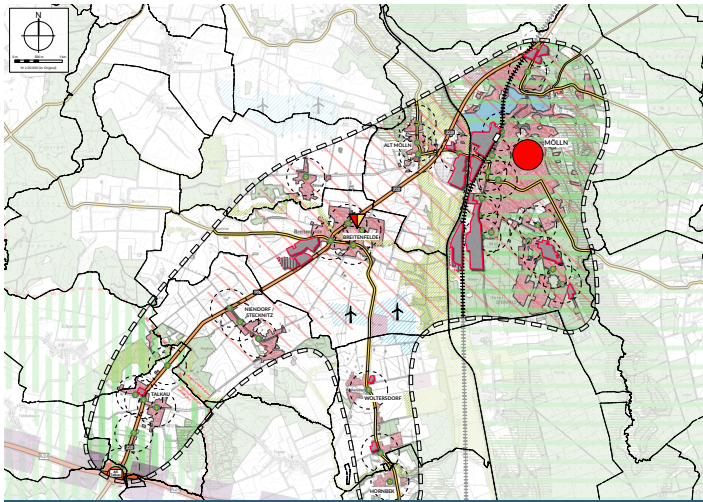
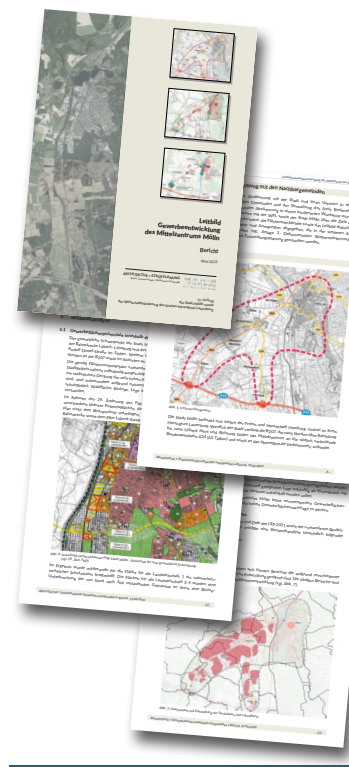


räumliches Gewerbeleitbild Mittelzentrum Mölln



Analyseplan



Auszug Erläuterungsbericht

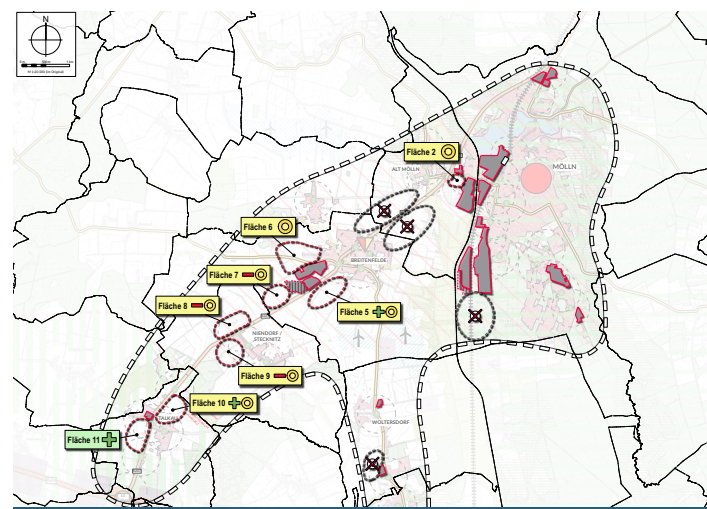
Fläche 2 - Gemeinde Alt Mölln interkommunal mit dem Mittelzentrum Mölln Westlich der B207 und südlich der L257

<b>Städtebaustruktur / Flächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbliche Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht ist in der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes im Norden und Osten</li> <li>Wohngebiete im Außenbereich im Nordosten zu berücksichtigen (Abschleife erhalten)</li> <li>Innere Entwicklung und Entlastungsportier Mölln</li> <li>Mögliche Synergieeffekte durch bestehendes Gewerbegebiet</li> </ul>	+
<b>Verkehr / Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>direkte Anbindung an die A24 im Mittelzentrum Mölln durch Lage an der B207 (Hauptverkehrsachse)</li> <li>Lage direkt an Ausfahrt zur B207</li> <li>B207 bereits heute verkehrlich stark belastet</li> <li>schwere Verkehrslast, Erschließung aufgrund vorhandener Biotische Biotische Biotische</li> <li>Mittige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über die B207 zur A24 im weiteren Ostenbereich</li> <li>OPNV-Anbindung (regelmäßiger Busverkehr) nach Hamburg sowie Mölln / Niendorf im halbtägigen Entfernung vorhanden</li> </ul>	+
<b>Technische Infrastruktur / Oberflächenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>neuer Anschluss für Vor- und Entsorgung (Schmelzwasser, Regenwasser, Brauchwasser, Abwasser, Gas) erforderlich</li> <li>stark ausgeprägte Topografie mit Biotische Biotische Biotische</li> <li>Hochwassergefahr im zentralen Bereich und umliegendem Außenbereich</li> </ul>	+
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau</li> <li>stark ausgeprägte Topografie mit Biotische Biotische Biotische</li> <li>Schutzwerte (Kriechhaube im Süden vorhanden)</li> </ul>	+
<b>Intensivnutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Freifläche von Süden nach Norden -&gt; Erhaltung von Außen- und Wohnbereich</li> </ul>	+
<b>Kommunale Flächenverwertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche)</li> </ul>	+
<b>Planerische Gesamtbewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche aufgrund der Entfernung zur A24 sowie der bereits heute überlasteten B207 für überörtliches Gewerbe geeignet</li> <li>Entwicklung mit Fokus auf überörtliches Gewerbe im Sinne einer mittel- bis langfristigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sinnvoll</li> <li>Bearbeitung der vorhandenen Wohnnutzung sowie der vorhandenen Freifläche notwendig (Biotische, Abschlüsse)</li> </ul>	+

Fläche 7 - Gemeinde Breitenfelde interkommunal mit dem Mittelzentrum Mölln nördlich der B207, südwestlich des bestehenden Gewerbegebietes

<b>Städtebaustruktur / Flächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbliche Entwicklung in städtebaulicher Hinsicht ist in der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes im Norden und Osten</li> <li>Wohngebiete im Außenbereich im Nordosten zu berücksichtigen (Abschleife erhalten)</li> <li>Innere Entwicklung und Entlastungsportier Mölln</li> <li>Mögliche Synergieeffekte durch bestehendes Gewerbegebiet</li> </ul>	+
<b>Verkehr / Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>direkte Anbindung an die A24 im Mittelzentrum Mölln durch Lage an der B207 (Hauptverkehrsachse)</li> <li>Lage direkt an Ausfahrt zur B207</li> <li>B207 bereits heute verkehrlich stark belastet</li> <li>schwere Verkehrslast, Erschließung aufgrund vorhandener Biotische Biotische Biotische</li> <li>Mittige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über die B207 zur A24 im weiteren Ostenbereich</li> <li>OPNV-Anbindung (regelmäßiger Busverkehr) nach Hamburg sowie Mölln / Niendorf im halbtägigen Entfernung vorhanden</li> </ul>	+
<b>Technische Infrastruktur / Oberflächenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>neuer Anschluss für Vor- und Entsorgung (Schmelzwasser, Regenwasser, Brauchwasser, Abwasser, Gas) erforderlich</li> <li>stark ausgeprägte Topografie mit Biotische Biotische Biotische</li> <li>Hochwassergefahr im zentralen Bereich und umliegendem Außenbereich</li> </ul>	+
<b>Natur und Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau</li> <li>stark ausgeprägte Topografie mit Biotische Biotische Biotische</li> <li>Schutzwerte (Kriechhaube im Süden vorhanden)</li> </ul>	+
<b>Intensivnutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Freifläche von Süden nach Norden -&gt; Erhaltung von Außen- und Wohnbereich</li> </ul>	+
<b>Kommunale Flächenverwertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>landwirtschaftliche Fläche (Ackerfläche)</li> </ul>	+
<b>Planerische Gesamtbewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche aufgrund der Entfernung zur A24 sowie der bereits heute überlasteten B207 für überörtliches Gewerbe geeignet</li> <li>Entwicklung mit Fokus auf überörtliches Gewerbe im Sinne einer mittel- bis langfristigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sinnvoll</li> <li>Bearbeitung der vorhandenen Wohnnutzung sowie der vorhandenen Freifläche notwendig (Biotische, Abschlüsse)</li> </ul>	+

Auszug Flächensteckbriefe



Ergebnisübersicht Beurteilung gewerblicher Potenzialflächen