

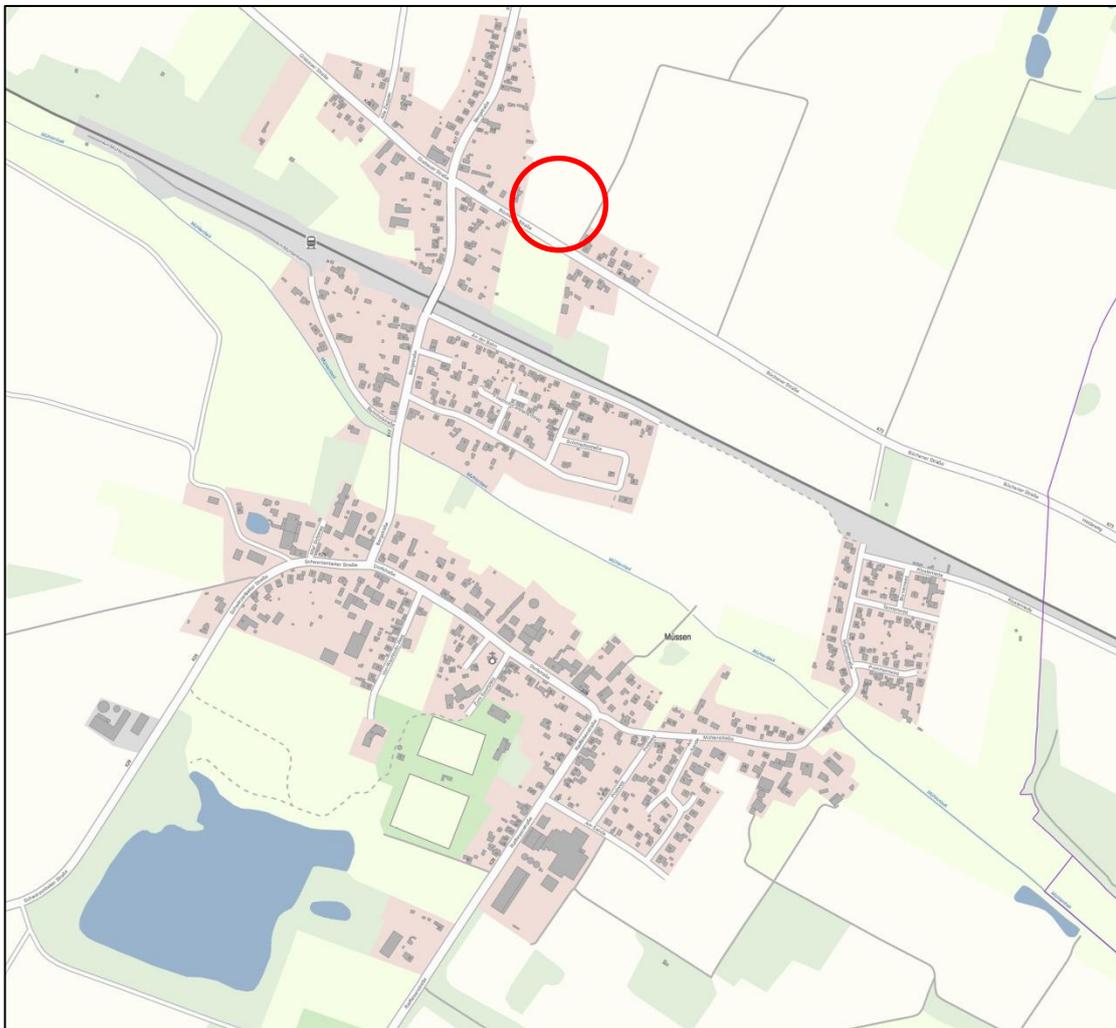
Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

07.09.2018

Bearbeitung:

§ 3(1)

§ 4(1)

§ 3(2)

§ 4(2)

§ 4a(3)

§ 10



GSP

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

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Planungsgrundlagen | 3 |
| 2 | Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung | 4 |
| 3 | Anlass der Planung | 5 |
| 4 | Allgemeines Planungsziel | 5 |
| 5 | Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben | 5 |
| 5.1 | Landesentwicklungsplan – LEP (2010) | 6 |
| 5.2 | Regionalplan für den Planungsraum I | 6 |
| 5.3 | Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes | 8 |
| 6 | 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen | 8 |
| 7 | Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung | 8 |
| 7.1 | Alternativenprüfung | 10 |
| 7.2 | Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes | 16 |
| 7.3 | Kooperationsvertrag | 16 |
| 8 | Verkehrs- und Gewerbeemissionen | 17 |
| 9 | Ver- und Entsorgung | 17 |
| 10 | Archäologie, Altlasten, Kampfmittel | 18 |
| 11 | Natur und Landschaft | 19 |

Teil I: Begründung

1 Planungsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat in ihrer Sitzung am 13.03.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 „Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Müssen folgt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

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 Gesetzes 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 der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 26.03.2018 bis 16.04.2018 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplan wurde in der Zeit vom 15.03.2018 bis 23.04.2018 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 03.05.2018 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.07.2018 ortsüblich sowie über die Internetseite des Amtes Büchen bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2018 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 10.07.2018 bis 17.08.2018 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 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 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen 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.

Durch die direkte Anbindung des Plangebietes an die Büchener Straße sowie gleichzeitig an das Angebot des ÖPNV (Linienbus, Regionalbahn) besteht für die künftige Wohnnutzung die Möglichkeit unmittelbar auf die Dienstleistungen und die sozialen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Büchen zuzugreifen.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 das Flurstück 181/66 teilweise.

3 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.

4 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.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

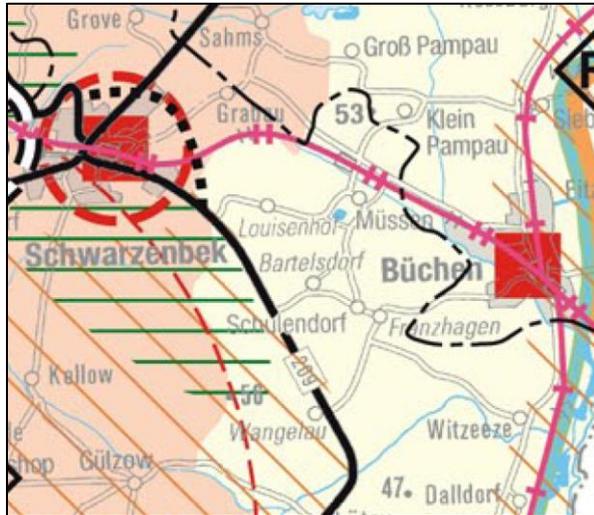
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der 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:

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Müssen die nachfolgenden Darstellungen:



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

Die Gemeinde Müssen wird von einer Bahnlinie gequert.

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

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.

5.2 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).

5.3 Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes

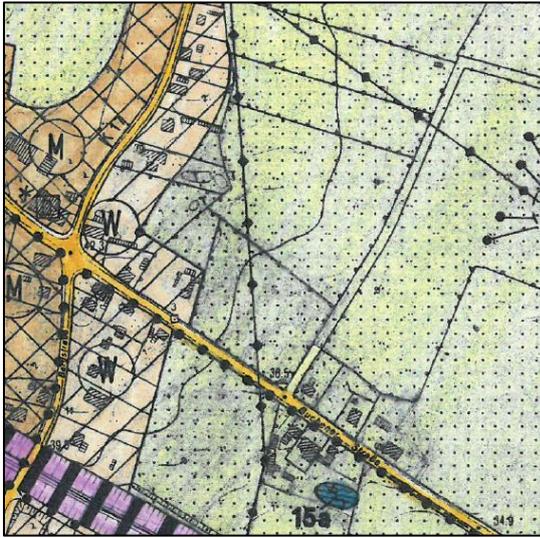


Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Müssen, Quelle: Amt Büchen

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen.

6 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen

Die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen stellt die Fläche des Plangebiets als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche, sodass als Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung dringend benötigter sozialer Wohnungsbau entstehen kann.

7 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die wohnbauliche Entwicklung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen beruhen auf einer Vereinbarung mit der Gemeinde Büchen zur Übernahme eines landesplanerischen Entwicklungspotenzial von 24 Wohneinheiten zu Gunsten der Gemeinde Müssen.

Auszug Kommunale Stellungnahme des Amtes Büchen zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau in der Gemeinde Müssen, Kreis Herzogtum Lauenburg, 24.05.2017

Die Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum, auch im Hinblick auf den sozialen Wohnungsbau im Hamburger Rand bzw. im Verdichtungsraum Hamburg, steigt auch in den Gemeinden des Amtes Büchen immer stärker an. Besonders Wohnraum für Wohnungssuchende, die Leistungen aus der

Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB 2), der Sozialhilfe (SGB 12) und dem Asylbewerberleistungsgesetz erhalten, wird benötigt. Hierbei bestehen strikte Grenzen hinsichtlich der zulässigen Kosten und Quadratmeterflächen für die v.g. Personengruppen. Akut verstärkt wird die Notwendigkeit für bezahlbaren Wohnraum durch die hohe Zahl von Flüchtlingen. Eine langfristige Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften trägt nicht zur Integration bei und kann daher auch nur vorübergehend eine Alternative darstellen.

(...)

Gemäß der Studie „Bevölkerung und Wohnungsmarkt in der Gemeinde und im Amt Büchen“ des Pestel Instituts Hannover, stellt sich heraus, dass bereits heute ein ungedeckter Bedarf an kleinen, barrierefreien Wohnungen und Wohnungen im unteren Preissegment vorhanden ist. Im Amt Büchen fehlen langfristig ca. 400 Wohneinheiten, die von den Kommunen im preisgebundenen Bereich angeboten werden sollten. Der Gemeinde und dem Amt Büchen wird dringlich angeraten diesbezüglich wohnungspolitisch zu handeln.

Eine alleinige Unterbringung von einkommensschwachen Haushalten und Schaffung von sozialem Wohnraum für das gesamte Amt Büchen in der Gemeinde Büchen ist nicht wünschenswert, um die Bildung von „sozialen Brennpunkten“ zu vermeiden. Daher ist ein weiterer Ort zur Entlastung und Umverteilung wünschenswert, Dies kann auch unterm dem Aspekt der nahteiligen Finanzkraft und einer Abnahme der Gesamteinnahmen für die Gemeinde Büchen betrachtet werden.

Neben der Gemeinde Büchen ist die Gemeinde Müssen als Standort für die Errichtung von dringend benötigtem sozialem Wohnungsbau sehr gut geeignet. Dies ist bedingt durch die verkehrsmäßig gute Anbindung und Lage an der Bahnstrecke Hamburg – Berlin. Auch die Nähe zum Unterzentrum Büchen mit guter Infrastruktur und vielen Dienstleistungsangeboten sprechen für diesen Standort. Die Gemeinde Müssen bietet ebenfalls eine gute soziale Infrastruktur für die Integration von Flüchtlingen, Familien und Senioren. Die Voraussetzungen der guten infrastrukturellen Einrichtungen sind bei sämtlichen anderen Amtsgemeinden in der Form nicht gegeben.

Zurzeit wohnen in der Gemeinde Müssen ca. 40 Flüchtlinge in Wohncontainern, die bis zum 31.12.2019, gemäß der Sonderregelung des BauGB, befristet errichtet wurden. Mit Stand vom 31.12.2016 beziehen in der Gemeinde Müssen und den umliegenden Amtsgemeinden Klein Pampau, Roseburg, Schulendorf, Siebeneichen und Witzeze 30 Hilfeempfänger nach dem SGB XII Leistungen nach dem SGB II, Asylsuchende sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die Anzahl der Personen, die über 60 Jahre alt sind, beträgt in der Gemeinde Müssen derzeit 268, in allen amtsgehörigen Gemeinden beläuft sich die Zahl auf 3.809 Personen.

Die Gemeinde Müssen hat beste Voraussetzungen, die Aufgabe der Schaffung von sozialem Wohnungsbau für andere umliegende Gemeinden insbesondere des westlichen Amtsgebietes, überörtlich mit zu übernehmen und zu sichern.

Wie das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen bereits im Jahr 2016 ausführlich dargelegt hat, stehen seitens der Gemeinde Büchen zurzeit keine Flächen für die Errichtung eines zeitnahen Wohnungsbaus zur Verfügung. Lediglich eine Fläche westlich der Möllner Straße, die das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 umfasst, könnte für die Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau nach der Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung in Anspruch genommen werden. Allerdings bestehenden hinsichtlich der direkten Nähe zu den angrenzenden Sportplätzen

ggf. Probleme hinsichtlich auftretender Schallemissionen. Eine zeitnahe Schaffung von sozialem Wohnraum ist nicht möglich.

Durch die geplante Entwicklung von 24 Wohneinheiten des öffentlich geförderten Wohnungsbau auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen wird eine Entlastung des Wohnungsmarktes im Amtsbereich Büchen geschaffen.

7.1 Standortvorteil Gemeinde Müssen

Da die Gemeinde Büchen derzeit aufgrund fehlender Flächenpotenziale im Innenbereich des bestehenden Siedlungskörpers nicht in der Lage ist der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, besteht die Notwendigkeit zusätzliche Wohneinheiten im Amtsgebiet von Büchen zu schaffen. Insbesondere kleinere barrierefreien Wohnungen und Wohnungen im unteren Preissegment werden innerhalb des Amtes Büchen gegenwärtig benötigt.

Das Amtsgebiet Büchen setzt sich neben der Gemeinde Büchen aus 14 weiteren Mitgliedsgemeinden zusammen.

Innerhalb der ländlich geprägten Region weist die Gemeinde Müssen aufgrund ihrer Lage entlang der Bahnlinie einen besonderen Standortvorteil für eine weitere wohnbauliche Entwicklung auf.

Die Gemeinde Müssen besitzt neben der Linienbusanbindung zusätzlich einen Bahnhofpunkt. Der Bahnhof im Ort bietet mehr als stündliche Verbindung nach Hamburg, Lüneburg und Lübeck oder in die Hauptstadt Berlin. Busverbindungen orientieren sich an den Schulzeiten und verkehren nach Schwarzenbek und Büchen. Durch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz besteht die Möglichkeit die Einrichtungen der Gemeinde Büchen in Anspruch zu nehmen sowie weitere überregionale Ziele zu erreichen.

Um die Kooperationsvorteile der Gemeinde Büchen nutzen zu können, ist eine bestmögliche Anbindung der künftigen Wohnbauflächen an die Nachbargemeinde zu gewährleisten, was insbesondere durch die direkte Lage an der Büchener Straße gewährleistet werden kann.

Neben dem Standortvorteil im Nahbereich des Unterzentrums Büchen bietet auch die Gemeinde Müssen selbst ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und sozialen Einrichtungen, welche sie in Verbindung mit der reizvollen und ländlich geprägten Region zu einem interessanten Wohnstandort machen.

7.2 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Alternativenprüfung zur Standortwahl des Vorhabengebietes innerhalb der Gemeinde Müssen.

Die Gemeinde Müssen stellt in unmittelbarer Nähe zum Unterzentrum Büchen einen interessanten Wohnstandort dar. Für die Gemeinde Müssen besteht durch die gute Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Büchen sowie die hier befindliche Anbindung an die überregionale Infrastruktur die Möglichkeit ebenfalls von diesen Einrichtungen zu profitieren.

Um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, beabsichtigt die Gemeinde Müssen eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen, die aufgrund des ausgeschöpften wohnbaulichen Entwicklungspotenziale gem. Landesentwicklungsplan in Abstimmung mit dem Unterzentrum Büchen erfolgt.

Die Gemeinde Müssen ist durch eine zweiteilige siedlungsstrukturelle Entwicklung geprägt. Das Gewässer Mühlenbek gliedert die Gemeinde Müssen in Verbindung mit einer großräumigen Grünstruktur in zwei Teilbereiche. Diese Grünstruktur ist prägend für das Ortsbild der Gemeinde Müssen und ist auch in der weiteren Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Mit Vertreter der Gemeinde Müssen, des Amtes Büchen sowie der Kreisverwaltung des Kreises Herzogtum-Lauenburg fand im Juni 2015 eine Ortsbegehung der Gemeinde bzgl. der weiteren Ortsentwicklung statt.

Auf Grundlage der Vorort erlangten Eindrücke wurde die Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwicklungsfläche B) als nächste Fläche für eine bauliche Entwicklung bestimmt.

Ergänzend zu den im Rahmen der Ortsbegehung ermittelten Potenzialflächen erfolgt nachfolgend eine genauere Betrachtung der möglichen wohnbaulichen Entwicklungsflächen innerhalb der Gemeinde Müssen.

Aufgrund der gegliederten Ortsstruktur beschränken sich die weiteren möglichen Entwicklungspotenziale der Gemeinde auf einzelne Teilflächen am Siedlungsrand, um die durch Grünstrukturen geprägte Umgebung weiterhin zu erhalten.

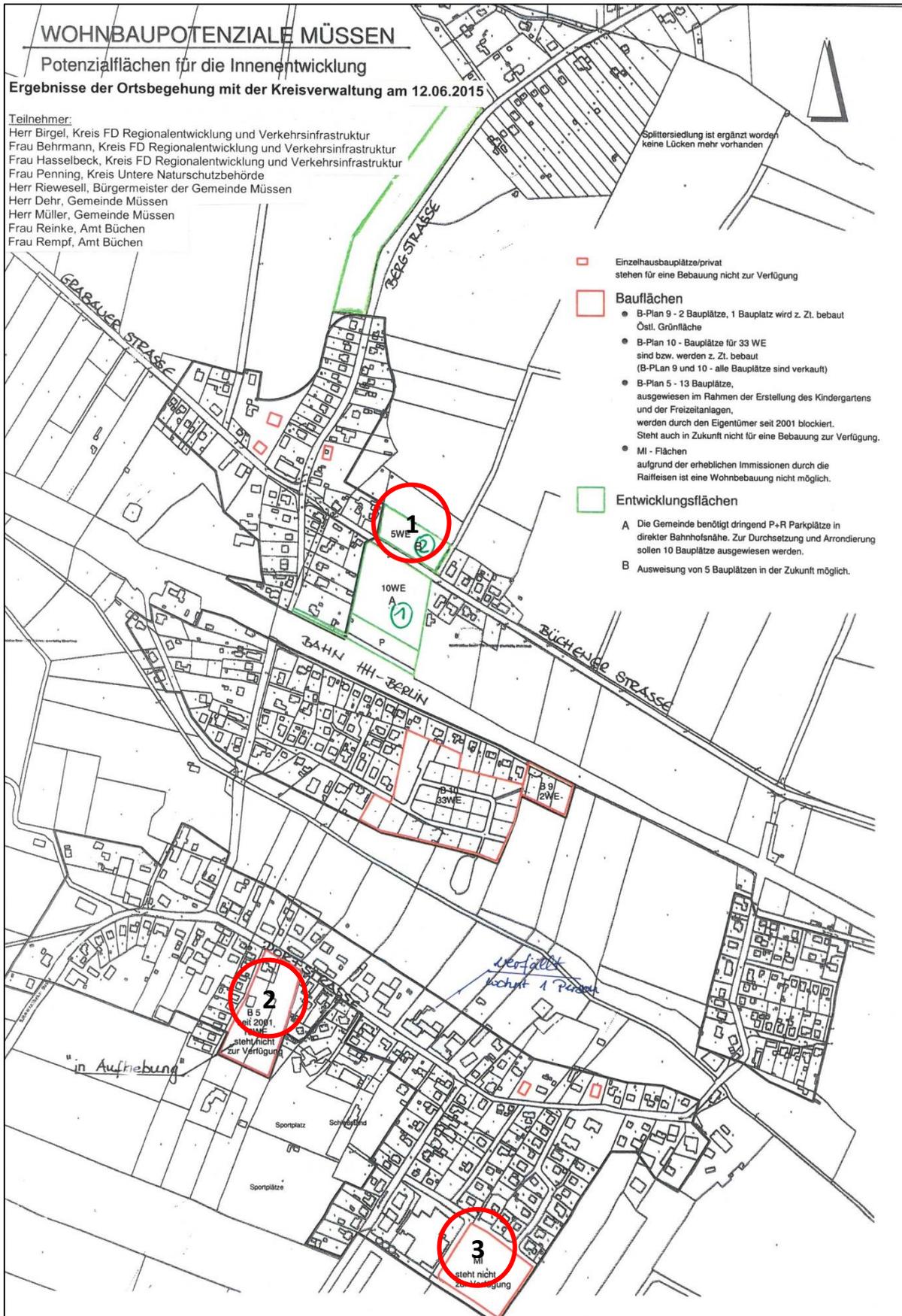


Abbildung 4 Gesprächsvermerk Ortsbegehung Gemeinde Büchen, Juni 2015, Quelle: Amt Büchen

| | | | | |
|---|--|--|---|----------|
| |  <p>Fläche 1 Nördlich „Büchener Straße“ Vorhabengebiet 5. Änderung des FNP</p> |  <p>Fläche 2 (südlich der „Dorfstraße“) Ehemaliger Baugebungsplan Nr. 5</p> |  <p>Fläche 3 (südlich der Straße „Am Sande“)</p> | |
| <p>Darstellung im derzeit wirksamen FNP</p> | <p>Fläche für die Landwirtschaft</p> | <p>0</p> | <p>Gemischte Baufläche, Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaß- nahmen gegen Naturgewalten er- forderlich sind</p> | <p>-</p> |
| <p>Eigentümer/ Bauwilligkeit</p> | <p>Privatperson/ positive Bauwilligkeit</p> | <p>+</p> | <p>Privatperson/ keine Bauwilligkeit</p> | <p>-</p> |

| Grundstücksgröße | 6.000 m ² | 0 | 10.800 m ² | 0 | 11.500 m ² | 0 |
|---|--|---|---|---|--|---|
| Konfliktpotenzial angrenzende Nutzungen | Lärmemissionen Kreisstraße K 73 | - | Lärmemissionen Grundschule, Sportplätze, gewerbliche Nutzung | - | Staub- und Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung | - |
| Darstellungen Landschaftsplan | Grünland (mit mittlerer Bewertung) mit umgebenden Knicks (mit teilweise hoher Bewertung) Mögliche Erweiterungsfläche für die Wohnbebauung | - | Grünland (mit mittlerer Bewertung) Geplante Siedlungserweiterung, jedoch Widerspruch durch die UNB | - | Acker (mit geringer Wertigkeit) und teilweise umgebenden Knicks (mit geringer Wertigkeit) Geplante Siedlungserweiterung | 0 |
| Voraussichtlicher Eingriff in die Natur | Versiegelung von Dauergrünland, kleinräumiger Eingriff in Knicks | - | Versiegelung von Dauergrünland | - | Versiegelung von Acker (Biotop allgemeiner Bedeutung), ggf. kleinräumiger Eingriff in Knicks | 0 |
| Erschließungssituation | Unmittelbare Anbindung an die „Büchener Straße“ (K 73) Fußläufige Anbindung zum Bahnhof Müssen | + | Erschließung über die Straßen „Von Wachholtz-Weg/ Zum Sportplatz“ | 0 | Erschließung über die Straße „Am Sande“ | 0 |

Fazit

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>Die Fläche des Plangebietes schließt an die bestehende Wohnbebauung entlang der Büchener Straße an und wird gleichzeitig durch Knickstrukturen von diesen separiert.</p> <p>Die geplanten Mehrfamilienhäuser haben durch die trennenden Grünstrukturen keine unmittelbare Anbindung an die bestehenden Einzelhäuser und haben somit keine negative Auswirkungen auf diese.</p> <p>Durch die unmittelbare Lage an der Büchener Straße ist in den Wohngebieten der Gemeinde Müssen mit keiner erhöhten Verkehrsbelastung zu rechnen.</p> <p>Die fußläufige Anbindung zum Bahnhof stellt einen bedeutsamen Standortfaktor dar, der insbesondere Pendlern und Personenkreisen ohne eigenes Auto zu Gute kommt.</p> <p>Es erfolgt ein Eingriff in wertgebendes Dauergrünland und kleinräumig auch in geschützte Biotop (Knicks).</p> | <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat die Gemeinde Müssen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen, 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 2011 nicht umgesetzt wurde und dies auch zukünftig von dem Grundstückseigentümer nicht beabsichtigt ist.</p> <p>Die entsprechende Fläche stellt somit keinen Alternativstandort für das Vorhaben der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 dar.</p> | <p>Die Gemeinde Müssen besitzt keine Zugriffsmöglichkeit für eine bauliche Umsetzung der Fläche.</p> <p>Die Fläche schließt nur am äußersten Rand an bestehende Wohnbebauung an und liegt in unmittelbarer Nähe zur landwirtschaftlichen Genossenschaft, welche neben erheblichem LKW-Verkehr auch störende Geruchsemissionen verursacht.</p> <p>Die Entfernung zum Bahnhof beträgt > 1 km und ist damit mit dem Fahrrad und Auto gut zu erreichen.</p> <p>Eine Anbindung zu anderen dörflichen Infrastruktureinrichtungen besteht ebenfalls nicht unmittelbar (Ortsrand)</p> <p>Es erfolgen ausschließlich Eingriffe in Biotop allgemeiner Bedeutung und allenfalls kleinräumig in geschützte Biotop (Knicks).</p> |
|--|--|---|--|

Die Fläche 1 des geplanten Vorhabengebietes stellt gegenwärtig die am besten geeignete Fläche für die Entwicklung einer wohnbaulichen Fläche dar.

Die Möglichkeit einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Müssen beruht auf einer Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde Büchen. Aufgrund der Überschreitung des landesplanerisch begrenzten wohnbaulichen Entwicklungspotenzials ist eine weitere Errichtung von Wohneinheiten zur Entlastung der starken Wohnraumnachfrage innerhalb der Gemeinde Büchen möglich. Somit ist die Zugänglichkeit der künftigen Wohneinheiten zu den Infrastruktureinrichtungen des Unterzentrums Büchen. Die Lage der Fläche 1 mit unmittelbarer Anbindung an die Büchener Straße und fußläufiger Zugänglichkeit an den Bahnhof der Gemeinde Müssen stellen den entscheidenden Standortvorteil bei der Wahl der weiteren Siedlungsentwicklungsfläche der Gemeinde Müssen dar.

7.3 Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Standort des Plangebietes befindet sich im Osten der Gemeinde Müssen. Die künftige Bebauung bildet einen Lückenschluss zwischen bereits bestehender Wohnbebauung. Der Bahnhof der Gemeinde Müssen befindet sich ca. 350 m Meter vom Plangebiet entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle „Müssen, Bergstraße“.

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 7.1).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird der maximale Umfang der wohnbaulichen Entwicklung auf 24 Wohneinheiten beschränkt. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass auf 100 % der Wohnfläche Wohnungen erstellt werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden können.

7.4 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 Entwicklungsrahmens zusätzlichen Wohnraum in der Gemeinde Müssen zu schaffen und so der Gesamtnachfrage im Amt Büchen nachzukommen.

8 Verkehrsemissionen

Südwestlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich die Büchener Straße (K 73).

Zur Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 geprüft, ob Immissionen den Planungen entgegenstehen.

Es wurde ein Schallgutachten beauftragt, um zu prüfen, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes notwendig sind. Das Gutachten wird von dem Büro LAIRM Consult erstellt. Auf die vollständigen Untersuchungsergebnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ergänzend verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen werden geeignete Festsetzungen getroffen, um innerhalb des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten zu können.

9 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.

Im Falle ungeeigneter Bodenverhältnisse ist eine Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers an die vorhandene Grabenfläche an der K 73 beabsichtigt. Hierbei ist für die erforderlichen Umbaumaßnahmen ein Mindestabstand von 1,50 m vom Fahrbahnrand der K 73 einzuhalten.

Die Planung sieht vor, dass die Anfangshöhe der vorhandenen Verrohrung mit ca. 1,20 m unter Geländeoberkante unverändert bleibt. Im weiteren Verfahren wird der vorhandene RW-Kanal unterhalb der Entwässerungsmulde ausgebaut und die neue Grabensohle in ebenfalls ca. 1,20 m Tiefe hergestellt. Hierdurch wird die geringstmögliche Grabentiefe erzielt. Die erforderliche Länge des zu öffnenden Grabens ist noch zu ermitteln. Am Ende des Grabens wird zur Drosselung bzw. Einhaltung der einzuleitenden Wassermenge eine entsprechende Drosselvorrichtung eingebaut und

das vorhandene Rohrsystem wieder angeschlossen. Letztendlich wird nur so viel Graben geöffnet, wie erforderlich.

Damit das Grabenprofil auch am Unterlauf möglichst flach gehalten werden kann, werden in bestimmten Abständen Schwellen (z.B. aus Nadelholzpfählen „dicht an dicht“) eingebaut, die zum einen die Abflussgeschwindigkeit begrenzen, zudem aber auch dafür sorgen, dass möglichst viel Oberflächenwasser im Oberlauf versickert. Eine „wasserklärende“ Wirkung wird dadurch ebenfalls erzielt, sodass auf den Einbau eines offenen Sandfanges verzichtet werden kann. Die Ausbaulänge wird so bemessen, dass die anfallenden Wassermengen aus dem Bebauungsplan Nr. 11 und 12 sowie der anteiligen Gemeindeflächen, die alle der Einleitstelle 9 zugeführt werden, aufgenommen werden können.

Eine weitere Detaillierung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

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 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

Die AWSH erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg“ für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.

10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Alttablagerungen 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.

Mit Schreiben vom 30.07.2018 wurde seitens des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Müssen liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden

11 Natur und Landschaft

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Das Plangebiet umfasst Flächen für die Landwirtschaft, die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind.

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen dem aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen angepasst.

Der mit der Planänderung einhergehende Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die artenschutzfachlichen Belange werden auf der Ebene des Bebauungsplanes im Umweltbericht detailliert erfasst und bewertet. Erforderliche Erläuterungen werden in den Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

**5. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER

GEMEINDE MÜSSEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Umweltbericht 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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Greuner-Pönicke'.

Kiel, den 07.09.2018

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 | 3 |
| 1.4 Schutzgebiete | 4 |
| 1.5 Untersuchungsraum | 4 |
| 1.6 Methodik | 5 |
| 2 Wirkfaktoren | 5 |
| 2.1 Bau- und Anlagenphase | 5 |
| 2.2 Betriebsphase | 6 |
| 3 Umweltprüfung | 6 |
| 3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter | 6 |
| 3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit | 6 |
| 3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen | 7 |
| 3.1.3 Schutzgut Tiere | 8 |
| 3.1.4 Schutzgut Boden | 9 |
| 3.1.5 Schutzgut Wasser | 10 |
| 3.1.6 Schutzgut Klima und Luft | 10 |
| 3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt | 11 |
| 3.1.8 Kulturelles Erbe | 11 |
| 3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand | 12 |
| 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 13 |
| 3.2.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit | 13 |
| 3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope | 13 |
| 3.2.3 Tiere 14 | |
| 3.2.4 Schutzgut Boden und Flächenverbrauch | 14 |
| 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 Kulturelles Erbe | 16 |
| 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 Eingriffsregelung | 17 |
| 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 diese Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, ist im auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese 5. Änderung erfolgt im Parallelverfahren.



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.

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

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 0,6 ha und ist damit deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen werden vollständig in Wohnbauflächen umgewandelt. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht. Der östliche Teil der Wiese verbleibt als Fläche für die Landwirtschaft. Auch wenn es sich hierbei um eine potenzielle bauliche Erweiterungsfläche handelt, ist dieses zunächst nicht geplant, da zur Zeit keine weiteren Bauflächenweisungen erfolgen.

In der Umgebung (West und Süd) sind bereits weitere Wohnbauflächen vorhanden. Östlich und nördlichen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, die auch die hier liegende Splittersiedlung an der Büchener Straße mit einschließt.

1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten:

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.

Eine detaillierte Aufstellung möglicher Standortvarianten ist dem Begründungstext zu entnehmen. Darin wird klar dargelegt, dass die vorliegende Fläche die derzeit bestgeeignete Fläche zur wohnbaulichen Entwicklung in Müssen darstellt.

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 und Anlage 1 BauGB dann in einem Umweltbericht.

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) §§ 44/45 maßgeblich.

Landschaftsplan:

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

Die genannten prioritären wohnbaulichen Entwicklungsgebiete wurden inzwischen bereits ausgeschöpft oder stehen aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung. Zudem haben sich in den letzten Jahren die Entwicklungsschwerpunkte verändert. Insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Bedeutung des Bahnverkehrs sollte daher eine Fläche im Umfeld des Bahnhofs, besonders für eher einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen bevorzugt bebaut werden.

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 bzw. im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

1.5 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Änderungsbereiches 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 sowie vorhandenen 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 Bau- und Anlagenphase

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. Alle baustellenbedingten Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt und nicht besonders erheblich.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen gegenüber Flächen für die Landwirtschaft führt immer zu Versiegelungen und damit zum Verlust von Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Bodenfunktionen als Speicher- und Puffermedium gehen verloren, ebenso wird die Versickerung verhindert bzw. reduziert. Das Landschaftsbild verändert sich, da Offenland zugunsten von Baukörpern verloren geht. Die beschriebenen Beeinträchtigungen wirken lokal im Bereich der Baukörper, sind jedoch dauerhaft und nachhaltig.

2.2 Betriebsphase

Während der Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie die Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzende Straße und vorhandene Wohnbebauung sind diese Wirkungen jedoch eher als gering einzustufen und wirken nur lokal auf die unmittelbare Umgebung bzw. den Geltungsbereich an sich.

Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase, Müll) auf die umliegenden Flächen zu rechnen.

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 / Grabauer Straße vorhanden, welche als Haupteinfahrstraße zwischen Büchen und Schwarzenbek fungiert. Weiterhin führt die Nähe zur Bahn (ca. 200 m) zu Belastungen durch den Schienenverkehr. Aus schalltechnischer Sicht wird die bereits vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (LAIRM Consult, März 2018) wurde ermittelt, dass durch den Straßenverkehrslärm bereits im Prognose-Nullfall die Grenzwert für allgemeine Wohngebiet tags und nachts überschritten werden. Die Grenzwerte für eine Gesundheitsbelastung (70 dB(A)) werden jedoch, auch unter Hinzuziehung des Schienenverkehrs nicht erreicht.

Störfallbetrieb:

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches sind keine Betriebe mit Störfall- oder Katastrophenpotenzial nach SEVESO-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU) vorhanden. Ein Umgang

mit gefährlichen Gütern und Stoffen, die in Gefahrenkategorien gemäß EG-VO Nr. 1272/2008 eingeordnet werden müssen, findet nicht statt.

Besondere Gefahren, die auf die Umgebung wirken, gehen vom geplanten Wohngebiet ebenfalls nicht aus.

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 Grünlandfläche wurde im Rahmen der landesweiten Grünlanderfassung 2014 kartiert. Der Nachweis eines geschützten Biotops (Wertgrünland) wurde nicht erbracht. Aufgrund der unveränderten Nutzung und der eigenen Kartierungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 konnte diese Einschätzung bestätigt werden.

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 vereinzelt 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. Bei den an der östlichen Grundstücksgrenze aufgemessenen Einzelbäumen handelt es sich um folgende Arten (von Süd nach Nord):

- Mehrstämmige Hainbuche, Stammdurchmesser 10 x 5-30 cm (außerhalb des Geltungsbereiches),
- Birke, Stammdurchmesser 30 cm (außerhalb des Geltungsbereiches),
- Birke, Stammdurchmesser 30 cm (außerhalb des Geltungsbereiches),
- Kirsche spec., Stammdurchmesser 35 cm (im Geltungsbereich festgesetzt),
- Traubenkirsche, Stammdurchmesser 2 x 25 cm (im Geltungsbereich festgesetzt),
- Birke, Stammdurchmesser 2 x 35 cm (außerhalb des Geltungsbereiches),



Abb. 2: Knick an der Straße



Abb. 3: Knickdurchbruch/Zufahrt

Bewertung:

- Geschützte Biotope Knick in unterschiedlicher Ausprägung (HWy),
- 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 dieses 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.

Das Grünland hat aufgrund seiner intensiven Nutzung und der damit verbundenen Artenarmut (hoher Gräseranteil, dichte Grasnarbe) nur eine geringe Bedeutung für Insekten.

Bewertung:

- Geringe bis mittlere Bedeutung der Knicks für Tiere (vor allem Vögel, evtl. Haselmaus, Leitlinie für Fledermäuse),
- Grünland selbst mit nur geringer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz, kein Bruthabitat für Offenlandarten,
- Aufgrund der angrenzenden Bebauung und intensiven Nutzung auch nur geringe Bedeutung für besonders geschützte Arten,
- Alle umliegenden Flächen mit ebenfalls nur allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz (Siedlungs- und Siedlungsrandbiotope).

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), keine besondere Bedeutung des Dauergrünlandes für den Bodenschutz aufgrund der Lage innerhalb der Bebauung und der intensiven Nutzung.
- 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 EI 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). Die Nutzung als Dauergrünland mit dichter Grasnarbe (durchwurzelter A-Horizont) ist positiv für die Wasserreinigung (Versickerung) sowie in geringem Maße auch für die Wasser- und Nährstoffspeicherung zu beschreiben.

In größeren Tiefen verlaufen tiefe, zur Trinkwassergewinnung herangezogene Wasserkörper des N8 (Südholstein). Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Trinkwassergewinnungsgebietes 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 für das Schutzgut Wasser,
- 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. Die für gewachsene Dörfer typischen lückigen Baustrukturen werden/wurden im Zuge der Nachverdichtung und Arrondierung zunehmend bebaut. Dieses ist sowohl durch die gesetzlichen Rahmgebungen (§§ 1a/13b BauGB) begründet als auch durch die in Teilen zurücktretende Bedeutung der kleinbäuerlichen Landwirtschaft.

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 Kulturdenkmälern 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

Aufgrund der engen Verzahnung zwischen Siedlungsflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen in Müssen bestehen insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Mensch/Nutzungen, kulturelles Erbe sowie Tiere und Pflanzen intensive Wechselwirkungen. Die kleineren Grünland- und Ackerflächen mit umgebenden Gehölzstrukturen sowie die überwiegend abwechslungsreichen Gärten und Freiflächen stellen derzeit einen bedeutsamen Lebensraum dar.

Trotzdem ist im Geltungsbereich das Störpotenzial durch den Menschen (Verkehr, Bebauung, Lärm) als hoch zu beschreiben, verbunden mit erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Dieses spiegelt sich insbesondere in der geringen Artenvielfalt wider, da diese Biotope nur von anpassungsfähigen „Allerweltsarten“ besiedelt werden.

Infolge der zunehmenden Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland steht Grünland in Schleswig-Holstein unter einem besonderen Schutz (Dauergrünlanderhaltungsgesetz), Wertgrünland ist zudem nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt. Beide Gesetze kommen hier zwar nicht zum Tragen, die Bedeutung von Grünland für Boden-, Gewässer und Klimaschutz ist jedoch vorhanden, wobei die Vorbelastungen durch die angrenzende Bebauung und die Kleinflächigkeit des Grünlandes zu einer deutlichen Reduzierung der Wechselwirkungen führen.

Im Geltungsbereich steht danach in erster Linie der Mensch im Vordergrund. Der Bedarf nach günstigem Wohnraum, insbesondere mit dem hohen Standortvorteil des Bahnhaltelpunktes Müssen ist als bedeutsame Wechselwirkung zu beschreiben.

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. Diese Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität dar.

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.

Durch die Entwicklung von kleineren Wohnbauflächen sind besondere Auswirkungen auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen, Störfallrisiko) nicht zu erwarten. Die Nutzung von umweltrelevanten Ressourcen sowie der Verbrauch von Fläche werden nicht übermäßig in Anspruch genommen, da es sich nur um ein kleines Wohngebiet handelt. Die Vorgaben der §§ 1a und 13b BauGB werden hier bevorzugt berücksichtigt.

Hinsichtlich einer schalltechnischen Beurteilung wird auf das entsprechende Fachgutachten bzw. den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Besondere Konflikte resultieren hieraus jedoch nicht.

Der kleinräumige Verlust von siedlungsnahen Grünlandflächen für die Landwirtschaft wird als nicht erheblich bewertet. Die Gemeinde Müssen ist eine dörfliche Gemeinde mit einem hohen Anteil von landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung. Besonders so kleine siedlungsnahen Flächen sind nur für einen kleinen Nutzerkreis interessant (zumeist private Tierhaltung) und landwirtschaftlich gesehen damit von untergeordneter Bedeutung.

Fazit:

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

3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Ca. die Hälfte der Wiese wird durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen 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. Die hohe Bedeutung des Dauergrünlandes für den Boden-, Gewässer- und Klimaschutz ist in diesem Fall nur von untergeordneter Bedeutung, da nur kleinflächig und innerörtlich Grünland umgewandelt wird. Das Schutzgut Mensch wird hier dem Schutzgut Biotope übergeordnet. Besonders geschützte Grünlandbiotope (Wertgrünland) sind nicht betroffen.

Für den Verlust von Wirtschaftsgrünland wird die Eingriffsregelung wirksam. Hinsichtlich der Beurteilung der Knicks wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von Grünlandflächen allgemeiner Bedeutung, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3.2.3 Tiere

Die oben beschriebenen Eingriffe bedeuten für die Habitate der Fauna den Verlust von Lebensraum bzw. die Zunahme von Störungen in ihrem Lebensraum. 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.

Der Lebensraumverlust für u.a. Kleinsäuger und Insekten wird als nicht erheblich eingestuft und kann über den allgemeinen Biotopausgleich ausgeglichen werden. Arten mit besonderen Biotopansprüchen, z.B. Amphibien, Reptilien, Trockenrasen oder Feuchtgrünlandarten sind aufgrund der Biotopstrukturen nicht zu erwarten und daher auch nicht betroffen.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Strukturen werden durch die geplante Bebauung nicht bzw. nicht erheblich beeinträchtigt. Genauere Aussagen hierzu trifft der Umweltbericht zum Bebauungsplan. Hier sind dann die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Haselmaus zu betrachten. Aufgrund der Habitateinschätzung ist nicht davon auszugehen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden, die einer Ausnahmegenehmigung bedürfen.

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.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für artenschutzrechtlich relevante Arten möglich, daher: Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan-Verfahren vorsehen.

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.

Auch wenn Böden im Sinne des Bodenschutzes unter Grünland eine höhere Bedeutung haben als Siedlungs- oder Ackerböden so handelt es sich im Geltungsbereich um eine kleinere, siedlungsnah Grünfläche, bei welcher die besonderen Bodenschutzfunktionen (Filter-,/Puffer-,/Speicherkapazität) nur geringfügig ins Gewicht fallen. Der hierfür

erforderliche Ausgleich für Versiegelung kann multifunktional über den Biotopausgleich erbracht werden und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan geregelt.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Versiegelung, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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, welches vorrangig durch Versickerung zu vermeiden ist und damit dem lokalen Grundwasserleiter wieder zugeführt wird.

Eine besondere Gefährdungssituation des Grundwassers gemäß WRRL durch das Baugebiet wird nicht gesehen, auch wenn es sich hier um einen unabdgedeckten Grundwasserleiter handelt, da nicht mit Wasser gefährdenden Stoffen gearbeitet wird. Ein erhöhter Eintrag von Nähr- und Schadstoffen erfolgt nicht. Über die gesetzlichen Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser wird sicher gestellt, dass keine schädlichen Einträge in das Grundwasser erfolgen.

Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

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).

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt

Sowohl aus ökologischer wie auch aus ortplanerischer Sicht ist der geplante Standort nicht besonders konfliktrichtig. 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 den relativ kleinen Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Bebauung ist die biologische Vielfalt ohnehin nur gering ausgeprägt, so dass auch hier keine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt.

Da die Knicks als Landschafts- und Ortsbild prägend einzustufen sind und eine wirksame Eingrünung der Gebäudekörper bewirken, unterliegen sie einem besonderen Schutz (geschützte Biotope im Sinne der §§ 30 BNatSchG und 21 LNatSchG). Auf ihre Bedeutung ist daher bei der verbindlichen Bauleitplanung unbedingt Rücksicht zu nehmen.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, sofern die hohe Bedeutung der Knicks durch Erhalt sicher gestellt ist.

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.

Die sukzessive Veränderung des dörflichen Ortsbildes von Müssen erfolgt insbesondere in Bahnhofsnähe durch die Bebauungspläne Nr. 11 und 12. Dieses ist durch die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen im Hamburger Umland (Eigenheim und Miete) begründet. Dieser Trend ist derzeit nicht umkehrbar. Daher ist es sinnvoll, die bauliche Verdichtung auf bestimmte Orte (z.B. mit Bahnanschluss) und hier bestimmte Bereiche (z.B. in Bahnhofsnähe) zu beschränken. Gleichzeitig können dann Ortsrandbereich geschont werden und hier die typische dörfliche Struktur bzw. wertgebende Kulturlandschaftselemente (Obstwiesen, Knicks, Baumgruppen etc.) erhalten werden.

Fazit:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Die geplante 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen führt nur zu geringen nachteiligen Umweltauswirkungen. Wertvolle Strukturen und Lebensräume werden nicht erheblich beeinträchtigt. Der kleinräumige Verlust von Dauergrünland bei gleichzeitiger Bebauung (Versiegelung) stellt zwar eine erhebliche Beeinträchtigung für die Schutzgüter Pflanzen und Boden dar, dieser kann jedoch ausgeglichen werden. Eine besondere Belastung für Boden, Wasser, Klima durch den Verlust von innerörtlichen Flächen für die Landwirtschaft ist nicht erkennbar. Geschützte Grünlandbestände sind nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände können voraussichtlich durch Bauzeitenregelung vermieden werden. Die biologische Vielfalt wird durch die Ausweisung dieses relativ kleinen Wohngebietes innerhalb vorhandener Bebauung nicht nachhaltig beeinträchtigt. Durch Festsetzungen (Knick, Einzelbäume) muss jedoch sicher gestellt werden, dass die wertgebenden Landschaftselemente und Lebensräume erhalten bleiben.

Die Ausweisung von sozialem Wohnungsbau ist positiv zu bewerten.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

4.1 Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im des B-Plan-Verfahrens konkretisiert. Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind aber bereits folgende, geringe Konflikte erkennbar, welche der Minimierung bedürfen:

- Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen in den Gebäuden zum vorbeugenden Gesundheitsschutz,
- Beachtung der Bauzeitenregelung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen,
- Erhalt der Knicks als Landschafts- und Orbild bestimmende Elemente, wertgebende Lebensräume und geschützte Biotope.

4.2 Eingriffsregelung

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Hierbei handelt es sich um erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Da bei Umsetzung der Planung eine vollständige Minimierung dieser Beeinträchtigungen nicht möglich sein wird, ist nachfolgend ein Ausgleich zu bilanzieren. Aufgrund der voraussichtlich allgemeinen Bedeutung des Planungsraumes kann der Eingriff als ausgleichbar bewertet werden.

Die genaue Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan unter Berücksichtigung der dann festgesetzten Flächengrößen. Die

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

Eingriffe in Knicks sind gesondert zu bilanzieren und bedürfen, da geschützte Biotop, der gesonderten Zulassung durch die UNB (Ausnahmeantrag).

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

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. 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. Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Gemeinde Müssen plant die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 an der Büchener Straße. Hier sollen auf einer Fläche von ca. 0,6 ha Wohnbauflächen entstehen. Im Bestand sind Grünlandflächen sowie Knicks vorhanden. Die geplante Bebauung ist in diesem Bereich wenig konfliktrichtig, bei gleichzeitiger Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Amt Büchen. Im Rahmen einer Variantenbetrachtung wurde diese Fläche als derzeit bestgeeignetste Fläche bewertet.

Als bedeutsame Landschaftselemente und Flächen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die Knicks einzustufen. Hier sind Minimierungsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung dieser Biotop erforderlich. Darüber hinaus stellt die Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß BNatSchG dar, die auszugleichen ist.

**Die Begründung wurde in der Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen**

Am _____ gebilligt.

Müssen, den

Bürgermeister