

Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen

für das Gebiet: „Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und Schule, Nördlich Kiesteich, südlich Dorfstraße“

1. Anlass zur Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5

Die Gemeinde Müssen plant die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, da das geltende Baurecht auf den Flurstücken 9/5, 9/6, 10/11 und 10/12 der Flur 4, Gemarkung Müssen, seit Rechtskraft des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2001 bislang nicht umgesetzt wurde und dies auch zukünftig von dem Grundeigentümer nicht beabsichtigt ist.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 hat die Gemeinde Müssen bis zum Jahr 2025 keine weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, da die mögliche Anzahl an Wohnkontingenten ausgeschöpft ist.

An anderer Stelle beabsichtigte Planungen werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 5 blockiert.

2. Bisherige Nutzung / Bestand

Der Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt, in Form von Grünland und als Weide, Teilbereiche dienen als Arbeits- und Lagerflächen. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ein bestehendes Wohngebäude sowie eine landwirtschaftliche Halle des Landwirtes.



3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Müssen ist seit dem 05.09.2001 rechtswirksam.

Planungsinhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 war die Ausweisung eines Sondergebietes für die Unterbringung eines Kindertagesheimes und andere soziale Einrichtungen sowie eines Sportlerheimes. Gleichzeitig wurden die Zufahrt und die Stellplatzanlage hierzu geregelt und entsprechend dargestellt. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wurde eine Grünfläche ausgewiesen. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches wurde eine Restfläche an der Dorfstraße überplant und als Dorfgebiet ausgewiesen, zur Schaffung von 14 Bauplätzen für eine Einzelhausbebauung. Die Erschließung des Gebietes sollte über eine neu zu schaffende Stichstraße erfolgen.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde das geplante Dorfgebiet nicht umgesetzt, da der Grundeigentümer hierzu nicht bereit war. Von Seiten des Grundeigentümers bestand bislang keine Absicht die Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Auch zukünftig besteht von Seiten des Grundeigentümers keine Bereitschaft die Grundstücke einer Bebauung zuzuführen.

Die Gemeinde Müssen plant die Schaffung einer Park & Ride Anlage sowie im Anschluss daran die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes, südlich der Büchener Straße, für ca. 10 Bauplätze. Dies ist momentan nicht ohne weiteres möglich, da der Gemeinde Müssen, gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, keine weiteren Wohnbaukontingente zur Verfügung stehen.

Aus vorgenannten Gründen möchte die Gemeinde Müssen eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 durchführen. Somit stünden der Gemeinde weitere Wohnbaukontingente für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Teilaufhebung umfasst nur die Fläche des im Bebauungsplan Nr. 5 ausgewiesenen Dorfgebietes, Flurstücke 9/5, 9/6, 10/11 und 10/12 der Flur 4, Gemarkung Müssen.

4. Umweltbericht

Die Erstellung eines detaillierten Umweltberichtes wird für nicht erforderlich gehalten, da bei dem Teilaufhebungsverfahren Dorfgebietsflächen aufgehoben werden und hierdurch kein Baurecht mehr besteht.

Müssen, den

.....
Uwe Riewesell
(Bürgermeister)