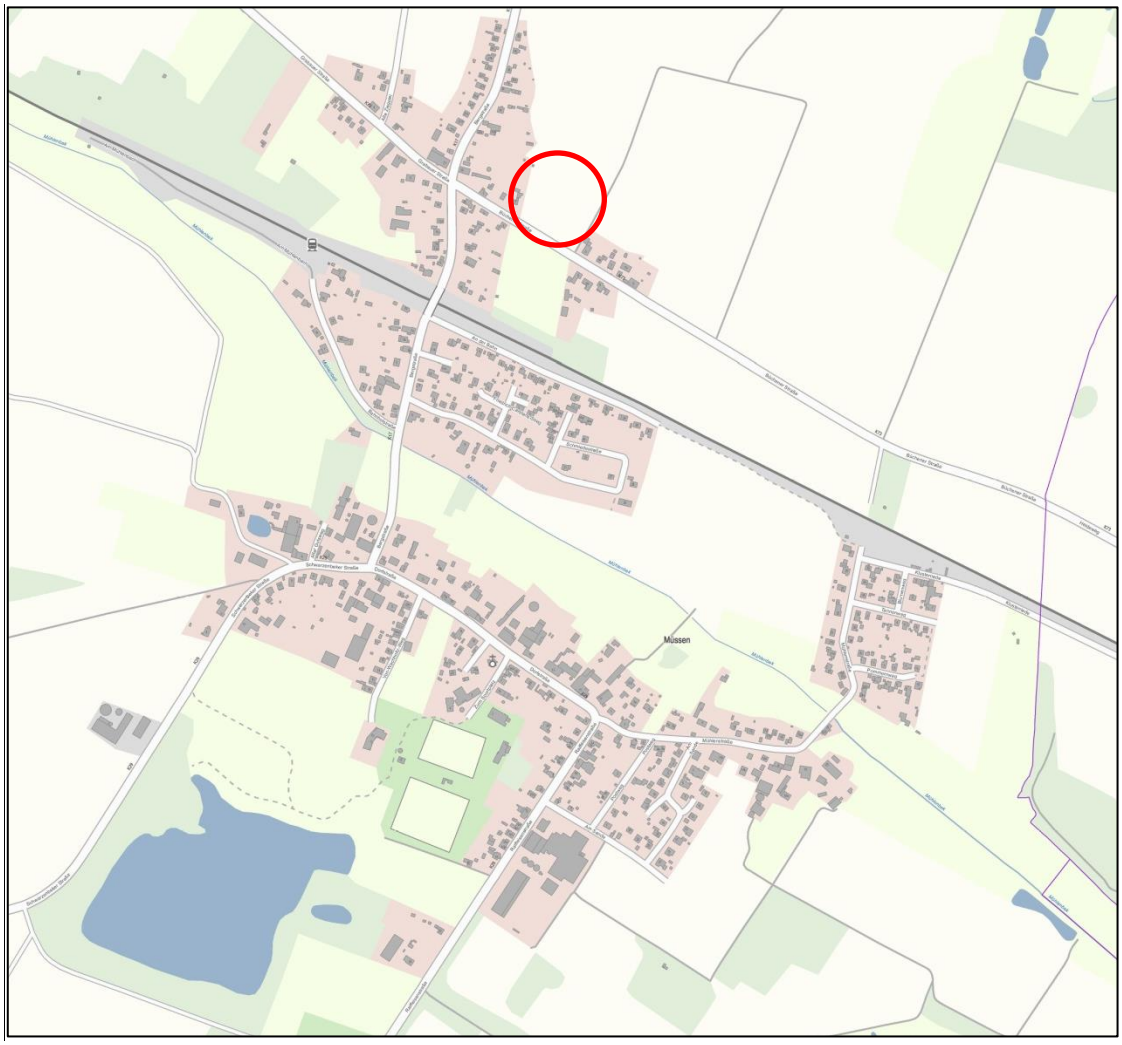
Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 12

„Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB **06.03.2018**

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	○	○	○	○

Bearbeitung:
GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)
Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines ... 3

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben ... 4

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) ... 4

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I ... 5

2.2.1 Kooperationsvertrag ... 6

2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan ... 6

3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung ... 7

4 Anlass der Planung ... 7

5 Allgemeines Planungsziel ... 7

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen ... 8

6.1 Art der baulichen Nutzung ... 8

6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 8

6.3 Bauweise, Baugrenzen ... 9

6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse ... 9

6.4 Grundflächenzahl (GRZ) ... 9

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten ... 10

6.6 Öffentlich geförderter Wohnungsbau ... 10

7 Verkehrserschließung ... 10

7.1 Individualverkehr ... 10

7.2 Stellplätze ... 11

7.3 Grünordnerische Festsetzungen ... 11

7.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ... 11

8 Ver- und Entsorgung ... 12

9 Archäologie, Altlasten ... 12

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat in ihrer Sitzung am 14.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Müssen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung am Siedlungsrand der Gemeinde Müssen. Das künftige Wohngebiet kommt der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Müssen zu Gute.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Müssen aufgestellt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung. Anmerkungen und Bedenken zum Vorhaben können geäußert werden. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Müssen wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am … durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Müssen wurde in der Zeit vom … bis … durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am … wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am … ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom … aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom … bis …. abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2).

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

2.1 **Landesentwicklungsplan – LEP (2010)**

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Müssen die nachfolgenden Darstellungen:

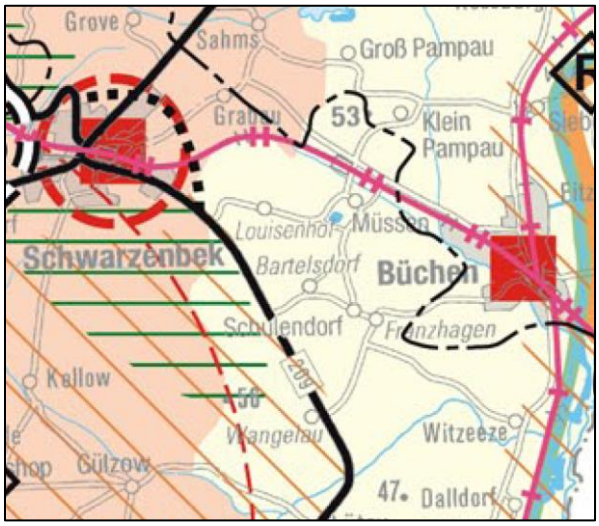


Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Müssen liegt im ländlichen Raum zwischen den Unterzentren Schwarzenbek und Büchen.

Nördlich der Gemeinde Müssen verläuft eine Bahnstrecke.

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).

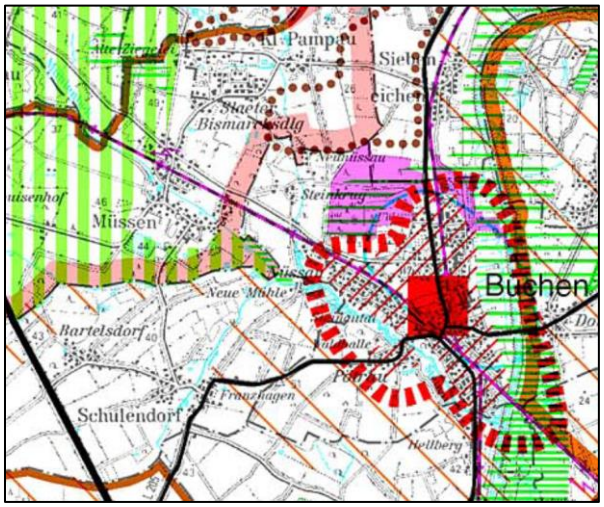
Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).

Die Gemeinde Müssen folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben eine Wohnbaufläche entwickelt, um dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde Müssen sowie im Amt Büchen nachzukommen.

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Müssen die nachfolgenden Darstellungen:



Die Gemeinde Müssen:

- liegt im Ordnungsraum der Hansestadt Hamburg,
- liegt östlich eines regionalen Grünzuges,
- wird von einer elektrifizierten Bahnstrecke gequert.

Abbildung 2 Ausschnitt Regionalplan 1,

Quelle: www.schleswig-holstein.de

Der Regionalplan 1 trifft für die Gemeinde Müssen keine weitergehenden raumordnerischen Vorgaben. Die Gemeinde Müssen gehört zum Amt Büchen, aus diesem Grund wird auf die entsprechenden Aussagen zur Gemeinde Büchen verwiesen.

Die Gemeinde Büchen ist Unterzentrum im strukturschwachen ehemaligen Zonenrandgebiet. Aufgrund ihrer guten Entwicklungsvoraussetzungen nach der Grenzöffnung und ihrer günstigen Lage im Kreuzungspunkt der Bahnlinien Hamburg – Berlin und Lübeck – Lüneburg soll sie künftig die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg wahrnehmen.

Dazu wird eine kontinuierliche wohnbauliche und industriell-gewerbliche Weiterentwicklung auch unter Ausnutzung der durch die A 24 Hamburg – Berlin und den Elbe-Lübeck-Kanal gegebenen Standortvorteile angestrebt. Zugleich soll der abschnittsweise Ausbau des neuen Ortszentrums mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen dazu beitragen, die zentralörtliche Funktion der Gemeinde zu stärken (5.6, RP I, S. 39).

Die Gemeinde Büchen kann der Nachfrage nach preiswertem Wohnraum für Geringverdiener (sog. Sozialer Wohnungsbau) zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Flächenpotenziale nicht

nachkommen. Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen am 01.11.2017 den Abschluss über eine interkommunale Kooperationsvereinbarung über die Wohnbauentwicklung in den Gemeinden Büchen und Müssen für den sozialen Wohnungsbau gefasst (vgl. Ziffer 2.2.1).

2.2.1 Kooperationsvertrag

Die Gemeinde Büchen und die Gemeinde Müssen vereinbaren eine Kooperation im Bereich des sozialen Wohnungsbaus mit dem Bau von kleinen barrierefreien Wohnungen und Wohnungen im unteren Preissegment.

Auszug Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde Müssen und der Gemeinde Büchen

Die Gemeinde Müssen erklärt sich bereit, 24 Wohneinheiten ausschließlich für den sozialen Wohnungsbau aus der eigenen Gemeinde, der Gemeinde Büchen und des Amtes Büchen zu verwenden. Der hierfür aufzustellende Bebauungsplan an der Büchener Straße wird die planerischen Voraussetzungen für den sozialen Wohnungsbau durch Geschosswohnungen erfüllen. Die Gemeinde Müssen verpflichtet sich einen Bebauungsplan mit den erforderlichen Festsetzungen zur Umsetzung der oben genannten Ziele aufzustellen.

Die interkommunale Vereinbarung der Gemeinde Müssen mit der Gemeinde Büchen schafft die Möglichkeit trotz des ausgeschöpften wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde Müssen zu schaffen und so der Gesamtnachfrage im Amt Büchen nachzukommen.

2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

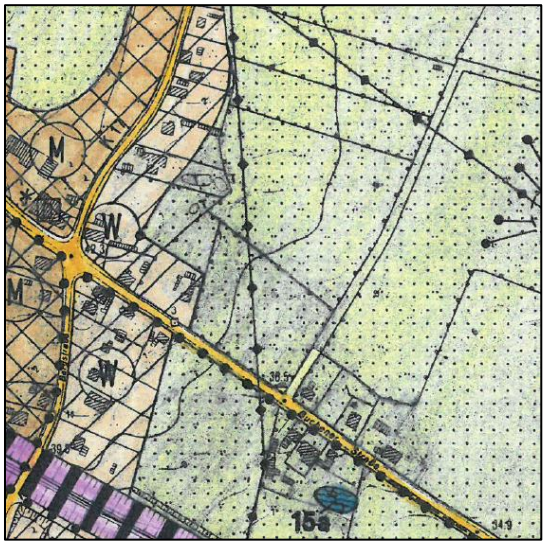


Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Müssen, Quelle: Amt Büchen

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Westlich des Plangebiets grenzen Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO an.

Südlich der Büchener Straße (K 73) hat die Gemeinde Müssen im Jahr 2017 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11 weitere Wohnbauflächen entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert. Der Geltungsbereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen.

3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Müssen liegt nordwestlich der Gemeinde Büchen und wird von der Bahnlinie Hamburg – Berlin gequert.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Sie wird nördlich, westlich sowie südlich durch Knickstrukturen eingefasst. Die Fläche östlich des Plangebietes wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar südlich verläuft die Büchener Straße (K 75), die die künftigen Wohnbauflächen erschließt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt nördlich der Büchener Straße und stellt einen Lückenschluss zwischen der bestehenden Wohnbebauung dar. Unmittelbar südlich des Plangebietes hat die Gemeinde Müssen im Jahr 2017 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11 südlich der Büchener Straße weitere Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet. Durch das bereits baurechtlich vorbereitete Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 südlich der Büchener Straße sowie die geplante Entwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 wird der Siedlungskörper des Gemeinde Müssen stimmig abgerundet und die bestehenden Lücken geschlossen.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird:

- Südlich landwirtschaftlicher Flächen des Flurstückes 176/72 teilweise,
- östlich des Grundstückes Büchener Straße 3 (Flurstück 173/68 und 180/66),
- nördlich des Flurstückes 65/3,
- westlich weiterer landwirtschaftlicher Flächen des Flurstückes 181/66.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 181/66 teilweise sowie die Straßenverkehrsfläche der Büchener Straße teilweise.

4 Anlass der Planung

Die Gemeinde Müssen stellt im Nahbereich des Unterzentrums Büchen und der damit verbundenen guten Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen interessanten Wohnstandort dar.

Um der entsprechend hohen Nachfrage an Wohnbauflächen nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Müssen in Abstimmung mit der Gemeinde Büchen die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohngebiets als Lückenschluss am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde.

5 Allgemeines Planungsziel

Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ sieht die wohnbauliche Entwicklung als Lückenschluss am östlichen Siedlungskörper der Gemeinde Müssen vor.

Entsprechend des geschlossenen Kooperationsvertrages zwischen der Gemeinde Müssen und der Gemeinde Büchen ist innerhalb des Plangebietes eine Entwicklung von bis zu 24 Wohneinheiten für den ausschließlich öffentlich geförderten Wohnungsbau beabsichtigt.

Die nördlich sowie südlich bestehenden Knickstrukturen werden in die Planung der künftigen Wohnbauflächen einbezogen und zum Erhalt festgesetzt. Im Bereich der Büchener Straße wird eine bestehende Knicklücke zur Erschließung des Plangebietes genutzt.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen.

Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

Die Fläche des Plangebietes dient der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Müssen zur Deckung der Wohnraumnachfrage in der Gemeinde sowie im Amt Büchen. Eine weitergehende Ansiedlung von Nutzungen ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht beabsichtigt. Die interkommunale Vereinbarung zwischen der Gemeinde Müssen und der Gemeinde Büchen gewährleistet eine entsprechende Entwicklung. Die Gemeinde Müssen sieht für die Fläche des Geltungsbereiches als Planungsziel ausschließlich eine Entwicklung von zusätzlichen Wohneinheiten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zur Deckung der bestehenden Wohnraumnachfrage vor.

6.2 **Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

6.3 **Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für die Fläche des Plangebietes wird ein grundstücksübergreifendes Baufenster in Verbindung mit einer offenen Bauweise [o] für Einzelhäuser [E] festgesetzt.

Da es keine städtebaulichen Gründe für die exakte Lage der künftigen Baukörper gibt und um den künftigen Bauherren eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, wird für die Fläche des Plangebietes ein einzelnes Baufenster festgesetzt. Somit können die baulichen Strukturen an die entsprechenden Bedürfnisse der Gemeinde Müssen angepasst werden.

Die festgesetzte zulässige Bauweise von Einzelhäusern [E] in einer offenen Bauweise [o] gewährleistet, dass innerhalb des Geltungsbereiches Gebäude mit einer Länge von weniger als 50,0 m und den erforderlichen Grenzabständen entstehen. Die einzuhaltenden Abstände gewährleisten, dass sich innerhalb des künftigen Quartiers keine zu massive Bauweise entwickelt.

6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) in Bezug über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normalhöhennull (ü. NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Firsthöhe über Normalhöhennull (ü. NHN), trotz der möglicherweise bewegten Topografie anpassen.

Für die zukünftigen Baukörper innerhalb des Gebietes wird eine maximale Gebäudehöhe von 52,00 m festgesetzt, dies entspricht in etwa einer realen Gebäudehöhe von ca. 12,00 m über Gelände.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben können. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (ü. NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

6.4 **Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 und der Bebauung entlang der Büchener und Bergstraße sowie zu dem südlich geplanten Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen zu sichern.

Die Festsetzung entspricht der gemäß § 17 BauNVO bestehenden Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete (WA) und ist mit Blick auf der nachzukommenden Wohnraumnachfrage nach öffentlich gefördertem Wohnungsbau in der Gemeinde Müssen sowie dem Amt Büchen vertretbar.

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von Mehrfamilien mit einer erhöhten Zahl an Wohnungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geplant, um den Bedarf nach Wohnraum

innerhalb der Gemeinde nachzukommen. Um die künftige Wohnbaufläche nördlich der Büchener Straße durch den Bau von Mehrfamilienhäusern mit einer erhöhten Zahl an Wohnungen und den entsprechenden Nebenanlagen bestmöglich ausnutzen, ist eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 in diesem Teilbereich des Plangebietes städtebaulich vertretbar.

6.5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal 12 Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

Ein Kooperationsvertrag mit der Gemeinde Büchen ermöglicht der Gemeinde Müssen die Entwicklung von bis zu 24 Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau (sozialer Wohnungsbau) innerhalb des Plangebietes. Durch die Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus wird sichergestellt, dass sich die geplanten Wohnungen auf mehrere Gebäude verteilen. Somit wird gewährleistet, dass die künftigen Gebäude keine zu massiven Bauvolumina innerhalb des Plangebietes darstellen.

6.6 **Öffentlich geförderter Wohnungsbau**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei der Errichtung der Gebäude 100% der Wohnfläche mit Wohnungen zu erstellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden könnten. Um innerhalb des Plangebietes bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist die künftige Bebauung in vollständigem Umfang so zu erreichten, dass sie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden kann.

Durch einen Kooperationsvertrag mit der Gemeinde Büchen besteht für die Gemeinde Müssen die Möglichkeit, trotz des ausgeschöpften wohnbaulichen Entwicklungspotenzials gemäß Landesentwicklungsplan, dem Bedarf von kostengünstigem und barrierefreiem Wohnraum nachzukommen.

In den vergangenen Jahren konnte in der Gemeinde Büchen aufgrund fehlender Baugrundstücke in geeigneter zentraler Lage nur in geringem Maße sozialer Wohnraum errichtet werden. Auf Grundlage einer interkommunalen Vereinbarung verpflichtet sich die Gemeinde Müssen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ bis zu 24 Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.

7 Verkehrserschließung

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

7.1 **Individualverkehr**

Die Fläche des Plangebietes wird unmittelbar über die Büchener Straße (K 73) erschlossen.

Die am südwestlichen Geltungsbereichsrand bestehende Knicklücke kann zur Erschließung der künftigen Wohnbauflächen genutzt werden.

7.2 **Stellplätze**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohneinheit 0,7 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Somit wird gewährleistet, dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf den künftigen Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt wird und ein Parken entlang der Büchener Straße (K 73) nicht erfolgt.

Auf die Verortung einer Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) verzichtet, um den künftigen Bauherren innerhalb des Plangebietes eine flexible Gestaltung ihrer Baugrundstücke zu ermöglichen.

7.3 **Grünordnerische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

Innerhalb der festsetzten 10 m breiten Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.

Für alle Flächen unterhalb der Baumkronen sind Versiegelung, Bodenabgrabungen bzw. Aufschüttungen unzulässig. Die Flächen sind ausschließlich als Rasen-/Wiesenflächen zu entwickeln, alternativ sind auch unversiegelte Garten- oder Aufenthaltsbereiche/Kinderspielflächen zulässig.

Die im südlichen Knick vorhandenen Lücken sind durch Strauchgehölze folgender Arten: Haselnuss (Corylus avellana), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus laevigata), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), sowie 10 % nichtheimische Blühsträucher wie Flieder, Forsythie etc., in der Qualität Strauch 2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm. Die vorhandenen jungen Bäume (Eichen, Buchen) sind im Abstand von 10-15 m als Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope, bei denen jegliche Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen, verboten sind.

7.4 **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen. Zur Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen wird im Rahmen der Bauleitplanung geprüft, ob Immissionen den Planungen entgegenstehen.

Zur Bewertung der Situation, besonders in Hinblick auf den Verkehrslärm der Büchener Straße wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Mit der Erstellung dieser Untersuchung wurde das Büro LAIRM Consult beauftragt. Die entsprechenden Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Netz der Gemeinde.

Das Oberflächenwasser der privaten Grundstücke ist zur Versickerung zu bringen. Soweit dies aufgrund der Bodenverhältnisse nachweislich nicht möglich ist, ist ein Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde Müssen möglich.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Büchener Straße. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 2-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

9 Archäologie, Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Aufgestellt durch:

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe

UMWELTBERICHT

TEIL II
DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
UND DIE
5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE MÜSSEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen

Vorhabenträger:
Gemeinde Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen

Verfasser:
BBS Büro Greuner-Pönicke
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel.: 0431 698845, Fax: 698533

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Kristina Hißmann

Kiel, den 05.03.2018 (Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung 3
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten 3
1.3 Fachgesetze und Fachpläne 4
1.4 Schutzgebiete 6
1.5 Untersuchungsraum 6
1.6 Methodik 6

2 Wirkfaktoren 7
2.1 Bauphase 7
2.2 Anlagen- und Betriebsphase 7

3 Umweltprüfung 8
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter 8
3.1.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen 8
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen 8
3.1.3 Schutzgut Tiere 9
3.1.4 Schutzgut Boden 10
3.1.5 Schutzgut Wasser 10
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft 11
3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt 12
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand 13

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13
3.2.1 Schutzgut Mensch und Nutzungen 13
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope 13
3.2.3 Tiere 14
3.2.4 Schutzgut Boden 15
3.2.5 Schutzgut Wasser 15
3.2.6 Schutzgut Klima und Luft 15
3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt 16
3.2.8 Kultur- und Sachgüter ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung 17

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 17
4.1 Minimierungsmaßnahmen 17
4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff) 18
4.3 Ausgleichsmaßnahmen 18

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 18

6 Monitoring 18

7 Nicht technische Zusammenfassung 18

1 Einführung

Die Gemeinde Müssen plant mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 die Ausweisung von Wohnbauflächen am Ortsrand von Müssen. Da es sich hierbei um landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) handelt, ist im Parallelverfahren auch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Abb. 1: Übersicht Geltungsbereich (rot) Quelle: bing-maps

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Die Flächen werden derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Normalverfahren.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt, der Umweltbericht wird hiermit vorgelegt. Die städtebauliche Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 12

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,6 ha, hier soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Im Rahmen eines interkommunalen Kooperationsvertrages zwischen den Gemeinden Büchen und Müssen wurde festgelegt, dass hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für sozialen Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) geschaffen werden sollen.

Der Geltungsbereich stellt einen Lückenschluss zwischen zwei Splittersiedlungen am nordöstlichen Ortsrand von Müssen dar und überplant eine derzeit als Pferdeweide genutzte Grünlandfläche. Die Erschließung erfolgt über die südlich verlaufende Büchener Straße (K 73). Im westlichen Bereich des Grundstückes ist hier bereits ein Knickdurchbruch/Feldzufahrt vorhanden.

In den Festsetzungen wird eine GRZ von 0,4 festgelegt, das entspricht einem maximalen Versiegelungsgrad von 40 %, zzgl. Nebenanlagen. Die Höhenfestsetzung liegt bei 52,00 m über NN (Gebäudehöhe von ca. 12 m) und passt sich damit weitgehend in die umliegende Bebauung ein. Bezüglich der Festsetzungen wird jedoch in besonderem Maße auf die Förderung des sozialen Wohnungsbaus Rücksicht genommen, so dass hier auch größere Gebäudeeinheiten errichtet werden können, die das Ziel von 24 zusätzlichen Wohneinheiten in der Gemeinde erreichen können. Diese verteilen sich auf zwei Einzelhäuser.

Die nördlich und südlich verlaufenden Knicks werden zum Erhalt festgesetzt und mit einem Knicksschutzstreifen von 10 m versehen. Ebenso zum Erhalt festgesetzt werden zwei Einzelbäume am westlichen Rand. Das Baufenster hält zur WA-Grenze umlaufend einen Abstand von 5 m.

Weitere Grünfestsetzungen sind nicht vorgesehen. Aufgrund der geringen Flächengröße ist eine besondere Durchgrünung des WA nicht erforderlich. Die Eingrünung zur freien Landschaft (nach Norden) ist über den Knickerhalt gewährleistet.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes, der in diesem Bereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Dieses soll in Wohnbauflächen geändert werden. Die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.

Aufgrund der ausgeschöpften wohnbaulichen Flächenpotenziale der Gemeinde Müssen ist derzeit nicht geplant, die verbleibende Wiese im Osten ebenfalls wohnbaulich zu überplanen. Dieses stellt jedoch trotzdem ein langfristiges Ziel dar.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde Müssen bestehen keine weiteren wohnbaulichen Entwicklungspotenziale (gemäß F-Plan). Aus diesem Grund bietet es sich an, bestehende Lücken zwischen den Splittersiedlungen am Ortsrand zu schließen, um die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten gemäß Entwicklungsrahmen auszuschöpfen. Dieses ist bereits auch schon über den unmittelbar südlich der Büchener Straße liegenden größeren B-Plan Nr. 11 (überwiegend Einzelhausbebauung) geschehen. Der Geltungsbereich liegt somit

sowohl im Nahbereich weiterer neuer Wohnbauflächen als auch in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Müssen, was einen bedeutsamen Standortvorteil darstellt.

Die Erforderlichkeit des Nachweises von Flächen für den sozialen Wohnungsbau wurde über einen Kooperationsvertrag mit der Gemeinde Büchen geregelt.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden sowohl Lage und Ausrichtung der Gebäude als auch Lage der Zufahrt optimiert, um Eingriffe in Natur und Landschaft zu mindern.

Die Umsetzung der Nullvariante würde bedeuten, dass an dieser Stelle keine Wohngebäude für den sozialen Wohnungsbau realisiert werden und die Grünlandnutzung weiter fortgeführt wird. Eine anderweitige land- oder forstwirtschaftliche Nutzung ist derzeit nicht absehbar. Gleichsam könnte die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen in diesem Sektor nicht gedeckt werden, da andere Flächen nicht zur Verfügung stehen.

1.3 Fachgesetze und Fachpläne

Planungsrecht:

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Eingriffsregelung:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuellen Fassung bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten jedoch ebenfalls die §§ 14-17 des BNatSchG, welches in § 14 „Eingriffe in Natur und Landschaft“ besagt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind, durch die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren.

Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

<u>Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:</u>

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.

Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Müssen (1999) wird die Vorhabensfläche als Grünlandfläche benannt, dem Biotoptyp wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet. Die umlaufenden Knicks erhalten eine hohe Bewertung. Die Fläche ist im Landschaftsplan für die bauliche Entwicklung vorgesehen.

Flächennutzungsplan:

Siehe Kap. 1.1.

1.4 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Geschützte Flächen sowie landschaftlich wertvolle Bereiche liegen in größerer Entfernung. Die Vorhabensfläche liegt auch nicht im landesweiten Biotopverbundsystem. Geotope und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG (hier Knicks) erfolgt in Kap. 3.1.2.

1.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Die Gemeinde Müssen liegt im Südosten des Kreises Herzogtum Lauenburg zwischen den Unterzentren Schwarzenbek und Büchen direkt an der Bahnlinie Hamburg-Büchen.

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zur Lauenburger Geest, einer überwiegend aus saalezeitlichen Moränenablagerungen (Sanden) aufgebauten Landschaft. Diese wird heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist von vielen kleineren Fließgewässern durchzogen. Aber es gibt auch größere zusammenhängende Waldgebiete.

1.6 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Pflanzen und Tiere,
- Boden und Fläche,
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaftsbild und biologische Vielfalt
- kulturelles Erbe

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen, der Offenlandvögel und Zauneidechse sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Wirkfaktoren

2.1 Bauphase

Durch den Bau dieses kleinen Wohngebietes kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die zeitlich kurzfristig umgesetzt werden sollen.

Als besondere Belastungsfaktoren sind dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie der Baustellenverkehr zu nennen. Eingeschränkte Passierbarkeit der angrenzenden Straßen und ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus. Da es sich jedoch nur um den Neubau von zwei größeren Wohnhäusern, ohne gesonderte Erschließungsstraßen handelt, sind diese Wirkungen zeitlich sehr begrenzt und wirken nur sehr lokal auf die unmittelbar umliegenden Flächen.

Im Vorhabensraum wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, d.h. bis zu 40 % der Flächen (zuzüglich Nebenanlagen) werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren.

Durch die Festsetzung der zu erhaltenden Knicks werden Grüngürtel und Eingrünung zur freien Landschaft hin (nach Norden) erhalten. Das Ortsbild wird sich durch die größeren Gebäude geringfügig verändern.

2.2 Anlagen- und Betriebsphase

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Hierbei handelt es sich jedoch nur um Wirkungen mit insgesamt einer eher geringen Intensität (2 Wohnhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten). Durch die westlich, östlich und südlich bereits vorhandene Wohnbebauung liegen deutliche Vorbelastungen vor.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Müssen ist eine kleine Gemeinde im südöstlichen Bereich des Herzogtums Lauenburg. Durch die besondere Lage an der Bahnstrecke Hamburg-Büchen sowie kurzen Wegen Richtung Büchen und Schwarzenbek, aber auch Richtung Hamburg und nicht zuletzt durch ein reges Vereinsleben profitiert die Gemeinde von regelmäßigem Zuzug. Infrastruktureinrichtungen für Familien (KITA, Grundschule, Sportverein) sind im Ort vorhanden.

Die Vorhabensfläche liegt an der Büchener Straße, nördlich des eigentlichen Ortskerns. In der Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser vorhanden, die sich in diesem Bereich Müssens in zumeist einreihiger Bebauung entlang der Straßen entwickelt haben. Direkt südlich der Büchener Straße befindet sich derzeit ein Neubaugebiet (v.a. Einfamilienhäuser) in Bau (B-Plan Nr. 11 der Gemeinde Müssen).

Der Vorhabensraum selbst hat nur eine geringe Bedeutung für die Landwirtschaft, es handelt sich um eine kleinere Pferdeweide innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen. Aufgrund der überwiegend einreihigen Bebauung entlang der Büchener Straße sind die Wege in die Feldmark (Naherholung) kurz.

Lärmbelastungen sind in besonderem Maße durch die Büchener Straße vorhanden, welche als Haupterschließungsstraße zwischen Büchen und Schwarzenbek fungiert. Weiterhin führt die Nähe zur Bahn (ca. 200 m) zu Belastungen durch den Schienenverkehr.

Bewertung:

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und für die Landwirtschaft
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Wohnbebauung,
- Zeitweise höhere Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden,

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Die Vorhabensfläche ist Teil einer größeren Grünlandfläche (ca. 1 ha), die derzeit intensiv von Pferden beweidet wird (artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland). In der nordwestlichen Ecke steht ein Holzunterstand. Die Pferdeweide liegt direkt an der Büchener Straße, ist jedoch von allen Seiten durch Gehölzbewuchs umgeben. Der nördliche und östliche Gehölzstreifen sind als typische, gemischte Knicks zu beschreiben. Als dominante Arten kommen Hasel, Holunder, Buchen, Kirschen und Eichen vor, der Unterwuchs ist ruderal, echte Überhälter sind nicht vorhanden. Die Knicks sind außerhalb des Geltungsbereichs von flachen Gräben begleitet. Die südliche Begrenzung der Wiese stellt ebenfalls ein Knick dar, jedoch ohne Knickwall und nur mit sehr lückigem Gehölzbewuchs, welcher eher als junge Baumreihe mit vereinzeltem Strauchbewuchs aus Eichen, Pappeln und Birken (Stammdurchmesser 10-20 cm) zu beschreiben ist. Im westlichen Bereich ist eine Feldzufahrt (Breite ca. 4-5 m) vorhanden. Alle beschriebenen Knicks unterliegen dem Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG.

Die westliche Grundstücksgrenze ist mit Einzelbäumen (überwiegend Fichten) sowie Ziergehölzen und Koniferen, welche den angrenzenden Gartengrundstücken zuzuordnen sind, bewachsen. Ein geschützter Knick im Sinne des § 21 LNatSchG ist hier nicht vorhanden.

Abb. 2: Knick an der Straße

Abb. 3: Knickdurchbruch/Zufahrt

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick in unterschiedlicher Ausprägung,
- Sonst Grünlandbiotop allgemeiner Bedeutung (GYy).

3.1.3 Schutzgut Tiere

Sowohl im Bereich des Grünlands als auch in den angrenzenden Gärten ist mit Tierarten der Siedlungs- und Siedlungsrandbiotope zu rechnen, hier insbesondere Vogelarten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Grünfink, Ringeltaube, welche in den Gehölzen auch geeignete Bruthabitate finden. Die Grünlandfläche ist zu klein und intensiv genutzt, so dass Offenlandbrutvögel hier nicht vorkommen werden. Alle vorkommenden oder zu erwartenden Vogelarten unterliegen dem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG.

Für Fledermäuse finden sich in den Knicks keine geeigneten Quartiersbäume, das Grünland kann in Verbindung mit Flugwegen an den Knicks als Nahrungshabitat bewertet werden. Das Vorkommen der Haselmaus ist nicht auszuschließen. Für die Zauneidechse hingegen finden sich keine typischen Strukturen, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Als weitere besonders geschützte Tierarten sind Maulwurf, Eichhörnchen und Igel zu erwarten. Die linienhaften Knicks dienen Tieren der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche als Rückzugs- und Nahrungsraum sowie als Leitstrukturen.

Bewertung:

- Geringe bis mittlere Bedeutung für Tiere (vor allem Vögel, evtl. Haselmaus) in den Knicks und Gärten,
- Grünland selbst mit nur geringer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz, kein Bruthabitat für Offenlandarten

Artenschutz

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützten Arten, hier Fledermäuse, Haselmaus und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

3.1.4 Schutzgut Boden

Bodenkennwerte:

Im Planungsraum wird das Schutzgut Boden hinsichtlich seiner Bodenfunktionen (nach § 2 BBodSchG) mittels der Bodenmerkmale, bodenkundlicher Bodenhorizontmuster und geologischer Bodenschichtmuster sowie Bodenbelastungen beschrieben.

Gemäß Bodenübersichtskarte SH (BUEK 250.000) kommt im Geltungsbereich Pseudogley als Leitbodentyp vor, untergeordnet können Pseudogley-Braunerden oder Pseudogley-Podsole vorhanden sein. Als Hauptbodenart kommt Sand vor, geologisch gesehen handelt es sich hierbei um glaziale Geschiebedecksande über Geschiebelehm Schmelzwassersanden (Weichsel-Kaltzeit).

Die Bodenbewertung ergibt für den Standort folgende Bodenkennwerte aus:

- Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: mittel,
- Bodenkundliche Feuchtestufen: schwach frisch,
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: mittel,
- Bodenwasseraustausch: gering,
- Natürliche Ertragsfähigkeit: gering.

Die Böden des Planungsraumes wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung untersucht (BfB, Lüneburg 8/16) und sind unterhalb einer 30-60 cm starken Oberbodenschicht als Geschiebe- und Schmelzwassersande zu beschreiben. Teilweise werden diese von Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel durchzogen. Diese Schichten werden dann in 4-6 m Tiefe von Beckentonen unterlagert.

Abgesehen von der Büchener Straße als Haupterschließungsstraße sind im Geltungsbereich keine nennenswerten Versiegelungen vorhanden.

Bewertung:

- als Grünland genutzter Sand- bzw. Lehmboden (Boden allgemeiner Bedeutung),
- sehr geringer Versiegelungsanteil, sehr geringe Vorbelastungen.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Die überwiegend sandigen Böden haben eine hohe Wasserdurchlässigkeit verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dieses fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter El 19 (Elbe-Lübeck-Kanal, Geest) zu. Der erste Grundwasserleiter ist nicht abgedeckt und erreicht im Bereich des Wasserwerks Büchen eine Mächtigkeit von

>20 m. Es besteht daher grundsätzlich ein Grundwassergefährdungspotenzial aufgrund fehlender Deckschichten (Einstufung gemäß WRRL: gefährdeter Grundwasserkörper).

In größeren Tiefen verlaufen tiefe, zur Trinkwassergewinnung herangezogene Wasserkörper des N8 (Südholstein). Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Trinkwasser-gewinnungsgebietes des Wasserwerks Büchen.

Der lokale Grundwasserstand des obersten GWL lag zum Zeitpunkt der Bodensondierungen bei bis zu 1,65 m unter Flur, in regenreichen Zeiten ist jedoch mit deutlich höheren Grundwasserständen zu rechnen.

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind abgesehen von den flachen, nur selten Wasser führenden Gräben entlang der Knicks nicht vorhanden. Die weiter südlich verlaufende Mühlenbek sowie der Müssener Kiessee werden durch die Planung nicht berührt.

Bewertung:

- überwiegend allgemeine Bedeutung,
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht vorhanden.

3.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima ist von den örtlichen Gegebenheiten wie Wind, Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschlägen und Landschaftsstruktur geprägt. Einflüsse ergeben sich aus der regionalen Nutzung und stehen in enger Beziehung zum Thema Luft und Luftqualität.

Überregionales Klima

Die Lage in Schleswig-Holstein zwischen Nord- und Ostsee ist für die klimatischen Gegebenheiten ausschlaggebend. Das Gemeindegebiet von Büchen mit Jahresniederschlägen von ca. 700 mm sowie Jahresmitteltemperaturen von ca. 8°C weist innerhalb des gemäßigt ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins eine schwache Kontinentalität auf. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen und liegt bei ca. 3 bis 4 m/s. Die Hauptwindrichtungen sind im Jahresmittel West und Südwest. Bei kontinentalem Einfluss im Winter können auch östliche Windrichtungen vorherrschen.

Aufgrund der ländlichen Strukturen der Gemeinde Müssen mit lockerer Bebauung und großen Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor.

Lokales Klima/Luftqualität:

Klima und Luftqualität unterliegen kaum Belastungen und sind typisch für eine ländlich geprägte Gemeinde. Die Gehölze haben eine positive Funktion für die Luftreinhaltung.

Bewertung:

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und die Luftreinhaltung,

3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Als Schutzgut ist die Landschaft aufzunehmen und zu bewerten. Da die ökologischen Funktionen der Landschaft bereits in den vorhergehenden Kapiteln beschrieben wurden, werden diese hier weniger betont und v.a. das Landschaftsbild betrachtet.

Das Ortsbild von Müssen wird in diesem Bereich durch Einfamilienhausbebauung und einzelne Hofstellen geprägt und ist als dörflich zu beschreiben. Die im Planungsraum vorhandenen Knicks sind typische Elemente der Kulturlandschaft und im Bereich Müssen/Klein Pampau aufgrund der kleinräumigen Nutzungsstrukturen relativ gut ausprägt.

So wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich in erster Linie durch die Knicks als linienhafte Landschaftselemente und damit Vernetzungsachsen geprägt. Gleichermaßen haben sie eine besondere Bedeutung als Lebensraum sowie für das Landschaftserleben.

Die Grünland- und Gartenflächen selbst sind zwar ebenfalls Teil der Kulturlandschaft, haben aber hinsichtlich der biologischen Vielfalt nur eine untergeordnete Bedeutung.

Bewertung:

- Typische, dörfliche Landschaftselemente,
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente wie z.B. Knicks.

3.1.8 Kulturelles Erbe

Zu den Kulturgütern sind kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte zu zählen. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert des Raumes. Unter den sonstigen Sachgütern versteht man gesellschaftliche Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz, DSchG) regelt den Umgang mit Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. § 8 DSchG legt fest, dass unbewegliche Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung gesetzlich geschützt sind.

Denkmalschutzrechtliche Gebäude oder Anlagen sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht bekannt. Das archäologische Landesamt wird im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt.

Sachgüter besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Der Vorhabensraum ist Teil einer typischen dörflich geprägten Kulturlandschaft mit einem lockeren Wechsel von Siedlungsgebieten, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald sowie einem relativ gut ausgeprägten Knicknetz. Durch die zunehmende Bebauung in Müssen, insbesondere in Bahnhofsnähe unterliegt Müssen aber bereits einem deutlichen Wandel.

Bewertung:

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- Besondere Sachgüter nicht vorhanden,
- Typische dörfliche Kulturlandschaft in Teilen noch vorhanden.

3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

3.2.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

Während der Bauphase sind kleinräumige Störungen durch Bautätigkeiten zu erwarten, vergleichbar wie sie jetzt auf der gegenüberliegenden Straßenseite stattfinden, jedoch in deutlich geringerem Umfang (nur zwei Wohnhäuser).

Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen in Bahnhofsnähe nutzt die Gemeinde Müssen derzeit ihren Standortvorteil und trägt damit zur Entlastung der angespannten Wohnsituation im Amt Büchen bei. Die hier vorgesehene Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern im sozialen Wohnungsbau (auch Unterbringung von Flüchtlingen) ist positiv.

Inwieweit Lärmbelastungen durch Straße oder Bahnstrecke zu erwarten sind, wird im weiteren Verfahren untersucht. Sonstige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit z.B. durch Licht bzw. sonstige Emissionen sowie Erschütterungen etc. werden nicht verursacht.

Der kleinräumige Verlust von siedlungsnahen Grünlandflächen für die Landwirtschaft wird als nicht erheblich bewertet.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, eher Verbesserung für den Standort Müssen durch die Bereitstellung von Bauland.

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Mensch: nicht erforderlich.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Ca. die Hälfte der Wiese wird durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in Anspruch genommen. Dieses ist zwar als Verlust von Grünstrukturen, innerörtlichen Freiflächen etc. zu bewerten, es werden jedoch nur Biotope von allgemeiner Bedeutung (Wirtschaftsgrünland) in Anspruch genommen. Für den Verlust von Wirtschaftsgrünland wird die Eingriffsregelung wirksam.

Die Knicks werden nahezu vollständig erhalten und mit breiten Knickschutzstreifen versehen, so dass eine Beeinträchtigung weitgehend vermieden werden kann. Als Zufahrt zu den Häusern wird eine vorhandene Feldzufahrt genutzt. Im weiteren Verfahren ist zu klären, in welcher Form hier eine Verbreiterung der Zufahrt erforderlich wird. Jede Beseitigung von Knick ist verboten und eine Ausnahme von diesen Verboten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zu beantragen. Hierfür wird dann Ausgleich erforderlich.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Grünland auf einer Fläche von ca. 4.800 m²,

Minimierungsmaßnahmen: Erhalt der Knicks, Festsetzung von Knickschutzstreifen,

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich, eine Bilanzierung erfolgt im weiteren Verfahren.

3.2.3 Tiere

Die Eingriffe in Grünland und ggf. teilweise Knicks bedeuten für die Habitate der Fauna den Verlust von Lebensraum bzw. die Zunahme von Störungen in ihrem Lebensraum.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen werden durch geplante Bebauung nicht bzw. nicht erheblich beeinträchtigt, da die Gehölzbestände erhalten und durch Festsetzung bzw. Schutzstreifen gesichert werden. Der Verlust von Grünland stellt eine Beeinträchtigung von Nahrungsflächen für Fledermäuse und Vögel dar, artenschutzrechtlich ist davon auszugehen, dass dieser Grünlandanteil nicht essentiell für die Arten ist, da weitere Nahrungsflächen im Umfeld erhalten bleiben. Aufgrund der jetzt schon vorhandenen Störungen durch Beweidung, Wohnnutzung und Straße sind ohnehin nur wenige Arten zu erwarten, die durch zusätzliche Störungen dann nicht zusätzlich erheblich betroffen sein werden.

Für Fledermäuse ist mit zusätzlicher Störung durch Licht zu rechnen, dies in Gärten jedoch nicht in einem erheblichen Umfang. Für das potenzielle Vorkommen der Haselmaus sind mögliche Betroffenheiten bei Knickverlust nicht auszuschließen, hier sind im weiteren Verfahren Minimierungsmaßnahmen erforderlich. Der ggf. kleinräumig Verlust von Bruthabitaten für Vögel (ggf. Verbreiterung der Zufahrt, Zunahme von Störungen) ist aufgrund der Vorbelastungen nicht als erheblich einzustufen. Ganze Reviere und Auswirkungen auf die lokale Population sind nicht zu erwarten.

Im Zuge weiterer Verfahren ist davon auszugehen, dass auch der östliche Teil der Wiese bebaut werden wird. Artenschutzrechtlich bedeutsame Verdrängungseffekte sind aber auch dann nicht anzunehmen, wenn die Knicks erhalten bleiben.

Eine genauere Artenschutzrechtliche Betrachtung der hier relevanten und potenziell betroffenen Tierarten erfolgt im weiteren Verfahren. Dazu gehört dann auch die Formulierung von Minimierungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) und ggf. Ausgleichsmaßnahmen.

Folgende Artengruppen sind genauer zu betrachten: Vögel, Fledermäuse, Haselmäuse.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für artenschutzrechtlich relevante Arten möglich, daher:

Minimierungsmaßnahmen: Bauzeitenregelungen für Gehölzvögel, Fledermäuse und Haselmaus,

Ausgleichsmaßnahmen: werden im weiteren Verfahren formuliert.

3.2.4 Schutzgut Boden und Flächenverbrauch

Die zusätzliche Versiegelung stellt eine erhebliche Veränderung für den Boden mit Verlust aller Bodenfunktionen sowie Verringerung der Grundwasserneubildung dar. Die Erweiterung der Siedlung ist aber aus Gründen des flächensparenden Umgangs mit Boden sowie des vorsorgenden Bodenschutzes einem Neubau am Ortsrand vorzuziehen.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche (GRZ) wird sicher gestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen.

Für die zusätzliche Versiegelung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens ein Ausgleich zu bilanzieren.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, Eingriff im Sinne des BNatSchG

Minimierung über GRZ, Erhalt der Knicks,

Ausgleich erforderlich, multifunktional über Biotopausgleich.

3.2.5 Schutzgut Wasser

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser definieren sich im Wesentlichen über die geplanten Versiegelungen. Versiegelungen führen in der Regel zu einer Ableitung des Regenwassers, so dass dieses nicht unmittelbar dem Grundwasser zugeführt werden kann (Grundwasserneubildung). Entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten ist jedoch eine Versickerung über eine Mulde oder Rigole möglich, so dass die Grundwasserneubildung nicht reduziert und die Direkt-Einleitung in die Kanalisation oder einen Vorfluter vermieden wird.

Eine besondere Gefährdungssituation des Grundwassers gemäß WRRL durch das Baugebiet wird nicht gesehen, auch wenn es sich hier um einen unabgedeckten Grundwasserleiter handelt, da nicht mit Wasser gefährdenden Stoffen gearbeitet wird.

Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen durch Festsetzungen von GRZ und Versickerung gegeben,

Ausgleich nicht erforderlich.

3.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft unterliegt im Untersuchungsraum nur geringen Belastungen. Durch die geplante kleinflächige Bebauung/Versiegelung wird allenfalls eine lokale Veränderung des Mikroklimas verursacht, da Kaltluftentstehungsbereiche in klimatische Belastungszonen (Wärmeinseln) umgewandelt werden. Die genannten Beeinträchtigungen führen jedoch insgesamt nicht zu deutlich spürbaren klimatischen Veränderungen oder Verschlechterungen der Luftqualität, da eine gute Durchmischung der Luft weiterhin gegeben ist.

Aus Sicht des Klimaschutzes ist der Ausbau von Wohnflächen in unmittelbarer Nähe zu Bahnhöfen positiv zu bewerten (Pendlerverkehr mit ÖPNV).

Die Knicks mit positiver Wirkung für Luft bleiben erhalten.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich, jedoch Festsetzung der Knicks,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortplanerischer Sicht ist der geplante Standort nicht besonders konfliktträchtig. Trotzdem führt die Bebauung einer bisherigen Freifläche (Wiese) zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Dieses ist auf der gegenüberliegenden Wiese derzeit schon der Fall (Baugebiet), so dass sich der Ort Müssen in diesem Bereich in einem deutlichen Wandel befindet. Durch Festsetzungen von GRZ und Gebäudehöhe wird aber sichergestellt, dass sich die geplanten Gebäude in die Umgebung einfügen. Die beschriebenen Veränderungen stellen daher keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung dar.

Zudem wird durch Festsetzungen gesichert, dass die ortsbildtypischen Knicks erhalten bleiben.

Ein Ausgleich, der über den multifunktionalen Biotopausgleich hinaus geht, ist daher nicht erforderlich.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: Erhalt der Knicks (Festsetzung),

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.2.8 Kulturelles Erbe

Eine Beeinträchtigung für Kultur- und Sachgüter ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Durch die kleinflächig geplante Bebauung an dieser Stelle in Verbindung mit der Erhaltung der ortsbildtypischen Knicks ist eine erhebliche Veränderung bzw. Beeinträchtigung für die Kulturlandschaft nicht zu erkennen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich,

Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt. Mögliche Betroffenheiten der Haselmaus sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren und zu minimieren, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.
Die Ausweisung von sozialem Wohnungsbau ist positiv zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen mit Pflege- und Erhaltungsgeboten führen zu einer weiteren Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert und werden im weiteren Verfahren fortgeschrieben. Teilweise wurden Maßnahmen zur Minimierung bereits in die Festsetzung übernommen:

- Die im südlichen Knick vorhandenen Lücken sind durch Strauchgehölze folgender Arten: Haselnuss (Corylus avellana), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus laevigata), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), sowie 10 % nichtheimische Blühsträucher wie Flieder, Forsythie etc., in der Qualität Strauch 2 x verpflanzt, Größe 60-80 cm. Die vorhandenen jungen Bäume (Eichen, Buchen) sind im Abstand von 10-15 m als Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope, bei denen jegliche Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen, verboten sind.
- Innerhalb der festgesetzten 10 m breiten Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.
- Für alle Flächen unterhalb der Baumkronen sind Versiegelung, Bodenabgrabungen bzw. Aufschüttungen unzulässig. Die Flächen sind ausschließlich als Rasen-/Wiesenflächen zu entwickeln, alternativ sind auch unversiegelte Garten- oder Aufenthaltsbereiche/Kinderspielflächen zulässig.
- Im gesamten Plangebiet ist ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtung (bevorzugt LED-Beleuchtung) zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Grünflächen und Knicks soweit wie möglich unterbleibt.

4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt im weiteren Verfahren nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im weiteren Verfahren festgelegt.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Die Eingriffsregelung wurde nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 abgearbeitet.

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotopstruktur), sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen.

Angaben zu Boden und Lärm erfolgten durch Fachgutachten bzw. werden noch ergänzt. Relevante Kenntnislücken sind daher nicht zu erwarten.

6 Monitoring

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Diese werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Müssen plant die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 an der Büchener Straße. Hier soll auf einer Fläche von ca. 0,6 ha ein kleines Wohngebiet für den sozialen Wohnungsbau entstehen. Im Bestand sind Grünlandflächen sowie Knicks vorhanden. Die geplante Bebauung ist in diesem Bereich wenig konfliktträchtig, bei gleichzeitiger Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Amt Büchen.

Als bedeutsame Landschaftselemente und Flächen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die Knicks einzustufen. Hier sind Minimierungsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung dieser Biotope erforderlich. Inwieweit Betroffenheiten der Knicks und damit auch des Artenschutzes verursacht werden, die eine detaillierte Prüfung und die Formulierung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen verursachen, wird im weiteren Verfahren untersucht.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen

Am _____ gebilligt.

Müssen, den .....

Bürgermeister