

B E G R Ü N D U N G

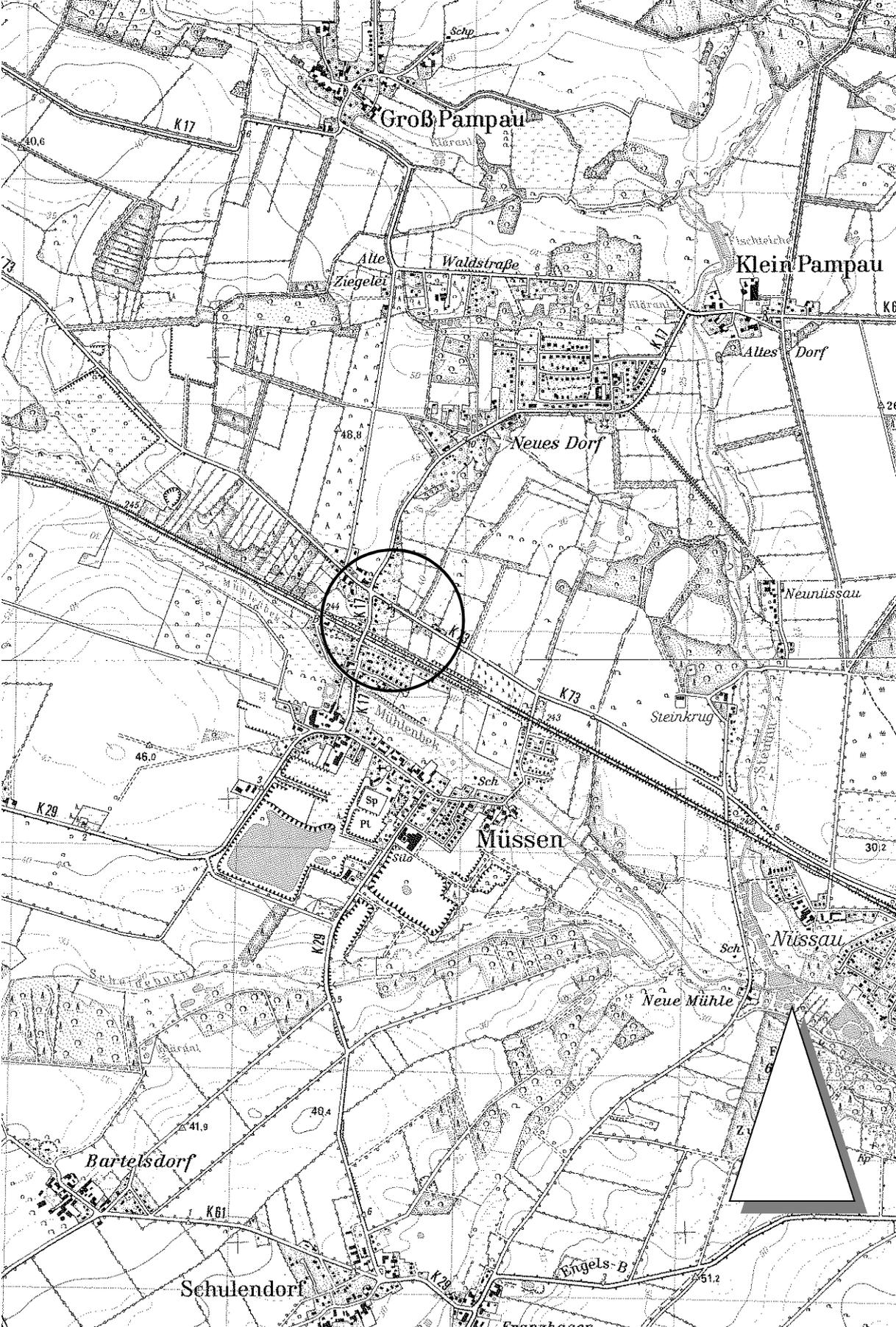
zum Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde Müssen

Gebiet:

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

Stand: 08. Juli 2015
01. März 2016
07. Juni 2016
14. Juni 2016
23. November 2016
16. Februar 2017

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
 - 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Gasversorgung
 - 6.70 Abfallentsorgung
 - 6.80 Feuerlöscheinrichtungen
- 7.00 Lärmimmissionsschutz
- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 9.00 Hinweise
- 10.00 Umweltprüfung/Umweltbericht
- 11.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 12.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung, Stand 04.02.16

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Stand August 2016

Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag 15.06.2016

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 23.02.2015 fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss,
für das Gebiet:

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

den Bebauungsplanes Nr. 11 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Parallel wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit gleichen Ausweisungen, durchgeführt.

Daher entwickelt sich der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 11 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 (GVOBl. 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 Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Müssen, nördlich angrenzend an die Bahnlinie Hamburg-Berlin. Südlich der Büchener Straße. Östlich der Bergstraße.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Der Plangeltungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird zurzeit als Ackerfläche genutzt.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch die Mitte der Büchener Straße

Im Osten

Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 55/9 und 55/10.

Im Süden

Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 169/124 und teilweise 11 m vom nördlichen Teil des Flurstückes 169/124.

Im Westen

Durch die Flurstücke 63/9, 174/63, 63/11, 63/10.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet	10.300 m ²
Verkehrsfläche	4.250 m ²
Grünfläche öffentlich	400 m ²
Grünfläche privat	1.750 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	16.700 m ²
--	-----------------------

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt 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 des Bebauungsplanes Nr. 11:

- 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

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.

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. 13 neue Baugrundstücke ausweisen, als Ersatz für die fortgefallenen Baugrundstücke im Bebauungsplan Nr. 5.

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.

Die Alternativen Prüfung im Jahre 2015, unter Teilnahme des Kreises und des Amtes, für Wohnbauflächen, hat folgendes ergeben:

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Schmiedestraße“ ist in Kürze abgeschlossen. Die weitere Entwicklung in Richtung Osten erhält keine Priorität. Der Bebauungsplan Nr. 5 „südlich der Dorfstraße“ wird seit 2001 durch den Eigentümer blockiert. Diese Wohnbauflächen sollen jetzt aufgehoben werden, zugunsten der überplanten Fläche. Die Mischbaufläche östlich der Raiffeisen eignet sich aus Immissionsgründen nicht für eine Wohnbebauung. Somit genießt die Fläche südlich Büchener Straße für weitere Wohnbauentwicklung die 1. Priorität, da sie innerhalb vorhandener Bebauung liegt. Die 2. Priorität erhält eine Fläche nördlich der Büchener Straße, genau gegenüber dem geplanten Wohngebiet, die ebenfalls zwischen vorhandener Bebauung liegt. Gewählt wurde die Fläche südlich Büchener Straße, nördlich der Bahn um hier vorrangig Park & Ride Plätze in direkter Bahnhofsnähe erstellen zu können.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden angleichen. Es werden Sockelhöhen, Trauf- und Firsthöhen und Dachneigungen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4.30 Baugrenzen

Für das allgemeine Wohngebiet sind die Baugrenzen so gewählt, dass den zukünftigen Bauherrn größtmöglicher Spielraum gegeben wird, jedoch werden die überbaubaren Flächen als Briefmarken festgesetzt um eindeutig die offene Bauweise zu dokumentieren und ein zukünftiges zusammenschmelzen von Grundstücken zur baulichen Verdichtung zu verhindern. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Teil B Text vorgenommen.

4.40 Bauweise

Entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung wurde offene Bauweise festgesetzt.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist nur eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der überwiegend vorhandenen und umliegenden Bebauung.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die BAB 24 Hamburg – Berlin. Weiterhin wird das Gebiet von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin-Hamburg und Lübeck-Büchen-Lüneburg schienenmäßig erschlossen.

Der Plangeltungsbereich wird von außen über die K 29 und die Bergstraße erschlossen.

Die innere Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt über die „Büchener Straße“.

Die innere Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Straße mit einer Trassenbreite von 8,0 m, mit 4,0 m Fahrgasse und 2,0 m überfahrbarer Bereiche. Der Ausbau erfolgt niveaugleich, die Ausbaukriterien werden noch in einem Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Erschließer festgelegt.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Hauptziel der Gemeinde ist es, in direkter Bahnhofsnähe Park & Ride Stellplätze für die Öffentlichkeit herzustellen.

Private Parkplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken einzurichten.

In der verkehrsberuhigten Straße sind öffentliche Parkplätze anzuordnen.

6.00 Versorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

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

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen. Die Entsorgung erfolgt über einen Anschluss an die Büchener Straße.

6.30 Regenwasserentsorgung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser sollte auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen würden.

Es wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt, die festgestellt hat, dass nicht in allen Bereichen eine Versickerung möglich ist. Die Entwässerung der neuen Planstraße A erfolgt über Anschluss in der Büchener Straße. Die Entwässerungskanäle werden so ausgelegt, dass das gesamte Baugebiet angeschlossen werden könnte. Aber es soll wenn möglich versickert werden. Wenn die Bauherren nachweisen, dass eine Versickerung nicht möglich ist, können sie an den Entwässerungskanal in der Planstraße A anschließen. Da die Leitungsaufnahme durch die Leitungen in der Büchener Straße nicht vollständig gewährleistet ist, wird vorsorglich im Straßenbereich eine Rückhaltung für das Wohngebiet in der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Entwässerung der Parkplätze im südlichen Bereich erfolgt über Rigolenkästen. Hier steht versickerungsfähiger Boden an.

6.40 Energieversorgung

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

6.50 Fernsprechversorgung

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

6.60 Gasversorgung

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

6.70 Abfallentsorgung

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

6.80 Feuerlöscheinrichtungen

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

7.00 Lärmimmissionsschutz

Die Gemeinde Müssen hat eine schalltechnische Untersuchung für den Plangeltungsbereich erstellen lassen.

a) Allgemeines

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 will die Gemeinde Müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen schaffen. Weiterhin ist ein öffentlicher Parkplatz geplant. Die Gebietsausweisung ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Im Plangeltungsbereich sind 13 Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten und mit jeweils einem Vollgeschoss und einem Staffelgeschoss geplant.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich südlich der Büchener Straße und nördlich der DB-Strecke Berlin-Hamburg. Westlich und östlich des Plangebiets liegen vorhandene Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen vor.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Straßen und Schienenverkehrslärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.

Für den Verkehrslärm kann sich gemäß DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ die Beurteilung auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechn. Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten sowie die Schienenstrecke Hamburg-Berlin berücksichtigt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehr und der Anlage 2 der 16. BImSchV (2014) für den Schienenverkehrslärm.

Der Gesamtverkehrslärm wird überwiegend durch die Belastungen aus Schienenverkehrslärm beeinflusst, im nördlichen Bereich ist der Straßenverkehrslärm pegelbestimmend.

Im vorliegenden Fall ist durch die Änderung des Bebauungsplanes mit Zunahmen aus Gesamtverkehrslärm unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant verändert.

An dem an der geplanten Parkplatzanbindung gelegenen Wohngebäude ist zwar durch den Straßenverkehrslärm allein mit Zunahmen von bis zu etwa 5,2 dB (A) tags) und 3,3 dB(A) nachts zu rechnen. Da jedoch die Immissionsgrenzwerte tags und nachts eingehalten werden, sind die Zunahmen nicht beurteilungsrelevant. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV ergeben sich nicht.

Zum Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm ist insgesamt festzustellen, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags im gesamten Plangeltungsbereich überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags wird im Süden des Plangeltungsbereichs bis zu einem Abstand von etwa 75 m zur DB-Strecke und im Norden bis einem Abstand von etwa 27 m zur Straßenmitte der Büchener Straße überschritten.

Im Nachtzeitraum werden sowohl der Orientierungswert nachts von 45 dB(A) als auch der Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Der Anhaltswert für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird innerhalb der Baugrenzen nicht erreicht. Der Anhaltswert für Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) nachts wird an der südlichen Baugrenze um weniger als 1 dB(A) überschritten

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ist gemäß DIN 4109 im Regelfall aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel tags zu berechnen. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen im Prognose-Planfall. Üblicherweise liegen die Beurteilungspegel nachts um etwa 7 dB(A) niedriger als am Tag, so dass der Schutz der Nachtruhe mit niedrigeren Immissionsgrenzwerten sichergestellt ist.

Im vorliegenden Fall sind die Beurteilungspegel tags und nachts jedoch etwa gleich, so dass davon abweichend der maßgebliche Außenlärmpegel nach folgendem Ansatz gebildet wird:

Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A).

Die Summierung von weiteren 5 dB(A) berücksichtigt, dass die Lärmbelastung in der Nacht durch den Schienenverkehr etwa so hoch wie am Tag ausfällt.

Im Plangeltungsbereich ergeben sich innerhalb der Baugrenzen die Lärmpegelbereiche III bis IV.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Die Umsetzung von aktivem Lärmschutz entlang der Büchener Straße ist im Norden des Plangeltungsbereichs durch die Zufahrtstraße baulich begrenzt, wodurch sich die Wirksamkeit der aktiven Lärmschutzmaßnahme verringern würde. Im Süden des Plangeltungsbereichs ist aktiver Lärmschutz zum Schutz ebenerdiger Außenwohnbereiche nicht notwendig, da sich diesbezüglich keine Einschränkungen ergeben. Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Obergeschosse sind aufgrund der Dimensionierung der erforderlichen Lärmschutzwand nicht zu empfehlen.

Im Zusammenhang mit Neu-, Ersatz-, An- und Umbauvorhaben geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind an den der Bahnstrecke zugewandten Gebäudeseiten in einem Abstand von bis zu 87 m zur Bahnstrecke und der Büchener Straße zugewandten Gebäudeseiten in einem Abstand von bis zu 35 m zur Straßenmitte der Büchener Straße dann zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen am Tag nicht mehr als 3 dB(A) über dem Orientierungswert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete liegt. Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind erforderlich im südwestlichen Bereich (Erweiterung der Verkehrsfläche).

Der Gemeinde entstehen durch Realisierung des Baugebietes Kosten für den Bereich der öffentlichen Parkplätze in Höhe von ca. 200.000 €. Für 87,5 % sind Fördermittel beantragt.

9.00 Hinweise

- Für den Plangeltungsbereich erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelräumverordnung S-H.
Die Gemeinde Müssen liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.
Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich dem Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel, zu melden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

10.10 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für den

Bebauungsplan Nr. 11 fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

10.11 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung

Anlass und Ziele der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen dient der Ausweisung einer Fläche für eine Park & Ride Anlage. Diese ist aufgrund steigender Pendlerzahlen aber fehlender Parkflächen dringend notwendig. Zusätzlich sollen weitere Baugrundstücke ausgewiesen werden. Es besteht zusätzlicher Bedarf von Baugrundstücken zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs. Zweck des Bebauungsplanes ist es, innerhalb des Geltungsbereichs rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Diese betreffen die Nutzung und Überbauung der Grundstücke, die Gestaltung, die Erschließung sowie die Durchführung von Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Inhalt der Planung

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 16.700 m². Durch die Planung werden eine Fläche für eine Park & Ride Anlage sowie 13 neue Baugrundstücke geschaffen. Es entstehen Grundstücksgrößen von ca. 700 bis 920 m². Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2. Es ist ein Vollgeschoss zulässig. Es werden als gestalterische Festsetzungen Sockelhöhen, Trauf- und Firsthöhen sowie Dachneigungen festgesetzt. Für die Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Baugrenzen werden als „Briefmarken“ vorgesehen. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse wird eine eingeschossige Bauweise zulässig sein.

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Büchener Straße (K 73). Die Erschließung der öffentlichen Parkfläche wird über die Bergstraße (K 17) durchgeführt. Auch hier ist der Neubau der Zufahrt und der Stellplatzflächen erforderlich.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Müssen. Das Oberflächenwasser von den allgemeinen Wohnbauflächen wird zur Versickerung gebracht, soweit dies die Bodenverhältnisse zulassen.

Zur Durchgrünung der Park & Ride Anlage wird ein Pflanzgebot für Bäume festgesetzt. Hier sollen 8 Bäume gepflanzt werden. Rings um das Baugebiet und die Verkehrsfläche werden 3 m breite Grünflächen festgesetzt. Nach Osten und Süden dienen die Grünflächen auch als Schutzstreifen für den Knick sowie die Gehölzbestände an der Bahn. Zur Eingrünung des Baugebietes wird die Pflanzung einer einreihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen entlang der Büchener Straße im Bereich der privaten Grünflächen vorgesehen.

Weiterhin wird zwischen Park & Ride Anlage und allgemeinem Wohngebiet ein ca. 7 m breiter Gehölzstreifen auf einem Wall hergestellt.

10.12 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Schutzgebiete und -objekte

Schutzbestimmungen nach dem BNatSchG / LNatSchG

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Der Knick östlich des Gebietes ist ein gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützter Biotop. Weitere besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Es sind keine geschützten FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 betroffen.

Übergeordnete Fachpläne

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I¹ macht keine Aussagen zum Geltungsbereich.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Müssen² stellt Folgendes für den Geltungsbereich dar:

- im Plan „Bestand“ eine landwirtschaftlich genutzte Weidefläche sowie südlich einen Gehölzstreifen und östlich einen Knick

¹ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

² Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Müssen, Müssen

- im Plan „Bewertung Biotoppotential“ für das Grünland und den Gehölzstreifen eine mittlere Wertigkeit der Biotoptypen im Bearbeitungsgebiet, für den Knick eine hohe bis mittlere Wertigkeit, die südlich angrenzende Bahnlinie als Beeinträchtigung des Biotoppotenzials
- im Plan „Zielplan“ den Geltungsbereich als „langfristige Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht möglich“.

Die Planung entwickelt sich somit aus dem Landschaftsplan.

Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden berücksichtigt durch die Festsetzung geeigneter Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen:

- Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (0,20) und der Baugrenzen als „Briefmarken“, um den Versiegelungsgrad zu begrenzen und eine aufgelockerte Bauweise sowie den dörflichen Charakter zu erhalten
- Eingrünung des neuen Baugebietes durch die Anpflanzung einer einreihigen Hecke an der Büchener Straße
- Gute Durchgrünung des Baugebietes, z. B. durch Baumpflanzungen
- Entwicklung einer externen Kompensationsfläche zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

10.20 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Müssen. Er ist Teil des Wohnumfeldes und der Erholungslandschaft für die Ortslage.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Von wesentlichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch ist nicht auszugehen. Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsnutzung der angrenzenden Ortslage Müssen sind nicht zu erwarten.

Verkehrslärm

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung für den Plangeltungsbereich erstellt. Die Ergebnisse sind detailliert unter Punkt 7.00 (Lärmimmissionschutz) dargestellt. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.

- B-Plan induzierter Zusatzverkehr
Durch den Bebauungsplan ist mit Zunahmen aus Gesamtverkehrslärm unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle zu rechnen, so dass der B-Plan induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist.

- Einwirkungen aus Straßen- und Schienenverkehrslärm auf das Plangebiet: Es wurde der Straßenverkehrslärm von den vorhandenen Straßen sowie die Lärmemissionen der Schienenstrecke Hamburg – Berlin berücksichtigt. Dabei wurde festgestellt, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von

55 dB(A) tags im gesamten Plangeltungsbereich überschritten wird. Der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) tags wird im Süden des Plangeltungsbereichs bis zu einem Abstand von etwa 75 m zur DB-Strecke und im Norden bis einem Abstand von etwa 27 m zur Straßenmitte der Büchener Straße überschritten. Im Nachtzeitraum werden sowohl der Orientierungswert nachts von 45 dB(A) als auch der Immissionsgrenzwert nachts von 49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Aus diesem Grund werden Maßnahmen zum passiven Lärmschutz in Bezug auf die festgelegten Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die örtliche Bestandsaufnahme wurde im Januar 2016 durchgeführt. Der Geltungsbereich besteht zum überwiegenden Teil aus einem als Pferdeweide genutzten Grünland. Südlich befindet sich ein strukturreicher Gehölzbestand aus großen Eichen, Buchen und Ahorn auf einem Wall. Auf der Böschung entlang des Bahnsteigs stockt ein Böschungsgehölz aus Eiche, Kirsche und Hainbuche. Entlang der nordwestlichen Grenze befindet sich eine Lebensbaumhecke. An der östlichen Grenze des Plangebietes stockt ein Knick. Westlich und östlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. Nördlich wird das Gebiet durch die Büchener Straße begrenzt, südlich durch die Bahnanlagen der Bahnlinie Hamburg - Berlin.

Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Es wird eine ca. 1,5 ha große, bisher intensiv landwirtschaftlich als Grünland (Pferdeweide) genutzte Freifläche in ein allgemeines Wohngebiet bzw. eine Verkehrsfläche / öffentliche Parkfläche umgewandelt werden. Die Fläche geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen der freien Feldflur dauerhaft verloren. Der Knick verliert seine Funktion als Saumstruktur zum Offenland.

Faunistisches Potenzial und Artenschutz

Es wurde eine Faunistische Potenzialabschätzung mit Artenschutzfachbeitrag³ durch den Dipl. Biologen Karsten Lutz erstellt. Diese unterteilt das Untersuchungsgebiet faunistisch in zwei Teilgebiete:

- Grünlandfläche mit Knicks bzw. Gebüsch am Rand (ca. 1,5 ha)
- strukturreicher Gehölzbestand aus älteren Eichen und Buchen (ca. 0,5 ha).

Haselmaus

Ein Vorkommen der Haselmaus im Untersuchungsgebiet ist nicht anzunehmen. Bei der Begehung durch den Biologen im Jahr 2016 wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden.

³ Lutz, Karsten (2016): Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag in Müssen, B-Plan Nr. 11, Hamburg

Fledermäuse

Höhlenbäume mit einer Eignung als Fledermausquartier wurden im Untersuchungsgebiet nicht gefunden. Die Bäume am Südrand des Geltungsbereichs an der Bahnlinie sind jedoch so nischenreich, dass Höhlungen nicht ausgeschlossen werden können. Spaltenquartiere und Tagesverstecke sind zudem im Kronenbereich möglich. Das gesamte Untersuchungsgebiet ist für Fledermäuse ein Jagdgebiet mittlerer Bedeutung. Dies umfasst den Bestand aus einheimischen Bäumen und Gebüsch am Südrand des Gebietes und auch das gesamte Grünland. Potenzielle Quartier- und Tagesversteckbäume werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Da alle wertvollen Gehölze erhalten bleiben, werden die potenziellen Nahrungsflächen nur im Hinblick auf das verloren gehende Grünland verkleinert. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die potenziell vorhandenen Fledermausarten bei der Nahrungssuche in die Umgebung ausweichen.

Weitere Arten des Anhangs IV

Weitere Artengruppen mit Arten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden, da keine für diese Arten geeigneten Lebensräume (Gewässer, Hochmoore, Küsten, Seeufer, Trockenrasen und Heiden) im Plangebiet oder seiner Umgebung vorhanden sind.

Brutvögel

Typische Arten des Offenlandes (Lerchen, Wiesenpieper, Kiebitze) wurden durch die Begehungen im April und Mai 2016 ausgeschlossen. Die Potenzialanalyse ergibt das potenzielle Vorkommen von 34 Brutvogelarten, insbesondere in dem Gehölz an der Bahntrasse. Von Bedeutung für die Vögel ist der Flächenverlust des Grünlandes. Gehölze gehen nicht oder kaum verloren. Die Arten der halboffenen Kulturlandschaft verlieren wesentliche Teile ihres Lebensraumes, da das Grünland Teil des Nahrungshabitats ist. Die Knickränder und Säume werden in die neuen Wohnhausgrundstücke einbezogen und verlieren damit ihr Charakteristikum als Saum zum Offenland. Die Zerstörung potenziell vorhandener Gelege soll vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung nicht während der Brutzeit der Vögel durchgeführt wird bzw. zuvor eine Begehung durch einen Biologen durchgeführt wird.

Artenschutz

Es wird überprüft, ob gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch die Verwirklichung der Planung verstoßen wird. Das „Zugriffsverbot“ wird nicht verletzt. Erhebliche Störungen der umgebenden Tierwelt erfolgen nicht, da die vorkommenden Arten alle wenig störungsanfällig sind. Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind einige vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte durch das Vorhaben betroffen (Arten der halboffenen Kulturlandschaft). Mit Kompensationsmaßnahmen können die ökologischen Funktionen jedoch erhalten bleiben, so dass eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht notwendig ist. Weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln werden nicht beschädigt, da die Gehölze im

Wesentlichen erhalten bleiben. Bei Fledermäusen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen.

Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird gemäß der geologischen Übersichtskarte „Hamburg-Ost“⁴ eingenommen von glazifluviatilen Ablagerungen (Sand, Kies) aus der Saale-Kaltzeit.

Die Bodenkarte⁵ gibt für den Geltungsbereich einen Pseudogley (aus Lehm) an. Die Bodenarten sind gemäß Bodenkarte⁶ lehmiger Sand bis sandiger Lehm, steinig über Lehm / Mergel (Sand, Schluff, Ton).

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Als eine wesentliche Auswirkung des geplanten Bauvorhabens ist die Inanspruchnahme von gewachsenem Boden zu nennen. Durch die Versiegelung von Flächen bzw. durch die Überbauung mit Gebäuden gehen die zahlreichen und vielfältigen Funktionen und Eigenschaften der Böden wie z. B. Wasser- und Nährstoffspeicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion usw. vollständig und unwiederbringlich verloren. Durch die Versiegelung wird der charakteristische Verlauf von Wasserzufuhr zum Boden durch Niederschläge und Kondensation einerseits und Wasserverluste aus dem Boden durch Verdunstung andererseits gestört. Es findet also ein nachhaltiger Eingriff in den Bodenwasserhaushalt statt. Durch den Einsatz schwerer Maschinen können Bodenverdichtungen entstehen, welche wiederum ungünstige Auswirkungen auf den Wasser- und Lufthaushalt sowie auf die Bodenorganismen verursachen. Unmittelbar durch die Baumaßnahme wird auch das natürlich gewachsene Bodengefüge überformt, dadurch dass der Oberboden abgetragen wird, was i. d. Regel zur Verschlechterung der Bodenfruchtbarkeit führt.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Daten über die Grundwasserverhältnisse sind nicht bekannt.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht, soweit die Bodenverhältnisse das zulassen.

⁴ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC3216 Hamburg-Ost, Hannover

⁵ Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1992-1993): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1 : 25.000, Blatt 2429 Siebeneichen, Blatt 2529 Büchen/2629 Lauenburg, Kiel

⁶ Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1992-1993): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1 : 25.000, Blatt 2429 Siebeneichen, Blatt 2529 Büchen/2629 Lauenburg, Kiel

Schutzgut Luft und Klima

Die durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Flächen haben keine besondere klimatische Funktion, sondern werden geprägt durch das Klima des Ortsrandes „kleinerer Ortslagen“ im Übergang zur Feldflur.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten. Klimabe-deutsame Flächen sind nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine große Grünlandfläche südlich der Büchener Straße. Im Westen schließt Wohnbebauung an. Östlich wird der Geltungsbereich begrenzt durch einen Knick, der Teil der historischen Knicklandschaft ist, die südlich und nördlich der Büchener Straße noch gut zu erkennen ist. Südlich des Geltungsbereichs stockt an der Bahnlinie ein prägender Gehölzbestand aus Großbäumen.

Durch die vorhandenen Gehölzbestände und die angrenzende Wohnbebauung ist der Geltungsbereich bereits gut in die Landschaft eingebunden und hat eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Es kommt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am nördlichen Ortsrand von Müssen. Eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Knickstruktur wird umgewandelt in ein Allgemeines Wohngebiet. Der Knick wird dabei erhalten, hat aber nicht mehr die gleiche Wirkung für das Landschaftsbild. Die vorhandenen Bebauungs- und Gehölzstrukturen bewirken bereits eine ausreichende landschaftliche Einbindung, so dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Umfeld kaum zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

10.30 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung kann das Gelände nicht als allgemeines Wohngebiet genutzt werden. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Pferdeweide bleibt voraussichtlich erhalten. Die bisherigen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben bestehen. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima werden erhalten.

10.40 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Folgende allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Festlegung von Maßnahmen für eine geringe bauliche Verdichtung
- Festlegung von Maßnahmen für den Schutz vor Lärmimmissionen
- Festlegung von Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Gehölz- und Knickstrukturen
- Herstellen einer landschaftsgerechten Eingrünung des neuen Ortsrandes
- Festlegung von Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Gebietes
- Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des Plangebietes.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Schutzgut Mensch

Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes tragen zur Aufwertung des Wohnumfeldes und der Naherholungsfunktion bei. Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz (schalltechnische Eigenschaften der Gesamtkonstruktion, schallgedämmte Lüftungen von Schlaf- und Kinderzimmern, Schutz von Außenwohnbereichen durch Wände oder Teilverglasung) sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 im Bebauungsplan festgesetzt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Um Verstöße gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) in Bezug auf die im Geltungsbereich vorkommenden Brutvögel zu vermeiden, sind die Arbeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen bzw. es ist vorher eine Begehung durch einen Biologen durchzuführen.

Die in der Planzeichnung dargestellten privaten und öffentlichen Grünflächen sind als offene Vegetationsflächen zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Die Grünflächen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig. Die 3 m breiten Grünflächen dienen dem Schutz der angrenzenden Gehölzbestände (Gehölze auf dem Bahngelände, Knick).

Die DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") und die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sind bei der gesamten Baudurchführung anzuwenden. Dies dient insbesondere dem Schutz des östlich angrenzenden Knicks und der Gehölzbestände südlich des Geltungsbereichs.

Im Bereich der öffentlichen Parkfläche sollen 8 hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden. Im Wurzelbereich der Bäume ist jeweils eine Fläche von mindestens 10 m² versiegelungsfrei zu halten und zu bepflanzen.

Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der öffentlichen Parkfläche wird ein 7 m breiter und 2 m hoher Wall aufgeschüttet. Dieser Wall soll mit standort- und gebietsheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Entlang der Büchener Straße ist auf den Privatgrundstücken eine einreihige Hecke aus Laubgehölzen anzupflanzen. Diese Pflanzmaßnahme dient der Eingrünung des Baugebietes.

Die erforderliche externe Kompensation für den Eingriff in die verschiedenen Schutzgüter, u.a. in den Lebensraum von Pflanzen und Tieren, soll über das Ökokonto „Torfmoors Blöcken“ auf dem Flurstück 103, Flur 1, Gemarkung Müssendorf, erfolgen. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von ca. 1,7 ha. Es wurden 18.703 Ökopunkte für die Fläche festgesetzt. 1 Ökopunkt entspricht einer Kompensation von 1 m². Für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Müssen entfallen 5.407 Ökopunkte. Die Ökokontofläche liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes Müssen. Sie ist Teil der Raumeinheit „Lauenburger Geest“ und grenzt unmittelbar an das nördlich gelegene FFH-Gebiet „Birkenbruch südlich Groß Pampau“ an. Der Ausgangsbiotop wurde als Acker festgelegt. Die Ökokontofläche soll langfristig zu einem extensiven Trockenstandort entwickelt werden. Die Flächen sollen durch extensive Beweidung oder späte Mahd offengehalten werden. Dabei soll das Mähgut von der Fläche abtransportiert werden, um eine Aushagerung des Bodens zu fördern. Auf der Fläche gibt es weitere naturschutzfachliche Auflagen, die ebenfalls der Entwicklung von Mager- und Trockenrasen dienen.

Schutzgut Boden

Als Vermeidungsmaßnahme für das Schutzgut Boden werden vergleichsweise geringe Grundflächenzahlen festgesetzt, so dass die zukünftige Versiegelung auf einem geringen Maß gehalten wird. Eingriffe in das Schutzgut Boden, die durch Überbauung und Versiegelung entstehen, sollen auf der externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen wird in das Leitungsnetz der Gemeinde Müssen abgeleitet. Das Oberflächenwasser im allgemeinen Wohngebiet soll auf den privaten Grundstücken versickert werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft werden keine besonderen Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Schutzgut Landschaft

Zur landschaftlichen Einbindung wird im Bereich der privaten Grünflächen entlang der Büchener Straße die Pflanzung einer einreihigen Hecke aus Laubgehölzen festgesetzt. Die Pflanzung von 8 hochstämmigen Laubbäumen auf der öffentlichen Parkfläche trägt zur Durchgrünung des Baugebietes bei. Angrenzende Gehölzstrukturen werden durch die Ausweisung von Grünflächen geschützt und können so ihre Funktion für die Eingrünung des Baugebietes weiter erfüllen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

10.50 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen für das neue Wohngebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes geprüft. Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort verursacht keine Konflikte. Siehe auch Pkt. 3.00 der Begründung.

10.60 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs.1 und 2 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Folgende Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft wurden als Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

- Bestandsaufnahme der Vegetation und Nutzungen im Januar 2016 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung)
- Faunistische Potenzialabschätzung mit Artenschutzfachbeitrag⁷

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung

⁷ Lutz, Karsten (2016): Faunistische Potenzialabschätzung und Artenschutzfachbeitrag in Müssen, B-Plan Nr. 11, Hamburg

lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

10.70 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Realisierung des Bebauungsplanes überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

10.80 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen für das Gebiet: „Südlich der Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg - Berlin“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen dient der Ausweisung einer dringend erforderlichen Fläche für eine Park & Ride Anlage für die Pendler, die den Bahnhof Müssen nutzen. Zusätzlich sollen weitere Baugrundstücke zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ausgewiesen werden.

Innerhalb des Ortes Müssen stehen nicht genügend freie und für eine Bebauung geeignete Flächen zur Verfügung. Daher möchte die Gemeinde weitere Baugrundstücke ausweisen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 16.700 m². Durch die Planung werden eine Fläche für eine Park & Ride Anlage sowie 13 neue Baugrundstücke geschaffen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,20. Für die Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Büchener Straße (K 73). Die Erschließung der öffentlichen Parkfläche wird über die Bergstraße (K 17) durchgeführt. Es ist der Neubau der Zufahrt und der Stellplatzflächen erforderlich.

Das Oberflächenwasser auf den allgemeinen Wohnbauflächen wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt.

Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Inanspruchnahme einer ca. 1,5 ha großen Grünlandfläche (Pferdeweide)
- Verlust der ökologischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der Feldflur
- Veränderung von Knickrändern und Säumen in ihrer Funktion als Säume zum Offenland
- Verlust von Revieren von Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft
- Verdichtung der Bebauung am Ortsrand
- Minderung der landschaftsästhetischen Wirkung des angrenzenden Knicks.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden vorgesehen:

- Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (0,20)
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September)
- Anwendung der DIN 18920 ("Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen") und die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) bei der gesamten Baudurchführung
- Anpflanzung von 8 hochstämmigen Laubbäumen im Bereich der öffentlichen Parkfläche
- Anpflanzung einer einreihigen Hecke entlang der Büchener Straße zur landschaftlichen Einbindung
- Bepflanzung eines 7 m breiten und 2 m hohen Walls zwischen allgemeinem Wohngebiet und öffentlicher Parkfläche mit standortheimischen Gehölzen
- Vorhaltung von 3 m breiten Grünflächen an den Rändern des Baugebietes und der öffentlichen Parkfläche als Schutzstreifen zu den angrenzenden Gehölzbeständen
- Kompensation der flächenhaften Eingriffe in den Naturhaushalt über das Ökoko-Konto „Torfmoors Blöcken“ auf dem Flurstück 103, Flur 1, Gemarkung Müssen-Dorf, in einem Umfang von 5.407 Ökopunkten.

11.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Müssen wird ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt.

Der Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

12.00 Beschluss über die Begründung

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

Müssen, den

Bürgermeister