

BEGRÜNDUNG

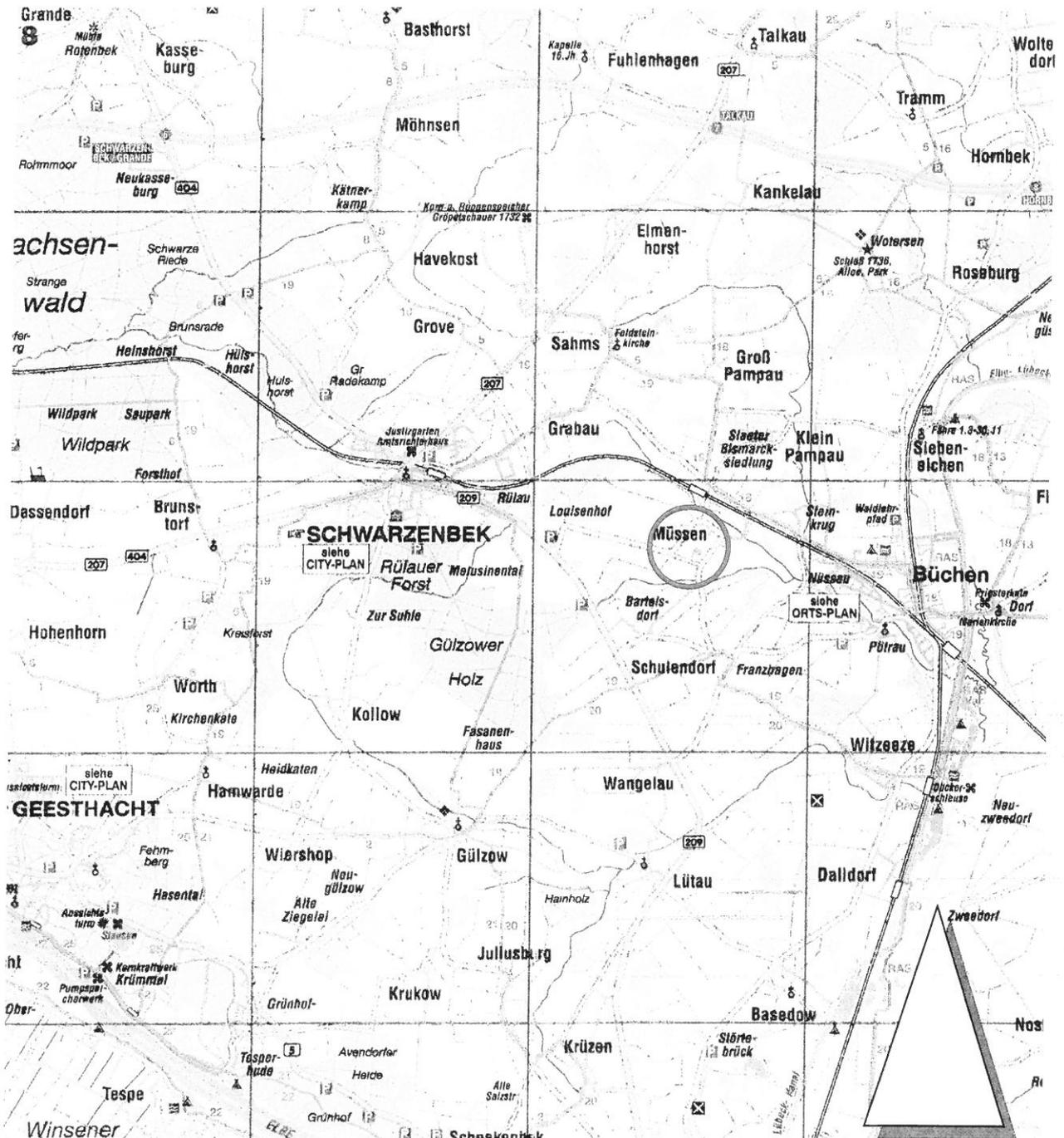
**zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Müssen**

Gebiet:

**„Erweiterung Raiffeisen“,
südlich Raiffeisen, östlich K 29 / Raiffeisen**

Stand: 03. Mai 2016

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Grundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Müssen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Technische Grundlagen
 - 1.30 Rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang der Flächen, bisherige und zukünftige Nutzung
des Änderungsbereiches
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
- 3.00 Ziele der Planung
- 4.00 Umweltprüfung / Umweltbericht
- 5.00 Erschließung
- 6.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- 7.00 Lärmtechnische Untersuchung
- 8.00 Staubimmissionen
- 9.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

1.00 Grundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen

1.10 Beschlussfassung

Am fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss,
für das Gebiet:

„Erweiterung Raiffeisen

südlich Raiffeisen, östlich K 29 / Raiffeisen“

die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen aufzustellen.

1.20 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabstreue Kopie der Grundkarte der Gemeinde Müssen im Maßstab 1 : 5.000.

1.30 Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage, Umfang der Fläche, bisherige und zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches

2.10 Lage

Das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen befindet sich im südlichen Randbereich der Ortslage Müssen, östlich der K 29 und südlich des bestehenden Gebäudekomplexes der Raiffeisen.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha.

2.20 Bisherige Nutzungen / Bestand

Der Plangeltungsbereich des Gebietes umfasst einen Teilbereich des Bestandes des vorhandenen Raiffeisenbetriebes sowie für die Erweiterung, im Flächennutzungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Fläche, dient diese Fläche als Ausgleichsmaßnahme für die bisherigen Erweiterungen der Raiffeisen. Im westlichen Randbereich ist ein Grünstreifen vorhanden, der als § 25 Fläche dargestellt ist.

3.00 Ziele der Planung

Die Raiffeisenbank eG Büchen in Müssen betreibt auf der nördlichen Hälfte des Plangeltungsbereiches, Raiffeisenstraße 11, eine Bank sowie einen landwirtschaftlichen Handelsbetrieb/Mühlenbetrieb.

Auf dem Gesamtgrundstück befinden sich ein Büro und Personalgebäude, Lagerhallen, Nebengebäude, Siloanlagen sowie Hof- und Lagerflächen sowie zwei Kfz-Waagen.

Im Zuge der 1. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Müssen hat in den Jahren 2005, 2006 und 2007 eine Neuordnung der Produktions- und Lagerhallen stattgefunden. Im Vorwege zu diesem Planungsprozess hat die Raiffeisenbank eG das Flurstück 62 der Flur 4, Gemarkung Müssen Dorf, erworben. Ein Teilbereich des Flurstückes wurde mit einer Düngerhalle und mit einem Mischfutterwerk bebaut.

Um die geplante Erweiterung auf den zentralen Warenstandort in Müssen zu platzieren, ist es notwendig, einen weiteren Teil des Flurstückes 62 zu bebauen. Aufgrund von Verordnungen und gewünschten Erhöhungen der Lagerkapazitäten und auch zur Differenzierung der einzelnen eingelagerten Waren werden erheblich größere Lagerkapazitäten benötigt. Hierzu gehört auch die Erstellung neuer Arbeitsabläufe.

Die drei vorhandenen Hochsilos sind überaltert und abgängig und müssen abgerissen werden. Hierfür ist in erheblich erweitertem Maße neuer Ersatz zu schaffen.

Weiter werden auch für die Zwischenlagerung Kapazitäten benötigt um die vorgenannte differenzierte Einlagerung zu gewährleisten.

Ein Teil des Plangeltungsbereiches wird als Grünfläche ausgewiesen, als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Abschirmung der Bebauung gegenüber der freien Landschaft (vorhandene Hangkante).

Die detaillierte Betriebsplanung wird nachfolgend dargestellt.

Unter Berücksichtigung der Kapazitätsentwicklung des Standortes Müssen - Planzeitraum 2015-2025 - brauchen wir folgende Schritte:

1. Vergrößerung der befestigten Hoffläche um ca. 8000 m² damit wird die mittelfristige Lagerung in Schlauchfolie auf insgesamt 4.700 t möglich.

Der Ausfall von 3 x 1000 t Blechsilos auf dem Standort Müssen wird damit kompensiert.

Weiterer Platzbedarf Schlauchfolienlagerung:

5 x 45 m, 5 x 60 m, 5 x 75 m = Abmessung/ Folienschlauch

2. In der nächsten Erweiterungsstufe sind Fremdanmietungen für Lagerraum mit ca. 3000 t durch eigene Kapazitäten zu ersetzen.

Fremdlager:	3000 t		
Stilllegung Möhnsen:	<u>2350 t</u>	=	<u>5.350 t</u>

Schaffung von Ersatzkapazitäten

Lagerhalle 70 x 20 x 4	2000 t		
Hochsilo 4 x 1000 t	<u>4000 t</u>	=	<u>6.000 t</u>

3. In der 3. Ausbaustufe ist der vollständigen Schließung des Standorte Möhnsen mit Ausfall von 2500 t Rechnung zu tragen.

Mit der weiteren Ausbaustufe von 4 x 1000 t Hochsilos wird der Ausfall von Möhnsen aufgefangen und der Lagerbedarf in Schlauchfolie weiter reduziert.

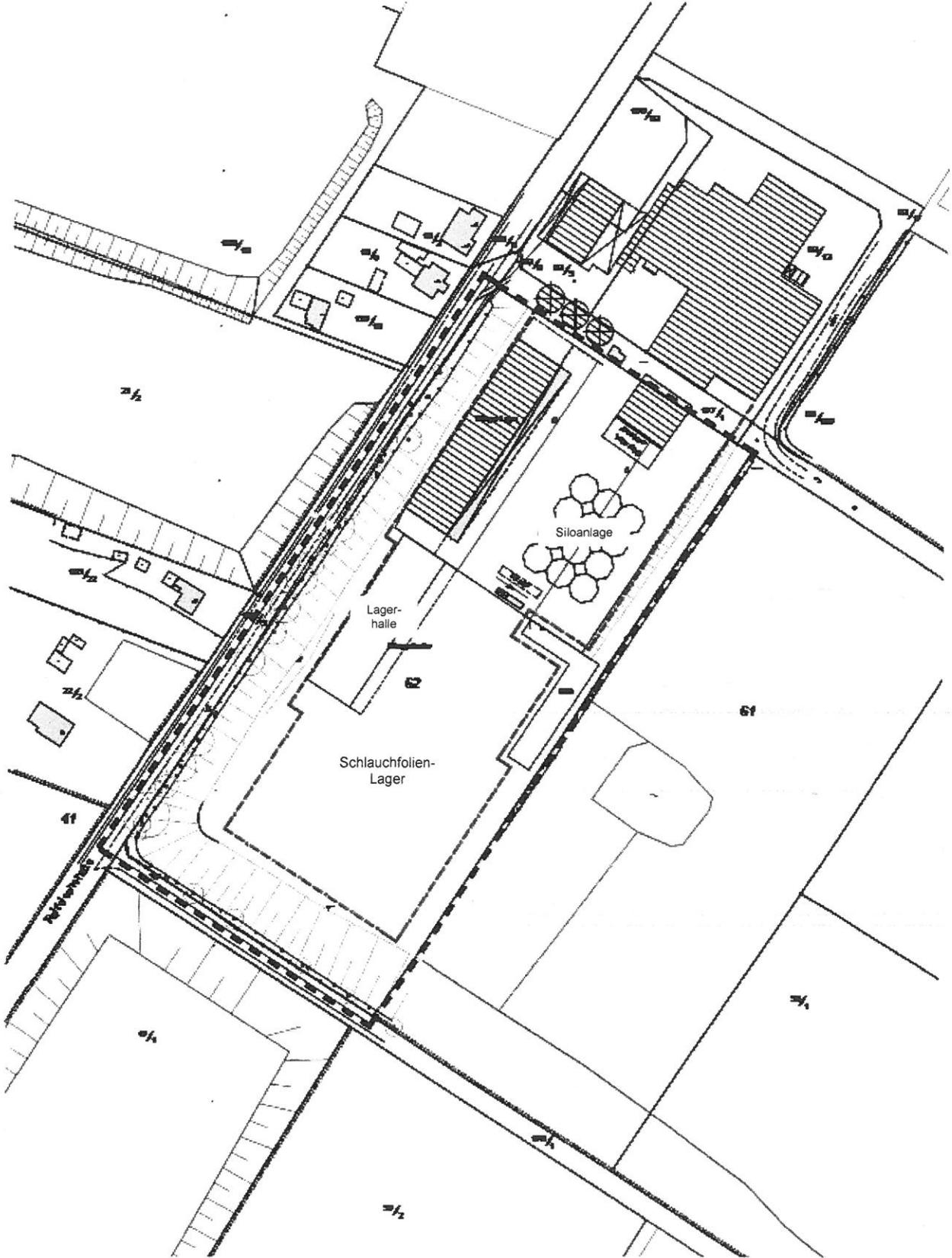
Bei Notwendigkeit und Steigerung des landwirtschaftlichen Aufkommens kann die Hochsiloanlage um weitere 4 x 1000 t in der 3. Ausbaustufe erweitert werden. Es wird eingeschätzt, dass mit einer Kapazität von 28.700 t der Standort Müssen in den nächsten 10 Jahren den Lagerbedarf absichert.

In der Kapazitätsprognose sind der

1. Wegfall der Fremdanmietung
2. Ersatzbedarf verschlissener Silos in Müssen
3. Schließung Standort Möhnsen
4. Reduzierung Folienschlauchlager

berücksichtigt.

Betriebsentwicklungskonzept



Planungszeitraum 2015 bis 2025 in vier Planungsabschnitten.

Erweiterung der Kapazität unter Berücksichtigung der fortschreitenden Erntedynamik. Mit Rückführung der angemieteten Lagerkapazität, Auflösung des Standortes Möhnsen sowie Standortsicherung in Müssen.

Ernteerfassung der letzten 5 Jahre 25.600 t bis 28.500 t.

2015	Lagerkapazität Siloraum Getreide	ca. 17.000 t	
	Hoffläche Siloschläuche	ca. 1.700 t	
		18.700 t	
	Anmietung Lagerraum bei Lagerhaltern	3.000 t	
		21.700 t	
	Lagerraum Siloraum Getreide Betrieb Möhnsen	4.850 t	
		26.550 t	Lagerkapazität
			Müssen u. Möhnsen

26.550 t

1. 2016

- 1 Vergrößerung der Hoffläche ca 8.000 m²
Befestigung Verbundpflaster
- 1a Einfriedung Grundstück
- 1b Lagerfläche für Folienschläucher erweitern um 3.000 t
20 Stck. x 60 m, Kapazität ca. 3.000 t
- 2 Stilllegung Blechsilo Müssen - 3.000 t
- 3 Anmietung Lagerraum 3.000 t weiter enthalten

26.550 t Lagerkapazität

26.550 t

2. 2018

- 1 Mehrzweckhalle 70 x 20 x 4 = 5.600
Lagermenge Ernteerfassung 2.000 t
- 2 Lagerfläche für Folienschläuche 1.700 + 3.000 t
Bleiben weiter berücksichtigt
- 3 Lagersilo Standort Müssen „NEU“ 4 x 1.000 t 4.000 t
- 4 Stilllegung Blechsiloanlage Möhnsen - 1.750 t
- 5 Stilllegung Lagerhalle Möhnsen - 600 t
- 6 Rückführung Anmietung bei Lagerhaltern - 3.000 t

27.200 t Lagerkapazität

		27.200 t	
3.	2020		
	1	Lagersilo Standort Müssen „NEU“ 4 x 1.000 t	4.000 t
	2	Stilllegung Getreidehalle am Standort Möhnsen	- 2.500 t
			<hr/>
		28.700 t	Lagerkapazität

		28.700 t	
4.	2025		
	1	Lagersilo Standort Müssen „NEU“ 4 x 1.000 t	4.000 t
	2	Rückführung Lagerraum Siloschläuche 1.700 t + 3.000 t	- 4.700 t
			<hr/>
		28.000 t	Lagerkapazität

4.00 Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht durchgeführt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und wird nach Vorlage in die Begründung eingearbeitet.

Im ersten Schritt des Bauleitplanverfahrens wird der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, für die erste Beteiligung, der Begründung als Anlage beigefügt.

5.00 Erschließung

Das Gebiet wird erschlossen über die Raiffeisenstraße und teilweise über die Straße Am Sande. Die Zufahrt zum jetzigen Betriebsgelände kann aufgrund des Standortes der Waage nicht verändert werden. Die Betriebsabläufe mit den jetzigen Zufahrten werden beibehalten. Die Erweiterungsflächen werden über die jetzigen vorhandenen internen Betriebswege, durch Verlängerung, erschlossen.

Zur Entzerrung des Verkehrs und zur Minderung der Lärmbelastungen wurde bereits eine zweite Waage im rückwärtigen Teil des Grundstückes erstellt.

6.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Müssen mit Anschluss an das Wasserwerk Büchen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen.

Regenwasserentsorgung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzt Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenverhältnisse es zulassen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Müssen ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Müssen durch vorhandene Hydranten.

7.00 Lärmtechnische Untersuchung

Die Gemeinde Müssen hat zur Überprüfung eine lärmtechnische Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, für die damalige Erweiterung des Raiffeisenbetriebes in Müssen, durch die Lairm Consult / Bargtheide erstellen lassen.

Diese lärmtechnische Untersuchung ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen und den neuerlichen Gegebenheiten anzupassen.

8.00 Staubimmissionen

Die Gemeinde Müssen hat zur Überprüfung eine Staubimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, für die damalige Erweiterung des Raiffeisenbetriebes in Müssen, durch die Lairm Consult / Bargtheide erstellen lassen.

Diese Staubimmissionsprognose ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen und den neuerlichen Gegebenheiten anzupassen.

9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen am gebilligt.

Müssen, den

Bürgermeister