

# 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.



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

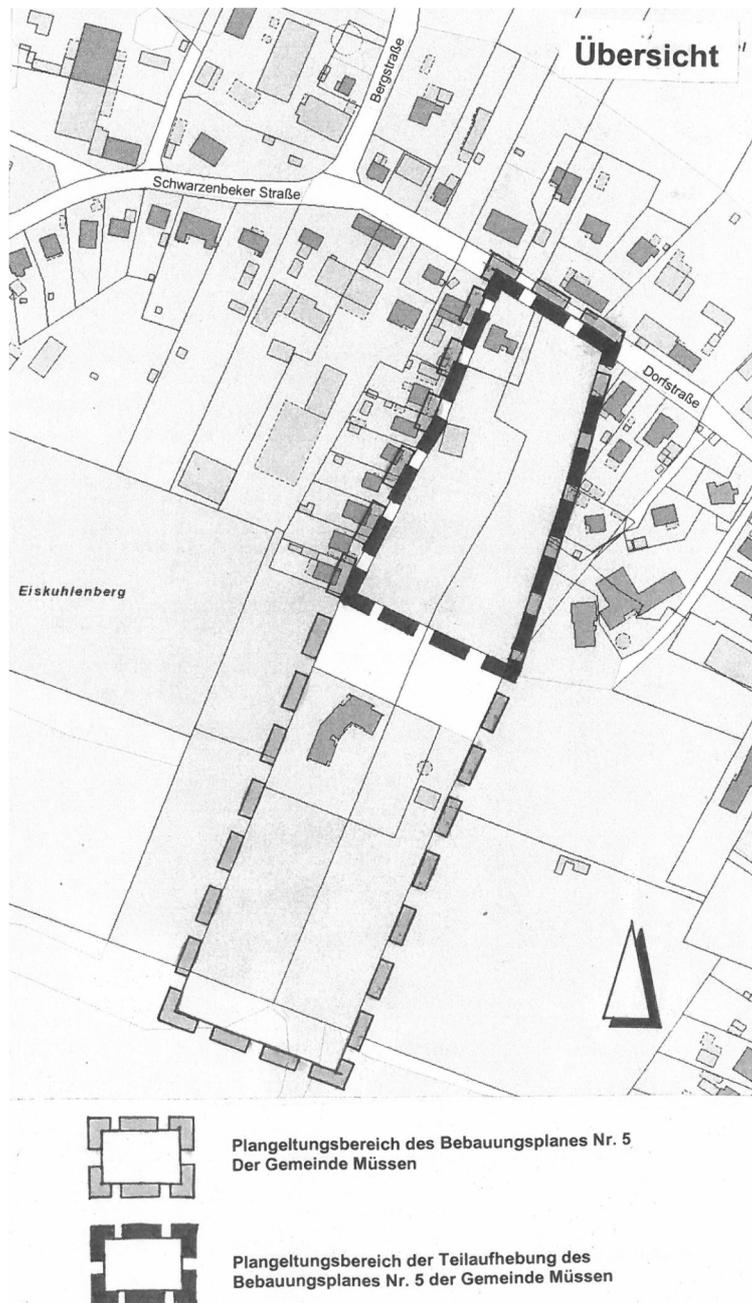
Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Müssen ist seit dem 05.09.2001 rechtswirksam.

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 Baulücke 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

##### *Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte der Bauleitplanung*

##### Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Müssen plant die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, da eine Bebauung der festgesetzten Dorfgebietsflächen seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 2001 nicht umgesetzt wurde und auch zukünftig von dem Grundeigentümer nicht beabsichtigt ist. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes stehen der Gemeinde Müssen wieder weitere Wohnbaukontingente gemäß den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Verfügung, die sie durch Ausweisung eines neuen Wohngebietes an anderer Stelle nutzen möchte.

## Inhalt der Planung

Die Festsetzung eines Dorfgebietes an der Dorfstraße zur Schaffung von ca. 14 Bauplätzen für eine Einzelhausbebauung mit einer Stichstraße zur Erschließung wird aufgehoben.

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

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Besonders geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Es sind keine geschützten FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß dem Europäischen Netz Natura 2000 von der Planung betroffen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I<sup>1</sup> macht keine Aussagen zum Geltungsbereich.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Müssen<sup>2</sup> stellt im Plan „Bestand“ eine Weidefläche dar. Im „Zielplan“ wird der Geltungsbereich als Fläche für die geplante Siedlungserweiterung dargestellt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, die das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

Aus den oben genannten Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben sich keine Vorgaben für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5. Die Satzung widerspricht lediglich dem Landschaftsplan der Gemeinde Müssen, da hier für den Geltungsbereich eine geplante Siedlungsentwicklung dargestellt ist, die an anderer Stelle möglicherweise nur mit größeren Konflikten für Natur und Landschaft realisiert werden kann.

## *Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung*

### Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist Teil des Wohnumfeldes und der Erholungslandschaft der Ortslage Müssen. Von nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch ist nicht auszugehen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung wird überwiegend als Grünland (Weide) landwirtschaftlich genutzt. Kleinere Teile dienen als Lagerflächen. Zudem sind ein Wohnhaus und eine landwirtschaftliche Halle vorhanden. Randlich befinden sich Gehölzbestände. Es ist davon auszugehen, dass mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

---

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

<sup>2</sup> Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Müssen, Müssen

Nr. 5 die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt wird. Von nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist nicht auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird gemäß der geologischen Übersichtskarte „Hamburg-Ost“<sup>3</sup> eingenommen von glazifluviatilen Ablagerungen (Sand, Kies) aus der Saale-Kaltzeit.

Die Bodenkarte<sup>4</sup> gibt für den Geltungsbereich „Sand- / Tongruben, z. T. noch im Abbau, Straßen- und Bahneinschnitte“ an. Teile des Gebietes werden auch als podsolierte Braunerde aus Sand angesprochen.

Durch die Teilaufhebung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zu verzeichnen, da das Gebiet wie bisher weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll. Von einer wohnbaulichen Nutzung soll abgesehen werden.

#### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Daten über die Grundwasserhältnisse sind nicht bekannt. Es sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Schutzgut Luft und Klima

Der Geltungsbereich hat keine besondere klimatische Funktion, sondern wird geprägt durch das Klima „kleinerer Ortslagen“.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 verursacht keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft.

#### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als innerörtliche Freifläche dar, die landwirtschaftlich genutzt wird. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird die Fläche voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung

Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

<sup>3</sup> Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 – Blatt CC3216 Hamburg-Ost, Hannover

<sup>4</sup> Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1992-1993): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1 : 25.000, Blatt 2429 Siebeneichen, Blatt 2529 Büchen/2629 Lauenburg, Kiel

### *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Im Geltungsbereich könnte ohne die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 eine Dorfgebiets-Bebauung einschließlich einer Stichstraße entstehen. Dies hätte alle mit einer Versiegelung und Überbauung verbundenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zur Folge.

### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich*

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich vorgesehen, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen werden.

### *Alternative Planungsmöglichkeiten*

Als alternative Planungsmöglichkeit bietet sich an, die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht durchzuführen. Diese Möglichkeit wird jedoch nicht gewählt, da dann aufgrund der geltenden Wohnbaukontingente die Ausweisung anderer Baugebiete blockiert werden würde. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Grundeigentümer eine Bebauung des Geltungsbereichs noch nicht durchgeführt hat und dies auch in der Zukunft nicht möchte.

### *Technische Verfahren bei der Umweltprüfung*

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung angewandt, sondern es wurde auf vorhandene Daten zurückgegriffen.

### *Maßnahmen zur Umweltüberwachung*

Es werden keine konkreten Maßnahmen zur Umweltüberwachung vorgesehen.

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.

### *Allgemeinverständliche Zusammenfassung*

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Gemeinde Müssen für das Gebiet „Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und Schule, nördlich Kiesteich, südlich Dorfstraße“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Gemeinde Müssen plant die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, da eine Bebauung der festgesetzten Dorfgebietsflächen seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 2001 nicht umgesetzt wurde und auch zukünftig von dem Grundeigentümer nicht beabsichtigt ist. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes stehen der Gemeinde Müssen wieder weitere Wohnbaukontingente gemäß den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Verfügung, die sie durch Ausweisung eines neuen Wohngebietes an anderer Stelle nutzen möchte.

Die Festsetzung eines Dorfgebietes an der Dorfstraße zur Schaffung von ca. 14 Bau-  
plätzen für eine Einzelhausbebauung mit einer Stichstraße zur Erschließung wird auf-  
gehoben.

Aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben sich keine Vorgaben  
für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5. Die Satzung widerspricht lediglich  
dem Landschaftsplan der Gemeinde Müssen, da in der Zielplanung des Landschafts-  
planes für den Geltungsbereich eine geplante Siedlungsentwicklung dargestellt ist, die  
an anderer Stelle möglicherweise nur mit größeren Konflikten für Natur und Landschaft  
realisiert werden kann.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für  
die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Land-  
schaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet. Das Plangebiet  
stellt sich als innerörtliche Freifläche dar, die landwirtschaftlich überwiegend als Grün-  
land genutzt wird. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird die Fläche  
voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung  
der Planung werden geprüft. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für keines der  
oben genannten Schutzgüter erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten  
sind, da das Gebiet wie bisher weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll.

Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden keine Maßnahmen zur Ver-  
meidung, zur Verringerung und zum Ausgleich vorgesehen, da keine Eingriffe in Natur  
und Landschaft erfolgen.

Müssen, den .....

.....

Uwe Riewesell

(Bürgermeister)