

B E G R Ü N D U N G

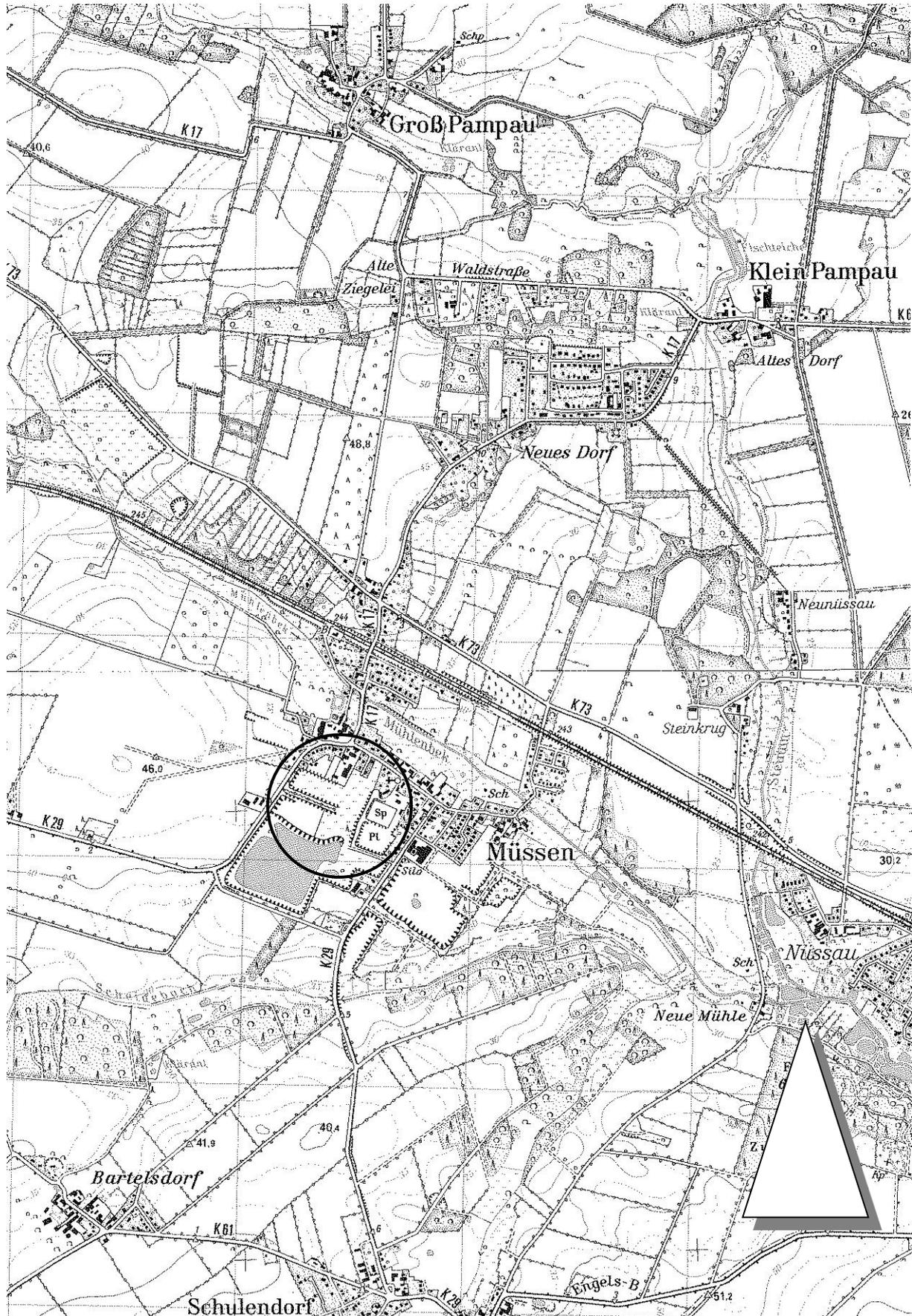
zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen

Gebiet:

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

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

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 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
- 5.10 Innere und äußere Erschließung
- 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 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 8.00 Hinweise
- 9.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 28.06.2017 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen den Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst.

Plangebiet:

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB, als vereinfachter Bebauungsplan, entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der Plangeltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entwickelt sich 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: 500 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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 der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen befindet sich im südlichen zentralen Bereich der Ortslage Müssen.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befindet sich die Kindertagesstätte mit Spielplatz und einer öffentlichen Spiel- und Sportanlage. Nordwestlich befindet sich Wohnbebauung. Östlich befindet sich praktisch das Zentrum der Gemeinde mit fast allen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Kirche, Schule, Kindertagesstätte, Sporthalle, Feuerwehr zwei Sportplätzen und dem Schützenheim mit der Schießbahn. In den südlichen, südwestlichen Bereichen befinden sich der Müssener Kiessee mit Bade- stelle und landwirtschaftliche Flächen.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch die Flurstücke 9/5 und 10/11.

Im Osten

Durch die Flurstücke 13/5 und 188/18.

Im Süden

Durch die Flurstücke 9/8 und 10/14

Im Westen

Durch die Flurstücke 2/18 und 2/17

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamt- flächen:

Sondergebiet 2.950 m²

Grünfläche 7.550 m²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches 10.500 m²

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 der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

- Schaffung einer Fläche für die Erweiterung der Kindertagesstätte

Auf der Fläche befinden sich die bestehende Kindertagesstätte mit drei Gruppenräumen sowie angrenzend Sport- und Freizeitanlagen, die auch außerhalb des Plangeltungsbereiches bis an den Kiessee heranführt. Hier befindet sich eine Badestelle. Diese Anlagen, die in den letzten Jahren von der Gemeinde erstellt wurden, werden von der Bevölkerung gut angenommen und stark genutzt.

Aufgrund der Gesetzgebung der Bundesregierung ist jedoch ein hoher Bedarf an Kindertagesstätten Plätze und Krippenplätzen entstanden. Der Forderung nach Krippenplätzen ist die Gemeinde bereits nachgekommen, jedoch wird eine Erweiterung der Kindertagesstätte um zwei Gruppenräume dringend benötigt. Diese sollen durch die Umplanung erfolgen.

Die bisher ausgewiesene Sonderbaufläche für die Kindertagesstätte wird auf der Ostseite durch Sport- und Freizeitanlagen genutzt und soll, zur Durchlässigkeit der gesamten Grünkonzeption, bis zur Badestelle erhalten bleiben. Auch aus den hochbaulichen Belangen ist ein Anschluss bzw. eine Erweiterung nach Norden leichter möglich. Hierfür wird die vorhandene Sonderbaufläche aufgehoben und nach Norden verlagert um die Erweiterung zu ermöglichen.

Die Stellplatzanlage wird neu geordnet.

Hinweis: Die kurzzeitig aufgestellten Container für Asylbewerber auf ausgewiesenen Stellplatzanlage werden nicht mehr genutzt und in Kürze entfernt.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Das neu zu schaffende Gebäude soll sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung dem vorhandenen Gebäude angleichen. Es werden Sockelhöhen und Dachendeckung festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Sondergebietsfläche behält ihre Zweckbestimmung Kindertagesstätte und andere soziale Einrichtungen.

Die Grünflächen wurden entsprechend der Nutzung festgesetzt.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenze wurde nach Norden erweitert, für die vorgesehene Erweiterung des Kindergartens.

4.40 Zahl der Vollgeschosse

Um die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, wird die eingeschossige Bauweise beibehalten.

5.00 Verkehrerschließung

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 erschlossen.

Die innere Erschließung der Sonderbaufläche erfolgt über die „Von-Wachholtz-Weg“. Die Straße ist voll ausgebaut.

Über den „Von-Wachholtz-Weg“ werden auch die ausgewiesenen Stellplätze erreicht.

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.

6.30 Regenwasserentsorgung

Die Entwässerung erfolgt über Versickerung auf den eigenen Grundstücken.

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 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

8.00 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.

- Im Umfeld des Bauleitplanes befindet sich kein Störfallbetrieb. Eine überschlägliche Prüfung wurde vorgenommen. Der Landhandel ist nach Auffassung der Gemeinde kein Störfallbetrieb.
- 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.

9.00 Beschluss über die Begründung

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

Müssen, den

Bürgermeister