

Gemeinde Müssen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Müssen

Datum

06.09.2022

Beratung:

**Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet: "Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11 + 13, Flurstücke 1/2 + 19/2" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB
hier: Einstellung des Bauleitplanverfahrens**

Am 24.11.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet: "Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11 + 13, Flurstücke 1/2 + 19/2" gefasst. Planungsziel war die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von Wohnbauflächen im Rahmen einer innerörtlichen Nachverdichtung und städtebauliche Neuordnung. Die Größe des Plangeltungsbereiches betrug ca. 38.200 m². Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 20.12.2021 bis zum 04.02.2022 statt.

Aufgrund der direkten Nähe zur Mühlenbek und den daraus voraussichtlich resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen wurde in den eingegangenen Stellungnahmen die Überprüfung des Verfahrens nach § 13b BauGB empfohlen. Für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB gilt § 13a BauGB entsprechend in dem Punkt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

In der Stellungnahme des Kreises heißt es u. a., dass im Landschaftsplan der Gemeinde Müssen der südwestliche Teil des festgesetzten Wohngebiets im Bestand mit dem Biotoptyp „Vorhandene Bebauung“ gekennzeichnet ist, Teilflächen sind als landwirtschaftliche Lagerfläche markiert. Eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle ist im Entwicklungs- und Planungskonzept nicht vorgesehen.

Dem Tal der Mühlenbek wird im Rahmen der Bewertung des Landschaftsbilds und des Erholungspotenzials im gemeindlichen Landschaftsplan eine sehr hohe natürliche Attraktivität attestiert, die Mühlenbek ist zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet empfohlen, das Gewässer soll renaturiert und die

Grünlandflächen in der Niederung extensiv genutzt werden.

Im neuen Landschaftsrahmenplan (2020) für den Planungsraum III ist die Niederung der Mühlenbek als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, Verbundachse dargestellt, das Fließgewässer ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Gewässerschutz, Vorrangfließgewässer gekennzeichnet. Der Ort liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung nach Landschaftsrahmenplan.

Die Mühlenbek bei Müssen wird als Nebenverbundachse im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein bewertet.

Des Weiteren wurde wiederholt auf die Problematik der Inanspruchnahme der baulichen Tiefe in Richtung Niederung hingewiesen sowie auf einen städtebaulichen Identitätsverlust durch die hohe Dichte der Bebauung, die an dieser Stelle nicht in das Ortsbild passt. Es wurde eindringlich eine aufgelockerte Bebauung und eine Abgrenzung in nördlicher Richtung empfohlen, die sich an der Höhe im Gelände orientiert. Dabei ist die besondere Empfindlichkeit des Talraumes zu beachten. Die Beeinträchtigung durch eine Bebauung mit Wohnhäusern ist gravierender als die ehemalige lockere Bebauung durch landwirtschaftliche Gebäude.

Die vorgelegte Planung nahm dieses nicht auf.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes soll nunmehr auf ca. 13.850 m² verkleinert werden und eine Abgrenzung in nördlicher Richtung, die sich an der Höhe im Gelände orientiert, angestrebt werden. Da nun voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr zu erwarten sind, sollte auf das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) umgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen ist der für die Bebauung vorgesehene Bereich zurzeit als Mischbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der zukünftigen Nutzung, als Wohnbaufläche, berichtigt.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erheblich verkleinert und dadurch die Grundzüge der gesamten Planung berührt werden, ist ein Beschluss über die Einstellung dieses Bauleitplanverfahrens zu fassen.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Das Bauleitplanverfahren nach § 13b BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet: „Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/ K29, Dorfstraße 11 + 13, Flurstücke 1/2 + 19/2“ wird eingestellt.
2. Der Einstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von der Einstellung des Bauleitplanverfahrens in Kenntnis

zu setzen.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Gemeinde- vertreter/innen	Davon anwesend	Ja- Stimmen	Nein- Stimmen	Stimmenthaltung

Abwesenheit:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: