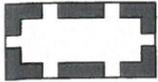


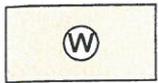
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Verkehrsflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



Lärmschutzmaßnahmen

§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

VER

- 1 Aufges
Die or
Lübeck
- 2 Die fr
- 3 Die Be
nach §
- 4 Die Gr
die Be
- 5 Der E
zum ..
dienst
ausge
allen
Nachr
- 6 Die B
gemäß
- 7 Die G
öffen
- 8 Die C
Bescl
Müss
- 9 Das I
vom
- 10 Die C
beac
Besc
- 11 Die E
Begr
eingr
Lübe
in de
Verl
hingr
Müs:

BEGRÜNDUNG

**zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Müssen**

Gebiet 1:

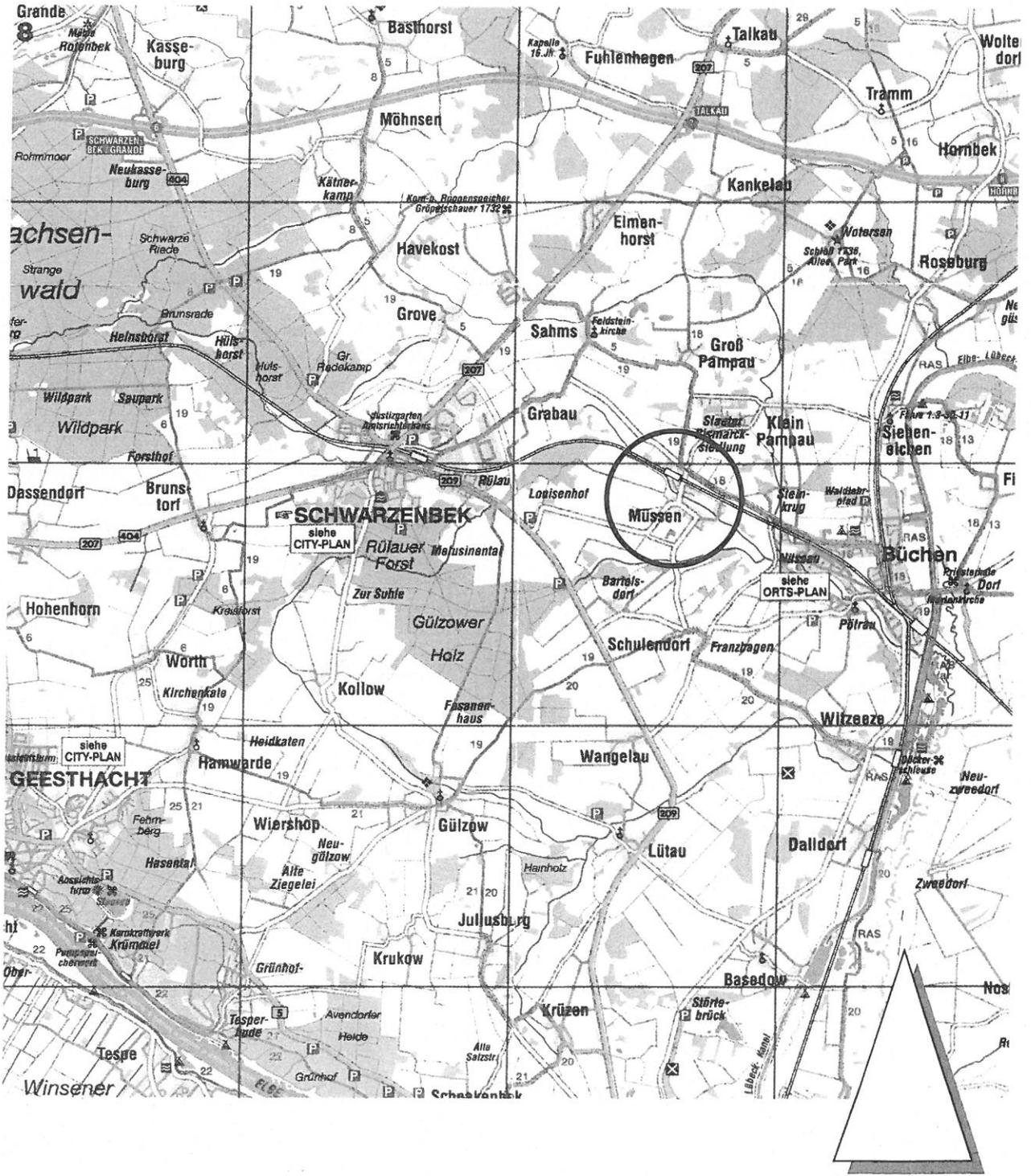
**„Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und
Schule, nördlich Kiesteich, südlich Dorf-
straße“**

Gebiet 2:

**„Südlich der BÜchener Straße,
nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin“**

**Stand: 06. Mai 2015
04. November 2015**

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Grundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Müssen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Technische Grundlagen
 - 1.30 Rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage, Umfang der Flächen, bisherige und zukünftige Nutzung
des Änderungsbereiches
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Ausweisung
- 3.00 Ziele der Planung
- 4.00 Umweltprüfung / Umweltbericht
- 5.00 Erschließung
- 6.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- 7.00 Lärmtechnische Untersuchung
- 8.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

1.00 Grundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen

1.10 Beschlussfassung

Am 23.02.2015 fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss, für das

Gebiet 1:

„Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und Schule,
nördlich Kiesteich, südlich Dorfstraße“

Gebiet 2:

„Südlich der Büchener Straße,
nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin“

die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen aufzustellen.

1.20 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 3. 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 3. 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 und Umfang des Flächennutzungsplangebietes

2.10 Lage

Gebiet 1:

Das Gebiet 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen befindet sich im südlichen Randbereich der Ortslage Müssen, östlich und südlich der K 29.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,3 ha.

Gebiet 2:

Das Gebiet 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Müssen, nördlich angrenzend an die Bahnlinie Hamburg-Berlin.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,9 ha.

2.20 Bisherige Nutzungen / Bestand

Gebiet 1:

Der Plangeltungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die derzeitige Nutzung ist landwirtschaftliche Nutzung.

Gebiet 2:

Der Plangeltungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird zurzeit auch noch so genutzt.

3.00 Ziele der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Schaffung einer Fläche für eine Park & Ride Anlage
- Ausweisung von Baugrundstücken bei gleichzeitiger Reduzierung und Aufhebung von Teilen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen

Gebiet 1:

Innerhalb des Ortes stehen keine freien Grundstücke oder andere geeignete Flächen mehr zur Verfügung. Als parallele Maßnahme wird bereits ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, hier südlicher Bereich WA-Fläche mit 14 ausgewiesenen Baugrundstücken, aufgehoben.

Gebiet 2:

Die Zahl der Bahnnutzer und Berufspendler in den Gemeinden Büchen und Müssen sind kontinuierlich angestiegen. Momentan stehen den Gemeinden keine ausreichenden Parkflächen für die Bahnnutzer zur Verfügung. Zur Deckung des Bedarfs möchte die Gemeinde Müssen in der Nähe des Müssener Bahnhofes einen Park & Ride Parkplatzanlage schaffen. Die Zufahrt soll von der Bergstraße über den gemeindeeigenen Weg, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin, erfolgen.

Die Ausweisung von Park & Ride Plätzen ist dringend, da Ortsverbindungsstraßen sowie auch Wohnstraßen in erheblichem Maße zugeparkt werden, teilweise auch widerrechtlich. Die Maßnahme soll auch zur Erhaltung des Bahnhofes Müssen dienen.

Des Weiteren soll hier eine Anlage zum Abstellen von Fahrrädern eingerichtet werden.

Eine Alternativenprüfung wurde im Vorwege bereits durchgeführt. An diesem Standort befindet sich die einzige Möglichkeit entsprechende Flächen für die Gemeinde zusätzlich zu erwerben, das ist ein Ausschlusskriterium.

Bei Ankauf dieser Fläche ist jedoch das gesamte Flurstück zu erwerben.

In Müssen besteht ein weiterer Bedarf an Flächen für den allgemeinen Wohnbedarf. Auf der Restfläche möchte die Gemeinde Müssen, zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs, ca. 15 neue Baugrundstücke ausweisen.

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 Plangebiet wird von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin-Hamburg, sowie über die Nahverkehrszüge von Aumühle nach Büchen und über die BAB 24 Hamburg-Berlin erschlossen.

Das Plangebiet 1 wird über die K 29 erschlossen.

Das Plangebiet 2 wird über die K 29 und die Bergstraße erschlossen.

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 wird eine lärmtechnische Untersuchung nachfolgend für das Plangebiet 2 erstellen lassen.

Das Plangebiet 2 wird in durch die Geräuschmissionen der DB AG-Strecke 6100 Hamburg – Büchen – Berlin belastet, sowie durch Geräuschmissionen der K 29.

8.00 Beschluss über die Begründung

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

Müssen, den

Bürgermeister