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen, deren Abbauwürdigkeit und Abbaumöglichkeit gegeben ist, ausgewiesen. Die produktionstechnische Eignung der vorliegenden Lagerstätte muß jedoch noch untersucht werden. Planungen und Maßnahmen, die einen größeren Abbau beeinträchtigen oder ausschließen, sollen vermieden werden.

Etwa zwei Drittel der Gemeindefläche Alt-Möllns sind als Wasserschongebiet (vgl. Regionalplan) ausgewiesen (ausgenommen sind die westlich der Ortschaft und die südlich gelegenen Flächen, s. Kap.4.5.4).

Das gesamte Gemeindegebiet Alt-Mölln ist als winderosionsgefährdete Fläche ausgewiesen.

4.2 Siedlung

4.2.1 Geschichtliche Entwicklung

Im Jahre 1192 wird der Name Olde-Mollne zur Bezeichnung des Dorfes in der Nähe von Mölln genannt. Das Dorf scheint ursprünglich eine slawische Siedlung (Mollne) gewesen zu sein. 1194 wird es als zehntbares Dorf in den Archiven der Hansestadt Lübeck genannt.

1375 fällt Alt-Mölln an die Vogtei Mölln und gerät in Lübecker Besitz.

1747 wird Alt-Mölln an das herzogliche Haus Sachsen-Lauenburg wieder abgetreten.

Ein Zusammenhang zwischen der Stadt Mölln und der Gemeinde hat immer bestanden. Die Mühlen zu Alt-Mölln, von denen zwei

bestanden haben müssen, gehörten eigentlich den Kaland-Brüdern an der Stadtkirche zu Mölln (einer Bruderschaft, von denen es im Mittelalter mehrere gab) und sind mit der Kirche an die Stadt übergegangen.

Im Jahre 1860 hatte Alt-Mölln 283 Einwohner, 55 Familien in 38 Häusern. 1905 zählte die Gemeinde nurmehr 189 Einwohner.

Das eigentliche Dorfgebiet, das an der Dorfstraße (L 257) liegt, blieb in den letzten Jahrhunderten nahezu unverändert. Bis zur Jahrhundertwende war die Entwicklung des alten Dorfgebietes sogar rückläufig. Erst nach dem zweiten Weltkrieg, durch die Aufnahme von Vertriebenen, ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, z.T. in der Dorfmitte, aber auch am Dorfrand bzw. entlang der Straße, entstanden.

Die an den Elbe-Lübeck-Kanal angrenzenden, funktional Mölln zugeordneten Wohnbaugebiete entstanden nach der Einrichtung der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG. Heute leben in Alt-Mölln 708 Einwohner (Stand 31.3.1990).

4.2.2 Kulturdenkmäler

- Archäologische Denkmäler

Gemäß der Auskunft des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein (LVF), Obere Denkmalschutzbehörde, vom 29.10.1990 sind die Hinweise (s. Ausweisung im Flächennutzungsplan) auf vor- und frühgeschichtliche Funde überprüft worden. Demnach liegen die meisten der Fundstellen heute im intensiven Ackerbau. Auch die im Landschaftsrahmenplan ausgewiesene Schanze ist so überbaut, daß nennenswerte Befunde nicht mehr zu erwarten sind. Der Landschaftsplan trifft daher keine Aussagen in diesem Bereich.

- Baudenkmäler

Gemäß der Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 30.11.1990 gibt es in der Gemeinde Alt-Mölln kein Gebäude, welches gemäß § 5 des Denkmalschutzgesetzes geschützt ist oder werden sollte.

An Kulturdenkmälern gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz sind folgende Gebäude bekannt:

- Ensemble südlich der L 257
- 2 Fachhallenhäuser "Am Brink"

Auch das ehemalige Schulgebäude ist ein bedeutender ortsprägender Backsteinbau mit bauhistorisch interessanten Details.

Die Mühlen in Alt-Mölln, die früher das Orts- und Landschaftsbild prägten und wahrscheinlich auch namensgebend waren, (Olde-Möllne), existieren heute nicht mehr. 1979 brannte die Wassermühle am Mühlenbach/L 257 ab. Auch die letzte Mühle, die Windmühle an der alten B 207, brannte vor einigen Jahren ab.

4.2.3 Siedlungsstruktur

Der nach dem zweiten Weltkrieg voranschreitende Strukturwandel im landwirtschaftlichen Bereich ("Industrialisierung der Landwirtschaft") und der Zustrom der Vertriebenen führte zur Veränderung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur. Während früher ein Großteil der Einwohner in dörflichen Gemeinden in der landwirtschaftlichen Produktion tätig war, ist ihr Anteil heute deutlich gesunken.

Der Verlust von landwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und die Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben führten so zu einem Funktionswandel, der die neuere Siedlungsentwicklung entscheidend geprägt hat.

Die Siedlungsstruktur Alt-Möllns ist heute durch bäuerliche Betriebe, Wohnen, Handel, Versorgung und Dienstleistung geprägt. Das Siedlungsgebiet läßt 2 Schwerpunkte erkennen. Der eigentliche Ortskern mit den daran angrenzenden neueren Wohngebieten liegt nordwestlich der B 207. Der zweite Siedlungsbereich liegt südöstlich der B 207 unmittelbar am Kanal. Im Hinblick auf die unterschiedliche strukturelle Ausprägung läßt sich das Siedlungsgebiet in 5 Bereiche gliedern:

- Dörflicher Siedlungskern
- Dörfliche Strukturen außerhalb des Siedlungskerns
- Wohnbebauung
- Villengebiet
- Gewerbe

Die wichtige Bedeutung der Ortsränder für die Charakteristik des Landschafts- und Ortsbildes und hier insbesondere die Ausbildung der Ortsein- und -ausgänge wurde bereits erwähnt (vgl. Kap. 2.3), so daß hierzu vertieft Stellung genommen wird:

Ortseingang Mölln - Alt-Mölln (L 257)

Dieser Bereich ist stark durch das Zusammenwachsen Möllns und Alt-Möllns, die heute lediglich durch den Kanal getrennt

sind, geprägt. Während die nördliche Seite mit kleinmaßstäblichen, roten Ziegelhäusern noch einen relativ ländlichen Eindruck erweckt, hat der auf der südlichen Seite gelegene Gartenmarkt, bedingt durch seine Großmaßstäblichkeit und einen hohen Versiegelungsgrad, eher städtischen Charakter. Dieser setzt sich auch westlich der B 207 fort. Insbesondere die großen Gebäude des BMW-Händlers sowie die Tankstelle, die durch fehlende bzw. mangelhafte Eingrünung gekennzeichnet sind, aber auch die Koniferenabpflanzungen auf der nördlichen Seite, entsprechen nicht den Anforderungen an einen ländlich geprägten Ortseingang.

Ortseingang Nusse - Alt-Mölln (L 257)

Dieser Ortseingangsbereich wird geprägt durch den Übergang zwischen der Mühlenbachniederung und den nach Westen steiler werdenden Hangbereichen.

Trotz des ländlichen Baustils ist jedoch die östlich der L 257 liegende Bebauung aufgrund unruhiger Zaunzusammensetzung und einer z.T. unbefriedigenden Vorplatzgestaltung (hauptsächlich Koniferen und Scherrasen), sowie eines aufgeweiteten Straßenraumes insgesamt problematisch und entwicklungsbedürftig.

Ortseingang Bälau - Alt-Mölln (K 27)

Landwirtschaftliche Gebäude und einstöckige Häuser am Hang mit Vorgärten sowie teilweise vorhandene Nutzgärten und Gänseweiden bilden hier einen relativ intakten Übergangsbereich zur freien Landschaft. Nachteilig auf das Ortsbild wirkt sich die Koniferenabpflanzung des Hofes am Ortsrand. Auch der rückwärtige Bereich der Bushaltestelle gegenüber dem Reiterhof beeinträchtigt das Ortsbild (Nutzung als Stellplatz, Koniferenabpflanzung).

Dörflicher Siedlungskern (M 1)

Die Bedeutung des Ortskerns in seiner Funktion als dörfliche Mitte ist auch heute noch durch das zentral gelegene Gemeindehaus mit seinen großen Freiflächen dokumentiert. Aufgrund der hohen Vielfalt durch kleinräumigen Wechsel und unterschiedliche Nutzungsgrade vor allem im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebe ist er zugleich ein Lebensraum für eine typische Dorfflora und -fauna.

Das Ortsbild wird stark durch die Hofgebäude und ältere Bausubstanz entlang der Dorfstraße und "Am Brink" sowie einen

hohen Anteil an Freiflächen und bäuerlich geprägten Nutzgärten bestimmt. Insgesamt zeichnet sich dieser Raum durch eine kleinräumige Verzahnung von Lebensräumen (Scheunen, unbefestigte Wege, Mauern, Misthaufen, Wiesen, Gehölzen) sowie einen weichen Übergang in die Landschaft aus (Verzahnung von Siedlung und Außenraum).

Zum Teil werden diese Strukturen heute durch eine Siedlungsverdichtung um das Gemeindehaus sowie östlich der Dorfstraße (Erschließungsstraße in Richtung Mühlenbachniederung mit kleineren Wohnparzellen) gefährdet bzw. zurückgedrängt.

Eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes (s. Kap 2.3) ergibt sich im Bereich der westlichen Mühlenbachniederung durch ungenügende Einbindung der Betriebsflächen sowie des wallartig aufgeschütteten Weges, der hier die Niederung quert.

Ein weiteres Problem ist die aktuelle Ausstattung der Freiräume. Unter dörflichem Freiraum ist das Gefüge aller unbebauten Flächen, also der Hofparzellen, Straßen, Wege, Plätze, Gärten und Freiflächen zu verstehen. Insbesondere der Bereich um das Gemeindehaus sollte durch verschiedene gestalterische Maßnahmen aufgewertet werden. Die Erlebbarkeit des Platzes ist durch fehlende Orientierungspunkte bzw. räumliche Gliederung eingeschränkt. Durch die Dominanz der Baukörper (u.a. Feuerwehrhaus) und mangelnde Vorplatzgestaltung in Teilbereichen wird das Ortsbild hier ebenfalls beeinträchtigt.

Entwicklung

Ziel der Entwicklung des Kernbereichs Alt-Möllns muß neben dem Erhalt und der Pflege der ortsbildtypischen Bausubstanz insbesondere der Fortbestand traditioneller Nutzungsformen sein.

- o Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Hofstellen kann gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden, daß bestimmte Arten von Nutzungen, die nach § 5 BauNVO in Dorfgebieten allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Hiermit soll erreicht werden, daß Hofstellen, die nach einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes oftmals einer anderen Gebäudenutzung weichen müssen, die sowohl aufgrund der Gebäudegröße und der Art ihrer Nutzung nicht mit dem vorhandenen Ortsbild in Einklang zu bringen sind, erhalten blei-

ben.

- o Die Gemeindevertretung kann aufgrund dieses Gesetzes (§ 1 Abs. 5 BauNVO) in einem nur zu diesem Zweck aufzustellenden Bebauungsplan einzelne Grundstücke abgrenzen, in denen z.B. folgende Nutzungen unzulässig bzw. nur ausnahmsweise zulässig sind:
 - sonstige Wohngebäude
 - Tankstellen
 - Einzelhandelsbetriebe.

Durch diese Ausweisungen in Bebauungsplänen wird neben einer gravierenden Veränderung in der Nutzungsart auch eine bauliche Verdichtung durch Errichten einer größeren Anzahl sonstiger Wohn- und Gewerbeeinheiten auf den Grundstücksflächen verhindert.

Ausnahmsweise können dann Gewerbenutzungen erlaubt werden, die der Versorgung des Ortes dienen (z.B. Tischlerei, Glaserie etc.) und so die zentrale Bedeutung der Dorfmitte unterstützen. Flächenintensive Betriebe, deren Bedarf nicht mit den derzeitigen Strukturen vereinbar ist, sind aus Gründen der Erhaltung dorftypischer Strukturen in diesen Bereichen abzulehnen (vgl. Kap. 4.2.3).

Für die künftige Freiflächengestaltung wird folgende Entwicklung vorgeschlagen:

- o Schutz und Pflege des Baumbestandes
Vorrangig ist dabei insbesondere die Erfassung von Bäumen, die aufgrund ihrer Gestalt und ihres Standortes eine wesentliche ortsbildprägende Funktion haben. Dem Erhalt dieser Bäume muß besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der Gemeinde wird daher empfohlen, ein Baumkataster aufzustellen, in das landschafts- bzw. ortsprägende Bäume im innerörtlichen Bereich aufzunehmen sind. Die entsprechenden Bäume sind dann in einer Baumschutzsatzung zu sichern. Bei Zuwiderhandlung gegen diese Satzung sollte neben einer Geldstrafe auch eine Ersatzpflanzung gefordert werden. Das Gebot, einen Ersatzbaum zu pflanzen, sollte dabei auch inhaltlich bestimmt werden. So sollte z.B. die Wahl des Ersatzbaumes auf eine begrenzte Auswahl standort- und ortsbildtypischer Arten eingeschränkt werden. Auch hinsichtlich der Größe und Beschaffenheit des Pflanzmaterials sollten genaue Angaben gemacht werden (vgl. Kapitel 4.10.2.2).
- o Erhaltung, Pflege und Schutz prägender Biotoptypen im Dorf
Dabei ist insbesondere die Sicherung der Grünlandflächen

durch Ausweisung dieser Flächen im Flächennutzungsplan und/oder in Bebauungsplänen als landwirtschaftliche Flächen oder Grünflächen von Bedeutung.

In Bebauungsplänen kann darüber hinaus ein Erhaltungsgebot für Einzelbäume, Hecken und Gewässer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden. Auch der § 20 Abs. 4 Landschaftspflegegesetz bietet der Gemeinde die Möglichkeit, durch Satzung Landschaftsbestandteile im Innenbereich als geschützte Landschaftsbestandteile auszuweisen. Vorteil dieses Gesetzes ist, daß der gesamte Bestand an Bäumen, Hecken, Tümpeln etc. mit dieser Satzung geschützt werden kann.

- o Grünraumgestalterische Maßnahmen (z.B. Pflanzung von Gehölzen, Anlage von Stauden- und Blumenbeeten, Aufstellen von Bänken) sollten im Bereich des Gemeindehauses und der Feuerwehr angestrebt werden.
Beim Feuerwehrgebäude und den dort etwas abgerückt liegenden Wirtschaftsgebäuden sollte die Möglichkeit der Fassadenbegrünung genutzt werden.
Ziel der genannten Maßnahmen soll es sein, den Platzcharakter dieser Freifläche hervorzuheben.
- o Eine Aufwertung des Straßenraumes und somit eine Verbesserung des Ortsbildes und damit der Aufenthaltsqualität sollte auch im Bereich von Hausflächen bzw. Vorgärten insbesondere "Am Brink" sowie in der Dorfstraße durch grünraumgestalterische Maßnahmen (s. Kap. 4.10.1) angestrebt werden.
- o Eine Neuordnung im nordöstlichen Bereich des Siedlungskernes am westlichen Rand der Mühlenbach-Niederung ist anzustreben:
 - Bessere Einbindung der Betriebsflächen durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen,
 - Entfernung des wallartig aufgeschütteten Wirtschaftsweges.

Die hier vorgestellten Schutzkonzeptionen sind entsprechend auf die übrigen Siedlungsbereiche anzuwenden.

Dörfliche Strukturen außerhalb des Siedlungskerns (M 2)

Dazu zählen vor allem die Bauernhöfe, aber auch Wohnbebauungen, die sich durch Kleinmaßstäblichkeit sowie einen relativ hohen Anteil an Nutzgärten auszeichnen. Hervorzuheben ist hier das nach § 1 des Denkmalschutzgesetzes geschützte Ensemble an der südlichen Seite der L 257 am Mühlenbach. Ins-

gesamt sind diese Bereiche trotz einiger Konflikte überwiegend als in die Landschaft eingebunden zu bezeichnen.

Konflikte ergeben sich vor allem durch zum Teil fehlende Eingrünung von Wirtschaftsgebäuden im Außenbereich sowie einen insbesondere im Bereich der K 27 aufgeweiteten Straßenraum. Eine gliedernde, gestaltende Straßenführung fehlt, dies wirkt sich auf das Ortsbild negativ aus und führt aufgrund fehlender Orientierungspunkte (z.B. Straßenbäume) zu verkehrlich unübersichtlichen und daher tendenziell unfallträchtigen Gefahrensituationen. Dieses Problem tritt auch auf der L 257 Richtung Nusse auf. Durch den geradlinigen, aufgeweiteten Straßenraum der L 257 in Richtung Nusse wird auch innerhalb der bebauten Ortslage zu schnell gefahren.

Entwicklung

- o Gliederung und Umgestaltung des Straßenraumes zur Verbesserung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität innerhalb der bebauten Ortslage (s. Kap. 4.3)

Das an der K 27 Richtung Bälau liegende Einzelgehöft sowie der Bereich um den Reitstall sollten durch gestalterische Maßnahmen im Hinblick auf eine Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes aufgewertet werden:

- o Eingrünung durch standortgerechte Baum- und Strauchgruppe insbesondere im rückwärtigen Bereich des Einzelgehöfts.
- o Im Kreuzungsbereich sollten die Freiflächen vor dem Reiterhof unter Verwendung dorftypischer Grünelemente gärtnerisch gestaltet werden (Laubgehölze, Blumen). Als kurzfristige Maßnahme sollte die Reithalle ist durch Fassadenbegrünung in ihrem ästhetischen Wert zu optimieren. (vgl. dazu auch Kap. 4.9.2)
- o Im Hinblick auf die ungünstige Aufweitung des Straßenraumes im Bereich der Busbucht gegenüber dem Reitstall sollte die derzeit als Stellplatz (mehrere Anhänger) genutzte Freifläche durch Baumpflanzung aufgewertet werden. Langfristig sollte die Stellplatznutzung aus diesem sensiblen Bereich (Ortseingangssituation) ausgelagert werden.
- o Die im rückwärtigen Bereich des Stellplatzes stehende Koniferenreihe sollte durch standortgerechte Gehölze bzw. durch Aufwertung des dahinterliegenden Knicks (stellenweise Neuanpflanzung) ersetzt werden.

Im Bereich der privaten Gartennutzung sind aus landschaftsplanerischer Sicht folgende Empfehlungen zu geben:

- o Der Nutzgartenanteil sollte in seinem Bestand erhalten und, wenn möglich, erweitert werden.
- o Die straßenseitigen Vorgärten sollten insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Ortsbildpflege gestaltet werden (u.a. Verwendung ortstypischer Zaunmaterialien, geringere Versiegelungsgrad, Pflanzung von Gehölzen wie Kastanien, Linden oder - bei geringerem Platzbedarf - Obstgehölzen, weitgehender Verzicht auf standortfremde Gehölze und Anlage von Zierstaudenbeeten.), s. Kap. 4.10.1.

Wohnbebauung (W 1)

Die neuere Siedlungsentwicklung ist durch planmäßig erschlossene Neubaugebiete (Siedlung an der Erschließungsstraße "Auf der Wörth" und nördlich der in das Mühlenbachtal einmündenden Niederung bis in steilere Hangbereiche) sowie kleinere Wohneinheiten (nördlich der L 257 im Bereich des Höhenrückens) und Einzelgrundstücke (östlicher Bereich der Mühlenbachniederung) geprägt. Ein hoher Ziergartenanteil und die Verwendung standortfremder Gehölze, teilweise Verwendung ortsunüblicher Baumaterialien und Einzäunungen bewirken eher den Eindruck städtischer Siedlungselemente.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist insbesondere die Siedlungstätigkeit im östlichen Bereich der Mühlenbachniederung negativ zu beurteilen:

- Beeinträchtigung des Talraumes
- Beeinträchtigung des Fließgewässers Mühlenbach
- Zersiedelung der Landschaft.

Ein weiterer Konflikt ergibt sich durch die fehlende landschaftsgerechte Einbindung der Wohnbebauung am nördlichen Rand der in das Mühlenbachtal einmündenden Niederung.

Entwicklung

Die Siedlungstätigkeit am Rande der Mühlenbachniederung und deren Ausläufer hat den Landschaftsraum verändert und zum Teil beeinträchtigt.

Langfristig sollte eine Rücknahme der Bebauung im östlichen Niederungsbereich des Mühlenbaches (betroffen sind 3 Grundstücke) angestrebt werden, um den Talraum wieder zu öffnen und der eingetretenen Zersiedelung der Landschaft entgegen-

zuwirken. Kurzfristig ist eine Aufwertung dieser Bereiche durch folgende Maßnahmen anzustreben:

- o Die privatgärtnerische Nutzung bis an die Uferbereiche des Mühlenbaches entspricht nicht den Anforderungen an einen natürlichen Gewässerlauf. Daher sollte zur Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungsbelange sowie des Biotopotentials die intensive Nutzung vom Gewässerlauf abgerückt werden (evtl. Möglichkeit des Flächentausches in Betracht ziehen).

Zur Betonung der landschaftlichen Besonderheit (Niederung nördlich des Ortskernes) und zur Abgrenzung der baulichen Entwicklung sind hier gestaltende Maßnahmen notwendig:

- o Eingrünung der Wohnbebauung zur Niederung hin durch Neuanlage eines Knicks in Fortführung des von Westen kommenden Knicks
- o Aufhebung der Verrohrung des Kinderbuschgrabens und Bepflanzen der Uferbereiche mit Erlen und Weiden.

Villengebiet (W 2)

Diese in der ehemaligen Stecknitzniederung und den angrenzenden Hangbereichen gelegenen Grundstücke wurden aufgrund ihrer parkartigen Gartenstrukturen gesondert abgegrenzt. Sie zeichnen sich durch einen hohen Freiflächenanteil sowie teilweise waldartige Strukturen mit z.T. älterem Baumbestand aus, so daß sie von großer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung sind.

Entwicklung

- o Diese Grundstücke sind nicht durch Grundstücksteilung oder Erweiterungsbauten zu beeinträchtigen und sind in ihrem derzeitigen Bestand zu erhalten.
- o Eine weitere Bebauung in den steileren Hangbereichen westlich der Erschließungsstraße "Zu den Ziegelwiesen" ist aus landschaftsplanerischer Sicht abzulehnen. Der hier noch bestehende Landschaftsbezug (Grünlandflächen, Gehölz- und Gebüschgruppen) sollte in seiner derzeitigen Struktur erhalten bleiben.
- o Zur Sicherung der o.g. Aspekte sollten die Freiflächen im Flächennutzungsplan entsprechend als private Grünflächen, Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsflächen ausgewiesen werden.

Gewerbe

Eine Gewerbenutzung hat sich entlang der L 257 westlich und östlich der B 207 sowie im Bereich der ehemaligen Stecknitzniederung (Gartenmarkt, holzverarbeitender Betrieb) angesiedelt. Das südlich des Gartenmarktes direkt an der Alten Salzstraße gelegene, kleine Grundstück ist im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Insbesondere die südlich der B 207 gelegenen großmaßstäblichen Verkaufshallen und der hohe Versiegelungsgrad des BMW-Händlers sowie die daran angrenzende Tankstelle (s.a. Beschreibung der Ortseingangssituation) beeinträchtigen das Ortsbild.

Entwicklung

- o Eingrünung durch standortgerechte Großbäume (Kastanien, Linden),
- o Verzicht auf einige Stellplätze, die in der Folge mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden sollten.
- o Ausweisung der kleinen Gewerbefläche südlich des Gartenmarktes als landwirtschaftliche Fläche.
- o Pflanzen von Großbäumen im Straßenraum (s. Kap. 4.3).

4.2.4 Potentielle Erweiterungsgebiete für Siedlung und Gewerbe

Seitens der Gemeinde ist mit Sicht auf die kurz- und mittelfristige Entwicklung die Ausweisung von Flächen für eine künftige Wohnbebauung östlich und westlich der L 257, nordwestlich der K 27 und östlich der K 27/südlich des Reiterhofes sowie die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der B 207, südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes am Elbe-Lübeck-Kanal, beabsichtigt (Größe ca. 10 ha einschließlich Ausgleichsflächen).

Parallel dazu bestanden auf Kreisebene Planungsüberlegungen zur Ausweisung eines regionalen Gewerbezentrums zwischen Breitenfelde und Alt-Mölln in einer Größenordnung von 120 ha (60 ha Gewerbenutzung und 60 ha für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen). Diese Planungsüberlegungen werden aber derzeit nicht weiterverfolgt.

Bedarf und Umfang der Ausweisung sind im Hinblick auf die

beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde zu diskutieren (insbesondere auch hinsichtlich eines aus einer Siedlungserweiterung resultierenden Bedarfes an zusätzlicher, flächenbeanspruchender Freizeitinfrastruktur sowie eines aus einer Ausweisung von Gewerbeflächen ggf. resultierenden Bedarfs an zusätzlicher Wohnbaufläche.

- **Erweiterung der Siedlungsfläche**

Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes stößt innerhalb des Gemeindegebietes an naturräumlich bedingte Grenzen. Aus landschaftsplanerischer Sicht sind daher, abgeleitet aus den natürlichen Potentialen, den sonstigen Ansprüchen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft sowie der angestrebten Entwicklung folgende Zielvorgaben zu treffen:

- o Eine bauliche Entwicklung in den Niederungsbereichen sowie an besonders exponierten Reliefsituationen (Hangbereiche nordwestlich der Ortslage) ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht zu empfehlen. Insbesondere aufgrund des noch bestehenden Landschaftsbezuges und der hohen Schutzwürdigkeit der steileren Hangbereiche (Naturschutzgebiet Borstgrasrasen) sollte der nördliche Ortsausgang in seiner jetzigen Form bestehen bleiben.
- o Eine bauliche Verdichtung im innerdörflichen Kernbereich, insbesondere in den Übergangsbereichen von Dorf und Außenraum, in den rückwärtigen Bereichen entlang der Dorfstraße/L 257 und "Am Brink" sowie eine Bebauung über bestehende Ortsränder hinweg (Elbe-Lübeck-Kanal, K 27, L 257 Richtung Nusse) ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht zu empfehlen.

Die im Landschaftsplan dargestellten potentiellen Erweiterungsflächen dokumentieren die am kurz- und mittelfristigen Bedarf orientierten Planungsabsichten der Gemeinde. Aus landschaftsplanerischer Sicht sind bei Erschließung der Flächen folgende Aspekte zu beachten:

Potentielle Erweiterungsfläche (1)

- o Fortsetzung des Straßendorfcharakters der nördlich angrenzenden Wohnbebauung durch entsprechende Parzellierung.
- o Freihalten des Übergangsbereiches zu den Niederungen durch Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung. Eine größere Erweiterungsfläche mit innerer Erschließung wür-

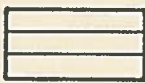
Legende

Landschaftsplanerische Zielvorgaben bei Ausweisung weiterer Siedlungsflächen

Tabuzonen



Erhalt dörflicher Strukturen in den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft
Keine bzw. nur geringe Verdichtung durch Wohnbebauung oder gewerbliche Nutzung

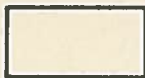


Erhalt der besonderen geologischen bzw. geomorphologischen Strukturen (Hangkanten, Talräume) sowie des Landschaftsbezuges
Keine Ausweisung von Bauflächen



Erhalt des derzeitigen Ortsrandes an den Ausfallstraßen

Potentielle Erweiterungsgebiete



Potentielle Erweiterungsflächen, an die - nach Bedarfsanalyse - besondere Anforderungen hinsichtlich der landschaftlichen und städtebaulichen Einbindung zu stellen sind:



Maßstäblichkeit im städtebaulichen Kontext wahren; Weiterführung des Straßendorfcharakters; Gestaltung neu entstandener Ortsränder

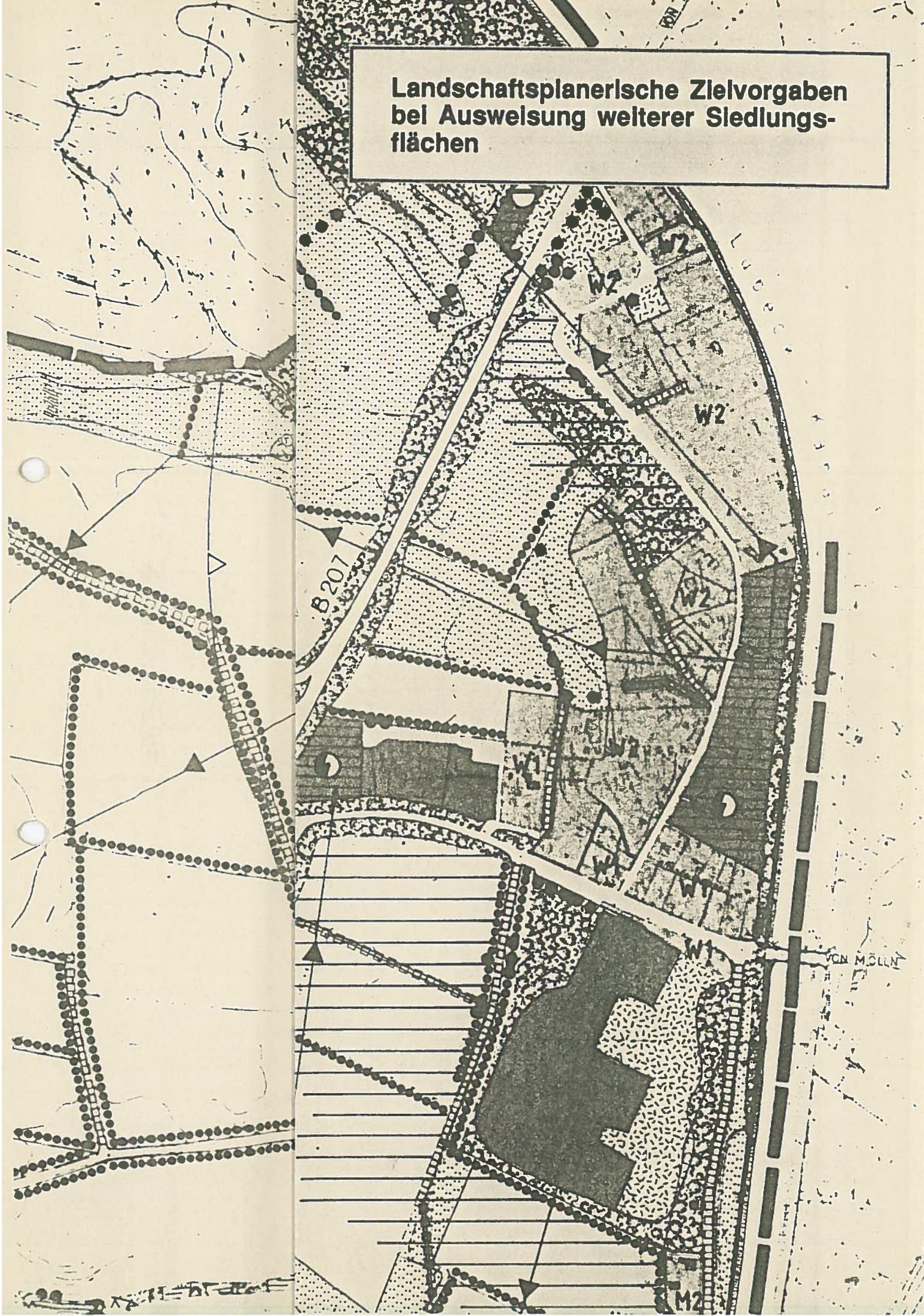


Vermeidung einer durchgängigen Erschließung durch eine "Auf der Wörth" und K 27 verbindende Straße; Maßstäblichkeit im städtebaulichen Kontext wahren; Gestaltung neu entstandener Ortsränder



Vermeidung einer durchgängigen Erschließung zwischen K 27 und dem Wirtschaftsweg; Einzeilige Bebauung entlang des Wirtschaftsweges / Erschließung der übrigen Baugrundstücke von der K 27 aus; Maßstäblichkeit im städtebaulichen Kontext wahren; Gestaltung neu entstandener Ortsränder

Landschaftsplanerische Zielvorgaben bei Ausweisung weiterer Siedlungsflächen



de den Niederungsbereich stark einengen und den bisher zum größten Teil ländlich geprägten Niederungsraum beeinträchtigen. Durch eine einzeilige Bebauung wäre auch weiterhin eine Sichtbeziehung von der Straße in die Niederung gewährleistet.

- o Orientierung von Art und Maß der baulichen Nutzung an der benachbarten Bebauung.
- o Reduzierung der versiegelten Fläche auf ein Mindestmaß.

Im Rahmen ihrer Abwägung (vgl. Kap. 5.7) hat sich die Gemeinde für eine zweizeilige Bebauung östlich der L 257 ausgesprochen. Da diese Erweiterungsfläche aus landschaftsplanerischer Sicht problematisch gesehen wird (s.o. und Themenkarte "Landschaftsplanerische Zielvorgaben bei der Ausweisung weiterer Siedlungsflächen"), wurde sie in der Plandarstellung (vgl. Plan 3) als Konfliktbereich dargestellt.

Potentielle Erweiterungsfläche (2)

- o Vermeidung einer durchgängigen Erschließung des neu entstehenden Siedlungsgebietes durch eine "Auf der Worth" und K 27 verbindende Straße, da dies einen unerwünscht hohen Durchgangsverkehr im Wohngebiet mit sich bringen würde.
- o Schaffung einer fußläufigen Grünverbindung über die Wohnsiedlung "Auf der Worth" zum Dorfplatz.
- o Orientierung von Art und Maß der baulichen Nutzung an der ortstypischen Bebauung.
- o Reduzierung der versiegelten Fläche auf ein Mindestmaß.

Potentielle Erweiterungsfläche 3

- o Vermeidung einer durchgängigen Erschließung des Wohngebietes zwischen K 27 und dem Wirtschaftsweg, da dadurch der Anreiz, den Wirtschaftsweg als "Abkürzungsstrecke" zwischen Breitenfelde und Alt-Mölln zu benutzen, verstärkt würde und dieses der gewünschten Entwicklung (Sperrung des Wirtschaftsweges für den Privatverkehr; vgl. Kap. 4.3 und 4.9) entgegensteht.

Anzustreben ist eine einzeilige Bebauung auf der Seite westlich des Wirtschaftsweges bis in Höhe der vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite.

Die übrigen Baugrundstücke sollten von der K 27 aus er-

geschlossen werden.

- o Orientierung von Art und Maß der baulichen Nutzung an der ortstypischen Bebauung.
- o Reduzierung der versiegelten Fläche auf ein Mindestmaß

Sollte sich langfristig ein größerer Wohnbaubedarf ergeben, stellen, abgeleitet aus den für die einzelnen Landschaftsräume formulierten Entwicklungszielen, lediglich Flächen im Westen des Bearbeitungsgebietes nördlich der K 27 ein für eine potentielle Erweiterung diskutables Gebiet dar.

Eine bauliche Entwicklung über den derzeitigen Ortsrand (abzweigender Wirtschaftsweg) sowie in den steileren, bewaldeten Hangbereichen ist dabei auszuschließen.

Erweiterungsfläche 4

Im Rahmen ihrer Abwägung (vgl. Kap. 5.7) hat sich die Gemeinde entschieden, auch eine Bebauung an der westlichen Seite der L 257, östlich des Naturschutzgebietes Brostgrasrasen anzustreben. Die Bebauung soll bis in Höhe der östlichen Bebauung an der L 257 als einzeilige Bebauung mit Einzelhäusern in einer Grundstückstiefe von 50 m geführt werden. Da diese Erweiterungsfläche aus landschaftsplanerischer Sicht problematisch gesehen wird (s.o. und Themenkarte "Landschaftsplanerische Zielvorgaben bei der Ausweisung weiterer Siedlungsflächen"), wurde sie in der Plandarstellung (vgl. Plan 3) als Konfliktbereich dargestellt.

Von der Gemeinde werden mit dieser Ausweisung folgende Ziele angestrebt:

- o Abrundung des städtebaulichen Ortsbildes bzw. des Eingangsbereiches der bebauten Ortslage
- o Orientierung von Art und Maß der baulichen Nutzung an der ortstypischen Bebauung.
- o Reduzierung der versiegelten Fläche auf ein Mindestmaß

- Ausweisung von Gewerbeflächen

Bedingt durch den strukturellen Wandel in der Landwirtschaft ist derzeit auch in Alt-Mölln - mit anhaltender Tendenz - eine Aufgabe landwirtschaftlicher Höfe festzustellen.

Vorrangiges Ziel sollte es sein, durch eine Ansiedlung dorferträglicher gewerblicher Nutzung in diesen Gebäuden einer funktionalen Entwertung der dörflichen Mitte entgegenzuwirken und damit auch die Erhaltung und Entwicklung der baulichen Substanz (und damit des Ortsbildes) zu bewirken.

Eine solche Ansiedlung birgt aus landschaftsplanerischer Sicht verschiedene Probleme. Die gewachsene Gliederung "Hausvorflächen - Produktions- und Wohnstätte - rückwärtiger Übergang zum Außenraum" ist sowohl ein prägendes Element für das Ortsbild als auch für die dorftypische Pflanzen- und Tierwelt von entscheidender Bedeutung. Eine Gewerbenutzung, die aufgrund ihres betriebsbedingten Flächenanspruches diese Strukturen nicht zu erhalten vermag, ist von daher für die dörfliche Mitte als unverträglich anzusehen. Ebenso sind Betriebe, die als reine Produktionsstätten keinen Zusammenhang zur Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen für den "täglichen Bedarf" haben, nicht geeignet, den gewünschten Erhalt der Funktion "Dorfmitte" zu bewirken.

Aus diesen Zielvorstellungen resultiert - bei prinzipieller Anerkennung eines aus dem o.g. Strukturwandel abzuleitenden Bedarfs der Ansiedlung von Gewerbebetrieben - die Notwendigkeit, außerhalb dieser Strukturen geeignete Flächen auszuweisen.

Die Ausweisung von Gewerbeflächen hat grundsätzlich Belastungen des Naturhaushaltes (u.a. Flächenversiegelung, Emissionen, Zerstörung von Biotopen) und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zur Folge. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist daher der Landschaftsverbrauch durch Gewerbegebiets-Ausweisung so gering wie möglich zu halten.

In der Gemeinde Alt-Mölln besteht die Absicht, ein neues Gewerbegebiet südlich und westlich des bestehenden Gewerbegebietes am Elbe-Lübeck-Kanal (holzverarbeitender Betrieb) auszuweisen.

Im folgenden wird neben dem von der Gemeinde angedachten Standort (Potentielles Erweiterungsgebiet G1) ein weiterer Standort südlich der K 27/nördlich der B 207 als Alternativmöglichkeit diskutiert (Potentielles Erweiterungsgebiet G2).

Zur Beurteilung der Standortfrage ist neben den kleinräumigen Gegebenheiten (u.a. die Biotopausstattung) auch ein großräumiger Bezug herzustellen, d.h. übergeordnete landschaftliche Besonderheiten sind im Kontext mit den potentiellen Erweiterungsflächen für eine Gewerbeansiedlung zu betrachten.

Je "A 20.2.11)
Jan WFL, Haze
27-5-44

Potentiellles Erweiterungsgebiet G1

Das Gemeindegebiet wird durchschnitten von der Hauptschmelzwasserrinne des ehemaligen Stecknitz-Delvenautales. Im Norden teilte sich diese Rinne und lief im Süden wieder zusammen, dazwischen verblieb nach Versiegen der Schmelzwasserströme ein schmaler Sandrücken (s.a. Kap. 2.2.2).

Dieser Geländerücken und die angrenzenden Niederungsbereiche (Stecknitzniederung/Elbe-Lübeck-Kanal und Mühlenbachniederung) begründen die landschaftliche Besonderheit Alt-Möllns und die hohe Attraktivität für die Naherholung in diesen Bereichen.

Während die landschaftlichen Bezüge zwischen Mühlenbachniederung und dem Geländerücken noch weitgehend intakt sind (Grünland-, Acker-, Brachflächen, Knicks und Feldgehölze prägen hier das Landschaftsbild), ist der landschaftliche Bezug zwischen Elbe-Lübeck-Kanal (Stecknitzniederung) und den höhergelegenen Flächen heute zum größten Teil durch Wohn- und Gewerbeanlagen beeinträchtigt bzw. zerstört. Der südliche Bereich des Höhenrückens und die Übergangsbereiche zu den hier wieder zusammenlaufenden Niederungen sind derzeit jedoch noch frei von Bebauung und durch den landschaftlichen Reiz sowie die entlang des Kanals verlaufende "Alte Salzstraße" auch von überörtlicher Relevanz für die Naherholung.

Insbesondere die weitere Einengung des Talraumes zum Elbe-Lübeck-Kanal und zur Mühlenbach/Priesterbach-Niederung ist aus landschaftsplanerischer Sicht aus Gründen des Naturschutz- und Erholungspotentials kritisch zu beurteilen. Zudem erschwert das Relief eine landschaftsgerechte Einbindung. Dies trifft insbesondere auf die zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der B 207 gelegenen Kuppe des Höhenrückens zu, so daß, bedingt durch die exponierte Lage, eine landschaftsgerechte Einbindung kurz- und mittelfristig unmöglich ist. Die daraus resultierende Einsehbarkeit wird somit die landschaftsbezogene Erholung im gesamten südlichen Bereich des Gemeindegebietes beeinträchtigen.

Basierend auf diesem Aspekt lassen sich unterschiedliche Empfindlichkeiten im Bereich des potentiellen Erweiterungsgebietes 1 im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung ableiten:

- o Tabuzonen für eine bauliche Entwicklung.
Aufgrund der landschaftlichen Besonderheiten und insbesondere der Erholungsbelange ist eine bauliche Entwicklung in diesen Bereichen abzulehnen.

- o Bereiche mit hoher Empfindlichkeit.
Je weiter eine bauliche Entwicklung nach Süden vordringt, desto stärker werden die Belange der Erholungsnutzung sowie das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigt. Die Erlebbarkeit der in diesem Bereich der Salzstraße zusammenlaufenden Niederungen wird mit fortschreitender baulicher Entwicklung durch eine Gewerbeansiedlung immer stärker beeinträchtigt werden.
- o Bereiche mit mittlerer Empfindlichkeit.
Durch die Besonderheiten des Reliefs (Lage nördlich und nordöstlich der Kuppe) sowie durch flankierende landschaftspflegerische Maßnahmen (z.B. Aufwaldung der Kuppe und angrenzender Bereiche) läßt sich diese Fläche relativ günstig im Vergleich zu den sonstigen Flächen zwischen 30 m NN und 40 m NN eingrünen, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hier minimiert werden kann.

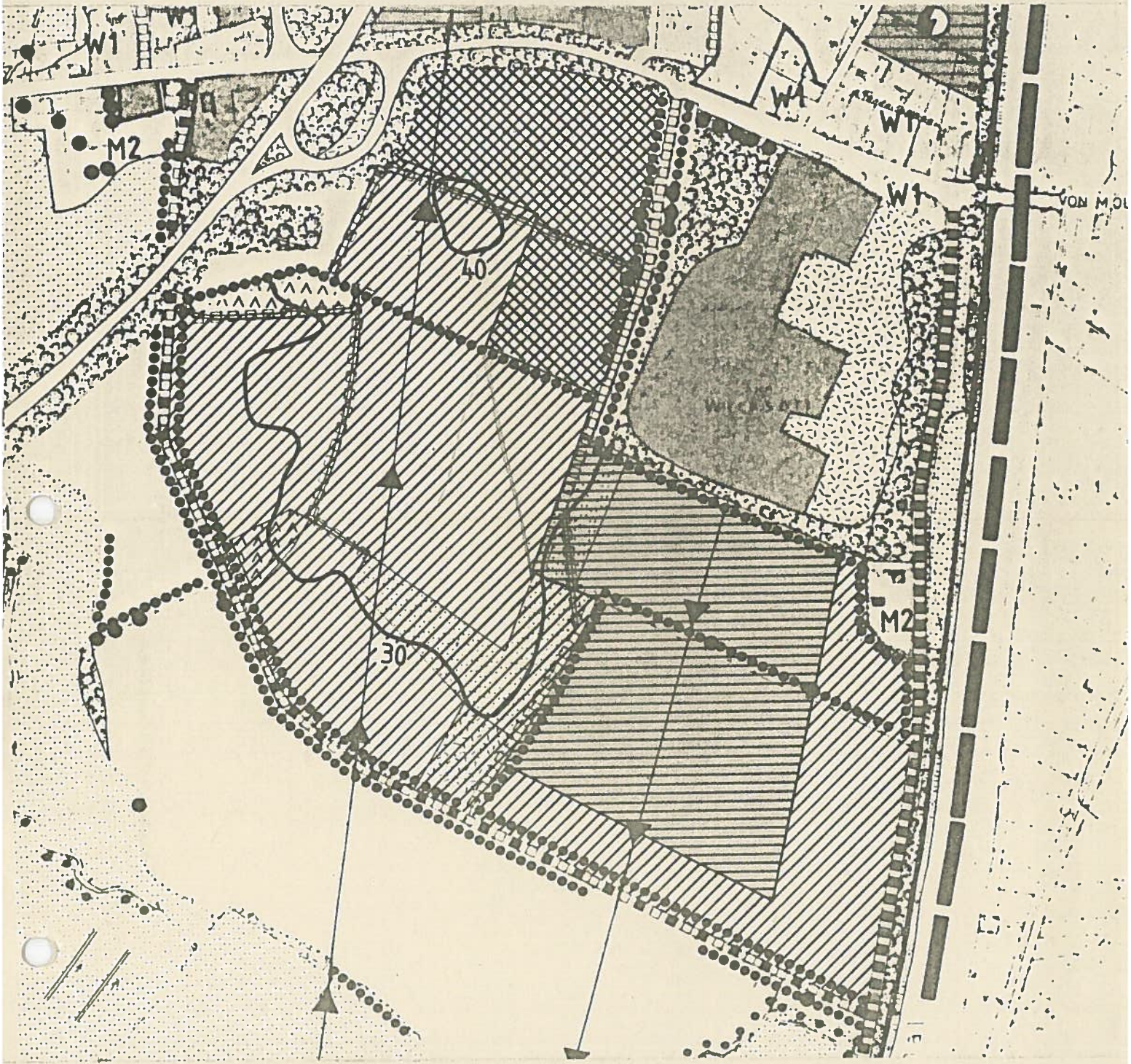
Die Biotopausstattung der potentiellen Erweiterungsfläche ist differenziert zu betrachten. Hohe Biotopqualität haben die hochwertigen Knicks und die Feldgehölze. Die Ackerflächen sind durch den hohen Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln von relativ geringem ökologischen Wert. Grünlandflächen sind aufgrund ihrer ganzjährigen Bestockung und des geringeren Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln von einem höheren Wert für den Naturhaushalt. Durch das differenziertere Strukturangebot in der Vegetationsschicht erhöht sich dieser Wert noch bei Brachflächen.

Aus planerischer Sicht spricht für diese Erweiterungsfläche der Umstand, daß eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich sowie östlich des Kanals auf Möllner Gebiet stattgefunden hat und somit eine Arrondierung des Gewerbegebietes als Fortsetzung dieser Entwicklung im städtebaulichen Kontext in Betracht gezogen werden kann.

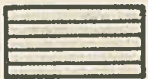
Auch die infrastrukturelle Anbindung ist als gut zu bezeichnen. Durch die knappe Entfernung zur Abfahrt der B 207 ergeben sich nur kurze Belastungsstrecken auf der L 257. Wohngebiete werden dadurch nicht beeinträchtigt, da in diesem Bereich an der L 257 ebenfalls Gewerbebetriebe liegen. Die Nähe zum Möllner Hafen eröffnet die Möglichkeit, den Güter- und Warenverkehr auf umweltfreundlichere Transportmittel zu verlegen (Wasserstraße Elbe-Lübeck-Kanal), ohne lange Anfahrtswege in Kauf nehmen zu müssen.

Abschließend läßt sich zusammenfassen, daß dieser Standort zur Errichtung eines Gewerbegebietes im Bereich des Höhenrückens und der Niederung insbesondere unter Berücksichtigung der Erholungsbelange sowie des Landschafts- und Ortsbildes kritisch hinterfragt werden muß.

Landschaftliche Empfindlichkeiten im Bereich des potentiellen Erweiterungsgebietes 1



Tabuzonen für eine bauliche Entwicklung



Bereiche mit hoher Empfindlichkeit gegenüber einer baulichen Entwicklung



Bereiche mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber einer baulichen Entwicklung



Alte Salzstraße



Rundwanderweg mit Anschluß an die Alte Salzstraße

Potentiellles Erweiterungsgebiet G2

Die Feldflur nördlich von Breitenfelde nördlich der B 207, südlich der K 27 ist eine ausgeräumte Ackerlandschaft mit nur noch fragmentarisch vorhandenem Knicknetz. Das Relief ist vergleichsweise gering bewegt.

Eine Ausnahme bildet jedoch die sich von Westen nach Osten zur Mühlenbachniederung ziehende Erosionsrinne. Dieser Geländeerschnitt ist sowohl aus ökologischer Sicht (Feuchtgebiet mit Stillwasserbereichen, feuchten Hochstaudenfluren und Weidengebüschen), als auch aus landschaftlicher Sicht (prägender Landschaftsbestandteil in einer ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaft) wertvoll und daher besonders schützenswert.

Insgesamt weist daher dieser Raum derzeit nur eine geringe landschaftliche Vielfalt auf, so daß er aufgrund der geringen Attraktivität nur bedingt für eine landschaftsbezogene Erholung nutzbar ist. Auch die ökologische Wertigkeit ist aufgrund des hohen Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auf den Ackerflächen als niedrig einzustufen.

Aus der Sicht des Naturschutzes und unter Berücksichtigung der Erholungsbelange ist das potentielle Erweiterungsgebiet G2 zur Entwicklung eines Gewerbegebietes daher unproblematischer zu beurteilen als das potentielle Erweiterungsgebiet G1.

Nachteilig an diesem Standort ist die Zersiedlung der Landschaft durch Errichtung eines neuen Siedlungsschwerpunktes zwischen Alt-Mölln und Breitenfelde. Bei vorherrschenden Süd-West-Winden liegt der Kernbereich Alt-Möllns in der Emissionsfahne des Gewerbegebietes.

Sollte die Gemeinde aufgrund der politischen Entscheidungsfindung nach Abwägung aller Belange das potentielle Erweiterungsgebiet 1 befürworten, sind folgende landschaftsplanerische Zielvorgaben bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zu beachten:

- o Ausreichender Abstand zum Elbe-Lübeck-Kanal.
Eine bauliche Entwicklung sollte erst mindestens 100 m westlich der "Alten Salzstraße" angestrebt werden, da ansonsten die Erlebbarkeit dieses Landschaftsraumes (insbesondere Zusammenlaufen der Niederungsbereiche des Elbe-Lübeck-Kanals und des Mühlenbaches/Priesterbaches) stark beeinträchtigt wird.
- o Bemessung eines ausreichenden Abstandes (Breite 50 m) der baulichen Entwicklung zum hier an die Alte Salz-

straße anbindenden Rundwanderweg.

- o Ausbildung eines abgestuften Übergangsbereiches zum landschaftlichen Außenraum durch Einbeziehung und Ausweisung vorhandener landschaftlicher bzw. ortsbildprägender Strukturen (Knicks, extensive Grünlandbereiche, Parzellenzuschnitte).
- o Verwendung besonderer Sorgfalt bei der Gestaltung des neu entstehenden Ortsrandes aufgrund der exponierten Lage des Gebietes.
- o Abnahme der Firsthöhe der baulichen Anlagen zum Außenraum hin.
- o Rücksichtnahme auf die Besonderheiten des Reliefs bei der Höhenentwicklung und Lage der künftigen Bebauung (u.a. keine Bebauung der Kuppe, insgesamt sind geringe Firsthöhen anzustreben).
- o Keine Erschließung über die "Alte Salzstraße". Erschließung des Gebietes im Bereich des Wirtschaftsweges westlich des bestehenden Gewerbegebietes.

Parallel zur Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne sind zur Berücksichtigung dieser Belange und zur Entwicklung der Ausgleichsflächen Grünordnungspläne aufzustellen.

Unter Beachtung dieser landschaftsplanerischen Zielvorgaben ist eine gewerbliche Entwicklung nur in eingeschränktem Maße möglich.

Eine darüber hinausgehende Ausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort, für die sich langfristig ein Bedarf ergeben könnte (insbesondere auch unter dem Aspekt eines möglichen Flächenbedarfs seitens der Stadt Mölln) erscheint aus gutachterlicher Sicht nicht möglich (vgl. Tabuzonen für eine bauliche Entwicklung).

Die Gemeinde sollte ihre am kurz- und mittelfristigen Bedarf orientierten Planungsabsichten zur Errichtung eines Gewerbegebietes im Bereich des Höhenrückens und des Niederungsbereichs auch unter diesem Aspekt (keine langfristige Entwicklungsmöglichkeit) abwägen.

Sollte die Gemeinde aufgrund der politischen Entscheidungsfindung nach Abwägung aller Belange das potentielle Erweiterungsgebiet 2 befürworten, sind folgende landschaftsplanerische Zielvorgaben bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zu beachten:

- o Erhalt, Sicherung und Entwicklung der sich von Westen nach Osten ziehenden, reich strukturierten Erosionsrinne. Dabei ist auch ein Mindestabstand (Breite 50 m) der baulichen Entwicklung zu dieser Rinne einzuhalten.
- o Keine Erschließung dieser Flächen durch die L 257 und die alte B 207 bzw. K 27, da dies einen unerwünschten Durchgangsverkehr im Alt-Möllner Siedlungsgebiet nach sich ziehen würde.
- o Abnahme der Firsthöhe der baulichen Anlagen zum Außenraum hin.
- o Verwendung besonderer Sorgfalt bei der Gestaltung der neu entstehenden "Ortsränder" durch Planung ortsbildprägender Strukturen (z.B. Knicks, Feldgehölzinseln, extensive Grünlandbereiche, Parzellenzuschnitte).

Parallel zur Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne sollten zur Berücksichtigung und Detaillierung dieser Belange Grünordnungspläne aufgestellt werden. Auch die Frage der Eingriffs-Ausgleichsregelung ist hier detailliert zu klären.

Eine spätere Ausdehnung der Gewerbeflächen an diesem Standort erscheint im Vergleich zum potentiellen Erweiterungsgebiet 1 relativ unproblematisch.

Bei der Planung eines regionalen Gewerbezentrums mit 120 ha sollte vorab eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt werden, um die direkten und indirekten Auswirkungen (generelle Standorteignung, Umstrukturierung im landwirtschaftlichen Bereich, zusätzliches Verkehrsaufkommen, zusätzlicher Wohnraumbedarf etc.) zu ermitteln und zu bewerten.

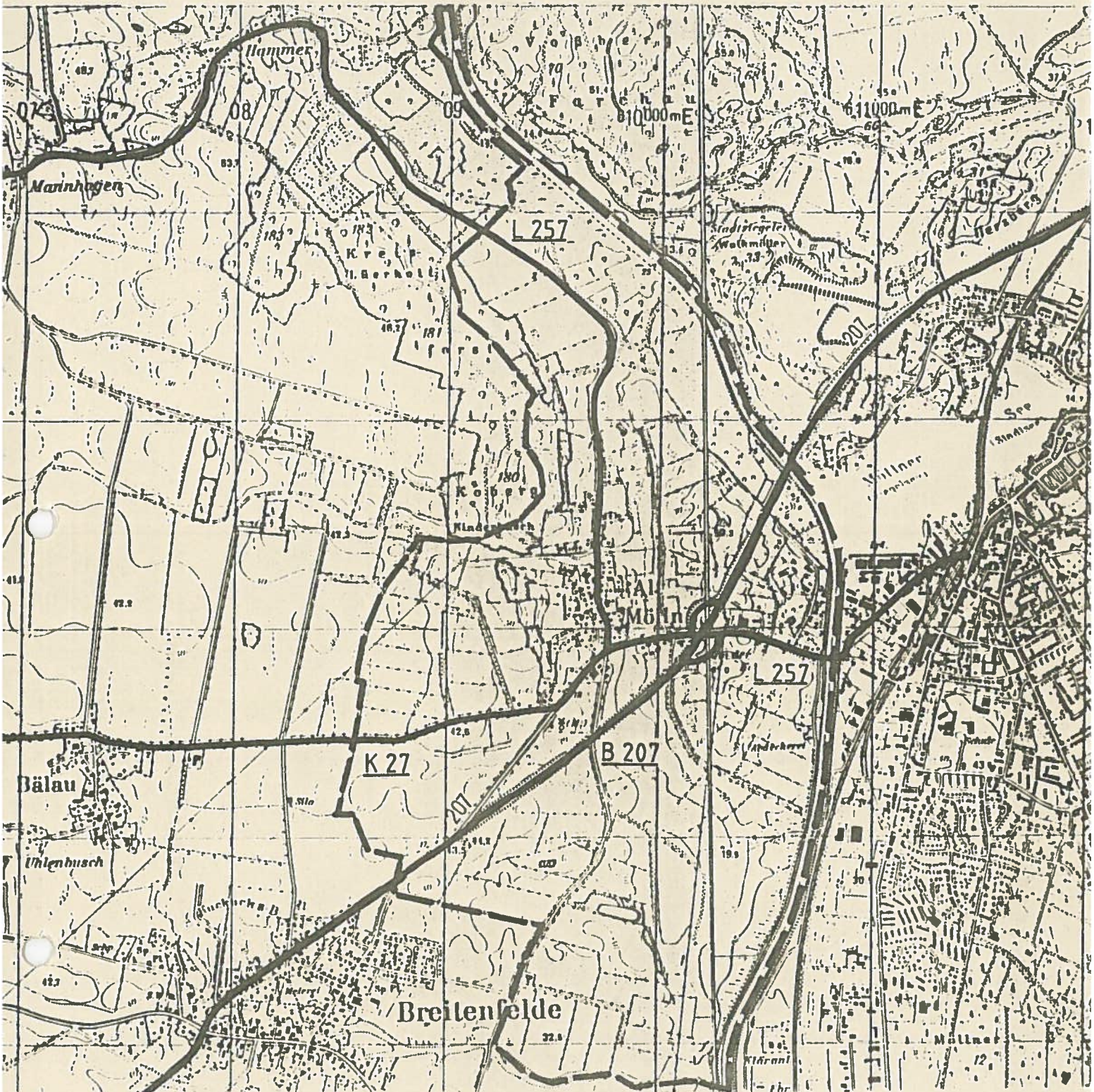
4.3 Verkehr

Die innerörtliche Verkehrssituation ist, wie schon angesprochen (s. Kap. 4.2.2), in Teilbereichen als problematisch anzusehen.

Durch den Bau der Umgehungsstraße der B 207 bei Alt-Mölln ist der Ort vom starken Durchgangsverkehr entlastet worden. Die B 207 durchschneidet das Gemeindegebiet von Südwesten nach Osten und wirkt dabei auch als Barriere in ökologisch wertvollen Bereichen (Mühlenbachniederung).

Ein Rückbau der alten B 207 entsprechend der jetzigen Situation hat bis heute nicht stattgefunden.

Insbesondere in den Kreuzungsbereichen der ehemaligen B 207/



Die überörtliche verkehrliche Straßenführung verbindet Alt-Mölln über die B 207 mit der BAB 24 (Hamburg-Berlin) und mit der Kreisstadt Ratzeburg. Durch die L 257 ist Alt-Mölln über Hammer und Mannhagen mit Nusse sowie dem östlich Alt-Möllns gelegenen Mölln verbunden. Die K 27 führt über die Gemeinde Bälau nach Poggensee.

K 27 sowie der L 257 ist der Straßenraum relativ aufgeweitet und unübersichtlich.

Auch die L 257 in Richtung Nusse ist relativ breit ausgebaut und wird daher auch innerhalb der bebauten Ortslage zu schnell befahren.

Durch die geschilderte Situation werden vor allem nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, insbesondere Kinder und ältere Leute, Fahrradfahrer) stark gefährdet.

Öffentliche Verkehrsmittel stehen in Alt-Mölln in Form von Omnibuslinien, die eine Verbindung zu den größeren Städten und Ortschaften im Kreise gewährleisten, zur Verfügung. An den Bundesbahnverkehr ist die Gemeinde Alt-Mölln zwar nicht direkt angeschlossen, jedoch ist ein Anschluß durch die Nähe zu Mölln vorhanden.

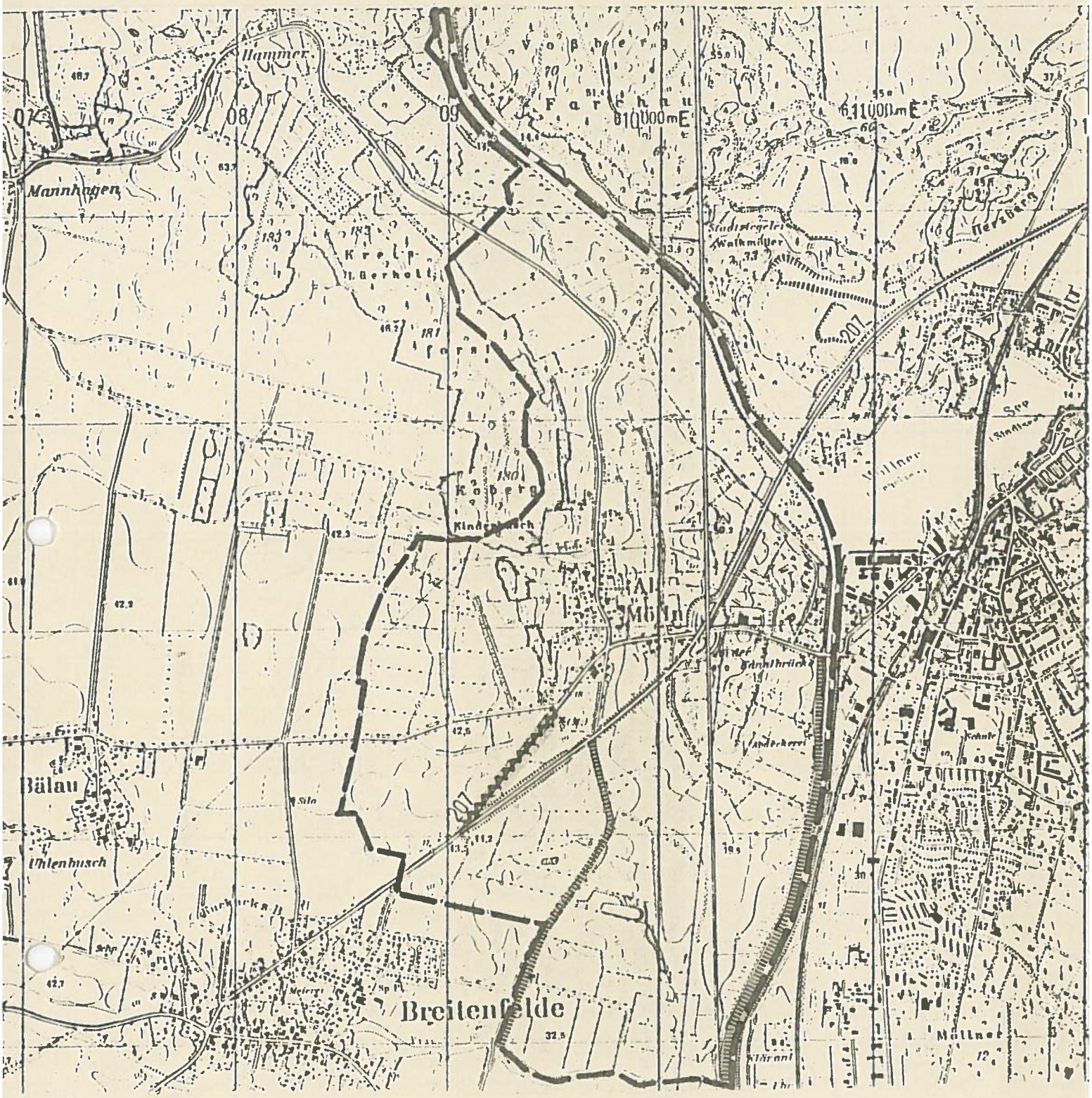
Entwicklung

Da die innerörtliche Situation aufgrund der durch den Verkehr bestimmten Freiräume zum Teil beeinträchtigt wird, ist ein Rückbau der Verkehrsflächen anzustreben.

- o Anpflanzungen von Baumreihen entlang der L 257 im Siedlungsbereich. Dabei sind die Vorflächen der Höfe und Gewerbebetriebe in diese Bepflanzung einzubeziehen. Ziel ist dabei insbesondere die optische Einengung der Fahrbahn, wodurch neben der geschwindigkeitsmindernden Wirkung auch eine Aufwertung des Ortsbildes erzielt würde.
- o Rückbau der K 27 und Neugestaltung des Kreuzungsbereiches im Bereich des Reiterhofes.
- o Gestaltung der durch den Rückbau gewonnenen Freiräume durch Pflanzungen (Großgehölze, Gebüschgruppen, Staudenbeete, Fassadenbegrünung), insbesondere im Bereich des Reiterhofes und im rückwärtigen Bereich der dort gelegenen Bushaltestelle.

Zur landschaftlichen Aufwertung des Straßenraumes im Außenbereich der Gemeinde werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- o Baumpflanzungen entlang der L 257
- o Die "Alte Salzstraße" und der Wirtschaftsweg von Alt-Mölln nach Breitenfelde sind für den Individualverkehr zu sperren und durch entsprechende Beschilderung zu kennzeichnen. Diese Maßnahme wäre auch im Hinblick auf



- Sperrung für den Individualverkehr
- ~~~~~ Straßenentsiegelung

die angestrebte Verbesserung des Erholungswertes dieser Gebiete zu begrüßen, da vor allem der Wirtschaftsweg zwischen Alt-Mölln und Breitenfelde derzeit stark und mit zum Teil hohen Geschwindigkeiten befahren wird.

- o Der heute nicht mehr benötigte Straßenabschnitt der alten B 207 (zwischen K 27 und neuer B 207) mit einer derzeitigen Breite von ca. 7 m sollte aufgehoben werden. Der erste Bereich bis zur alten Mühle sollte auf die Breite eines Wirtschaftsweges zurückgebaut werden, der dann im weiteren Verlauf lediglich als unbefestigter Feldweg mit Betonfahrspuren weitergeführt werden sollte. Solche Entsiegelungsmaßnahmen wären auch auf den übrigen Wirtschaftswegen wünschenswert.

4.4 Ver- und Entsorgung

4.4.1 Trinkwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt zentral durch die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, an die inzwischen fast alle Haushalte und Betriebe angeschlossen sind.

Bisher noch nicht zentral versorgt sind die Grundstücke

- Zu den Ziegelwiesen 24, 26, 28, 30, 32
- Am Brook 7, 9, 11
- Alte Salzstraße 2.

Eine Wasseranalyse des Wasserwerks vom 2.1.89 (Entnahmestelle aus dem Bohrbrunnen "Am Brink 4") ergab folgende Beurteilung:

- Das Wasser ist im Rahmen der untersuchten Parameter zu Trink- und Wirtschaftszwecken gut verwendungsfähig
- Die chemische Beschaffenheit zeigt im Vergleich zu zurückliegenden Untersuchungen keine signifikanten Veränderungen
- Die typischen chemischen Verschmutzungsparameter wurden in unauffälligen Konzentrationen gefunden
- Geschmacksbeeinträchtigungen und Wirtschaftsschäden können bei den analysierten Eisen- und Mangananteilen ausgeschlossen werden
- Die bakteriologische Beschaffenheit ist einwandfrei
- Aufgrund der Gesamthärte (11,4) ergibt sich eine Einstufung in den Härtebereich 2.

Entwicklung

In Trinkwassergewinnungsgebieten kommt dem Schutz des Grundwassers eine besondere Bedeutung zu. Maßnahmen zur Minimierung des Nähr- und Schadstoffeintrags in das Grundwasser im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen werden detailliert im Kap. 4.6.2. erläutert.

Grundsätzlich sollte folgendes beachtet werden:

- o Der Versiegelungsgrad sollte möglichst gering gehalten werden, da mit steigendem Versiegelungsgrad die Grundwasserneubildungsrate entsprechend vermindert wird.
- o Die von verschiedenen Flächennutzungen (hauptsächlich Gewerbe, Industrie, Verkehr und Landwirtschaft) ausgehenden Belastungen (insbesondere Eintrag von Nähr- und Schadstoffen) sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

4.4.2 Abwasser

Im Bearbeitungsgebiet liegen zwei gemeindeeigene Kläranlagen. Der Siedlungsbereich östlich der B 207 wird über eine Abwasserbehandlungsanlage mit mechanischer und biologischer Reinigungsstufe, die nördlich der B 207 liegt, entsorgt. Die im Mischsystem der Kläranlage zugeführten Oberflächen- und Abwässer werden nach erfolgter Klärung in den Elbe-Lübeck-Kanal eingeleitet.

Die Abwasserentsorgung westlich der B 207 erfolgt über die südöstlich der B 207 liegende Kläranlage.

Nach der Behandlung der Abwässer werden diese in den Mühlenbach eingeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser dieser Bereiche wird ebenfalls über Rohrleitungen in den Mühlenbach eingeleitet (Trennsystem).

Die Einleitung der Abwässer beinhaltet trotz weitgehender Klärung ökologische Restrisiken. Der Abfluß der mechanisch-vollbiologischen Klärwerke enthält im allgemeinen nämlich, auch wenn sie einwandfrei funktionieren und nicht überlastet sind, u.a. immer noch

- etwa 25 mg/l ungelöster Stoffe (etwa 15% der mit dem CSB erfaßbaren, oxidierbaren Stoffe),
- den größten Teil der Nitrate (10-12 mg N/l) und Phosphate (3-5 mg P/l), die durch die Abbauprozesse der biologischen Stufe entstanden sind. (Oligotrophe, natürliche

Gewässer enthalten nur 0,5-1,0 mg N/l und 0,01-0,03 mg P/l),

- oft pathogene Bakterien und Viren.

Beeinträchtigungen gehen auch von der erhöhten Temperatur und dem damit verbundenen geringeren Sauerstoffgehalt des eingeleiteten Wassers aus. Dadurch entsteht eine Warmwasserfahne, in deren Bereich sich die Zusammensetzung der hier lebenden Arten (empfindliche Arten werden verdrängt) ändert.

Sowohl Misch- als auch Trennsystem können die natürlichen Fließgewässer belasten: Treten plötzlich hohe Niederschlagsereignisse auf, muß beim Mischsystem ein Teil der anfallenden Wassermenge ungeklärt in den Vorfluter geleitet werden, um die Kläranlage vor Schaden zu bewahren.

Dies wird beim Trennsystem zwar vermieden. Aber hier verschmutzt das direkt eingeleitete Oberflächenwasser durch mitgeführten Straßenstaub, cadmiumhaltigen Reifenabrieb, Streusalz, Benzin- und Schmierölreste den Vorfluter.

Entwicklung

Derzeit plant die Gemeinde die Erweiterung der Kläranlage südlich der B 207. Im Rahmen dieser Planung wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt.

Für die aus der Erweiterung (Neuanlage eines Klärteiches im westlichen Bereich, Neuanlage eines Nachklärteiches im östlichen Bereich) resultierenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, benennt der landschaftspflegerische Begleitplan folgende Ausgleichsmaßnahmen:

- o Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur (Lage im Bereich des Nachklärteiches / Mahd alle 3 - 4 Jahre, Ende September, Anfang Oktober)
- o Extensivierung der Grünlandnutzung (auf den übrigen Bereichen / Mahd einmal pro Jahr, Anfang August).

Darüberhinaus sollen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes standortgerechte Gehölzanpflanzungen im Bereich der Teiche angepflanzt werden.

4.4.3 Energie

Die Elektrizitätsversorgung der Gemeinde wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswig AG)

sichergestellt.

Auf Alt-Möllner Gebiet befindet sich eine Umformerstation westlich des Kanals und ein Umspannwerk östlich der B 207, nördlich der L 257.

Im Bereich der Gemeinde sind umfangreiche Verkabelungsarbeiten geplant bzw. befinden sich zur Zeit in der Bauphase. Nach der Fertigstellung der Verkabelung werden bestehende Freileitungen zum Teil abgebaut.

Durch den Neubau einer 20kV-Kabelleitung im nördlichen Gemeindegebiet an der westlichen Seite des Kanals in den Böschungsbereichen bis zur B 207 weiter in Richtung Breitenfelde entfällt die von Hammer über Alt-Mölln weiter nach Breitenfelde verlaufende Leitungstrasse, die bisher landschaftlich wertvolle Bereiche (Mühlenbach, Höhenrücken zwischen Elbe-Lübeck-Kanal) durch ihr Erscheinungsbild beeinträchtigt. Der Großteil dieser Ausbauarbeiten ist für 1991 geplant.

Durch das Gemeindegebiet wird in Kürze eine Gasleitung von den Stadtwerken Mölln gelegt werden, so daß eine Erdgasversorgungsmöglichkeit voraussichtlich ab 1992 besteht.

4.4.4 Abfall

Die Abfuhr von Hausmüll, Sperrmüll und hausmüllartigem Betriebsabfall erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn-Lauenburg. Alt-Mölln ist dabei der Müllverbrennungsanlage Stapelfeld, Kreis Stormarn, zugeordnet, in der seit 1979 die Stoffe verbrannt werden. Vorab erfolgt die Zwischenlagerung über zwei Umschlagstationen in Grambek und Wiershop.

Eine gesondert durchgeführte Altglas- und Altpapiersammlung im Recyclingcontainer wird in Alt-Mölln ebenfalls angeboten.

Anfallende Sonderabfälle, die eine besondere Gefahr für die Umwelt darstellen, werden seit 1982 in die Sondermülldeponie Rondeshagen verbracht.

Im Rahmen der Wiederverwertung von Abfällen finden regelmäßig Altkleidersammlungen statt.

Zur Beseitigung von Bodenaushub, Bauschutt und Gartenabfällen steht die Bauschuttdeponie Grambek zur Verfügung.

4.4.5 Altablagerungen

Altablagerungen sind stillgelegte, nach ehemaligem Recht genehmigte bzw. ungenehmigte Abfallablagerungen sowie sonstige Aufhaldungen und Verfüllungen.

Auf diesen Standorten kann durch die Einlagerung von Haushaltsabfällen oder Sonderabfällen ein breites Spektrum von Kontaminationen vorliegen.

In Alt-Mölln befindet sich eine Altablagerungsstätte östlich der L 257 in Richtung Nusse auf Flur 1, Flurstück 157/20. Grundeigentümer und ehemaliger Betreiber ist die Gemeinde Alt-Mölln.

Die Altablagerung nimmt eine Fläche von ca. 600 m² und ein Volumen von ca. 3.000 cbm ein.

Im Zeitraum von 1939-1970 wurden hier Bodenaushub, pflanzliche Abfälle, Bauschutt, Haus- und Sperrmüll sowie Öl, Autos deponiert. Heute ist die Fläche mit Boden abgedeckt und mit Gras-Krautfluren bewachsen.

Entwicklung

- o Da die Deponie am Rande der Stecknitzniederung und nur ca. 100 m vom Mühlenbach entfernt liegt, sollte durch ein Gutachten überprüft werden, ob und in welchem Umfang heute noch Auswaschungsprozesse von Schadstoffen stattfinden, die zur Kontamination von Grundwasser und Vorfluter führen können. Gegebenenfalls sollte eine Sanierung durchgeführt werden.
- o Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

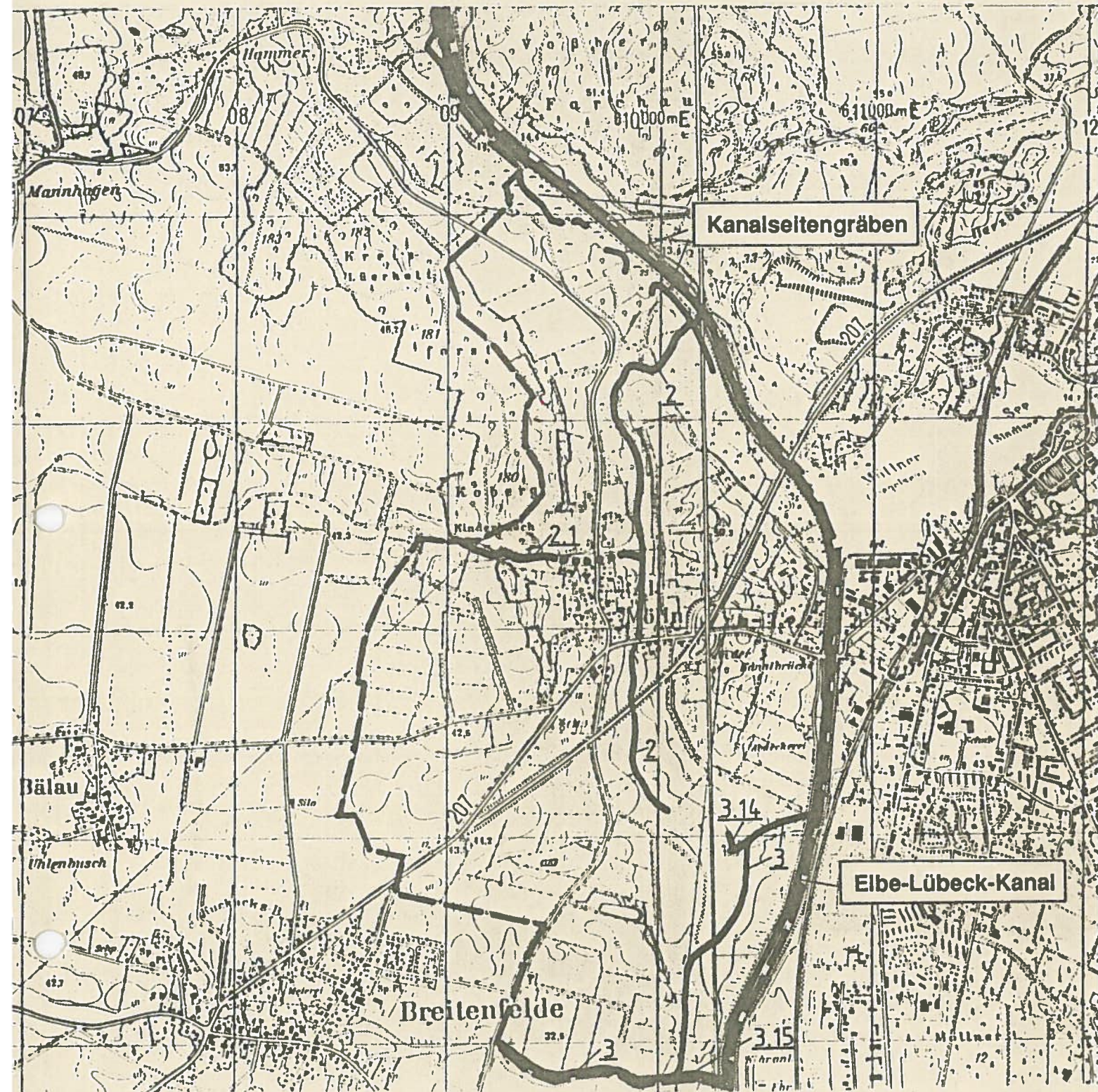
4.5 Wasserwirtschaft

4.5.1 Gewässerausbau

Größtes Gewässer im Planungsgebiet ist der Elbe-Lübeck-Kanal. Es handelt sich um ein schiffbares Gewässer I. Ordnung, dem auf Alt-Möllner Gebiet mehrere Kanalseitengraben (u.a. Teilbereiche des Stecknitzaltarmes, Alt-Möllner Graben) zugeordnet sind.

Der Elbe-Lübeck-Kanal weist in diesem Abschnitt keine merklichen Fließbewegungen auf. Das Wasser wird über Schleusen (nördlich und südlich des Planungsgebietes) sowohl nach Nor-

Gewässer I. und II. Ordnung



— Offene Gewässer

..... Verrohrte Gewässer

2.1 Nummer der Verbandsgewässer II. Ordnung

den Richtung Trave als auch nach Süden Richtung Elbe abgegeben. Die ursprüngliche Wasserscheide lag vor dem Bau des Kanals zwischen Mölln und Grambek.

Auch die übrigen Gewässer II. Ordnung, der Mühlenbach (Verbandsgewässer Nr. 2) sowie der von Westen zufließende Kinderbuschgraben (Verbandsgewässer Nr. 2.1) und der Priesterbach (Verbandsgewässer Nr. 3) mit seinen Seitengräben (Verbandsgewässer Nr. 3.15 und Nr. 3.14) fließen dem Elbe-Lübeck-Kanal zu. Das gleiche gilt für die Steinau, deren Mündung ebenfalls auf Alt-Möllner Gebiet liegt.

Durch den Bau des Elbe-Lübeck-Kanals wurde die natürliche Entwässerung der Stecknitzniederung gestört, da die niedrigsten Flächen tiefer liegen als die Wasserstände des Elbe-Lübeck-Kanals bei Mittel- bzw. Hochwasser. Durch die Wassersituation (hohe Grundwasserstände, z.T. oberflächlich anstehend) konnte sich dort bis heute eine wertvolle Feuchtvegetation bilden. In den 50er Jahren wurden umfangreiche Planungsüberlegungen zur Entwässerung dieser Gebiete angestellt (Entwurf zur Entwässerung von Ländereien in den Gemarkungen Alt-Mölln, Hammer und Mannhagen, Krs. Herzogtum Lauenburg, 1954). Geplant waren intensive Ausbaumaßnahmen im Bereich des Alt-Möllner Grabens, des Hammer Grabens sowie des Mühlenbachs, die Anlage weiterer Gräben und ein Schöpfwerk am Elbe-Lübeck-Kanal zur Entwässerung der niedrig gelegenen Gebiete. Im Bereich der Stecknitzniederung wurden diese Pläne jedoch nicht realisiert. Ausgeführt wurden jedoch die intensiven Ausbau- und Begradigungsarbeiten am Mühlenbach (bis auf den Teilabschnitt in der Stecknitzniederung).

Der früher stark mäandrierende Verlauf ist insbesondere im Bereich der Siedlung und vor der Einmündung in die Stecknitzniederung durch Begradigung in seiner ökologischen Qualität gemindert. Das Niederschlagsgebiet des Mühlenbachs beträgt 8,95 km². Der größte Zufluß ist der Kinderbuschgraben (Verbandsgewässer Nr. 2) mit einem Niederschlagsgebiet von 5,65 km², der heute in einem Teilabschnitt im Siedlungsbereich verrohrt ist.

Die intensivsten Ausbaumaßnahmen an den Verbandsgewässern II. Ordnung fanden jedoch im südlichen Planungsgebiet statt.

Die umfangreichen Ausbaumaßnahmen am Priesterbach/Mühlenbach wurden 1956 abgeschlossen (telefonische Auskunft Wasser- und Bodenverband Priesterbach).

Nach einem Hochwasserereignis am 24. März 1947 kam es im südlichen Bereich des Gemeindegebietes zu einem Kanaldurchbruch. Aufgrund dieses Ereignisses wurden Überlegungen/Pla-