

# Gemeinde Müssen

## Beschlussvorlage

### Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

### Beratungsreihenfolge:

#### **Gremium**

Gemeindevertretung Müssen

#### **Datum**

06.09.2022

### Beratung:

**Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet: "Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11 + 13, Flurstücke 1/2 tlw. + 19/2 tlw., Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**hier: Aufstellungsbeschluss sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

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 m<sup>2</sup>. 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 vorherige Planung nahm dieses nicht auf.

Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nunmehr auf ca. 13.850 m<sup>2</sup> 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 sind, wurde der Gemeindevertretung im vorhergegangenen Tagesordnungspunkt empfohlen, das vorherige Bauleitplanverfahren einzustellen und nun den Aufstellungsbeschluss neu und gleichzeitig den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

In dem Entwurf der Begründung wird noch die Erwähnung der Kooperationsvereinbarung gestrichen, da die Vervollständigkeit der Vereinbarung ruht.

Geplant ist den Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in dem Zeitraum vom 05.10.2022 bis zum 07.11.2022 öffentlich auszulegen.

Die Träger öffentlicher Belange und berührten Behörden werden nach Beschluss gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB über die öffentliche Auslegung

benachrichtigt und aufgefordert Stellungnahmen hierzu abzugeben.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11 + 13, Flurstücke 1/2 tlw. + 19/2 tlw., Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf“ wird der Bebauungsplan Nr. 14 gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung von Wohnbauflächen im Rahmen einer innerörtlichen Nachverdichtung und städtebaulichen Neuordnung.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll Architekt und Planer Hans-Jörg Johannsen, Bornweg 13, 21521 Dassendorf, beauftragt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
5. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind, abgesehen.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet: „Ortszentrum, nördlich Dorfstraße / K29, Dorfstraße 11 + 13, Flurstücke 1/2 tlw. + 19/2 tlw., Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

### **Abstimmung:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>

--	--	--	--	--

**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: