

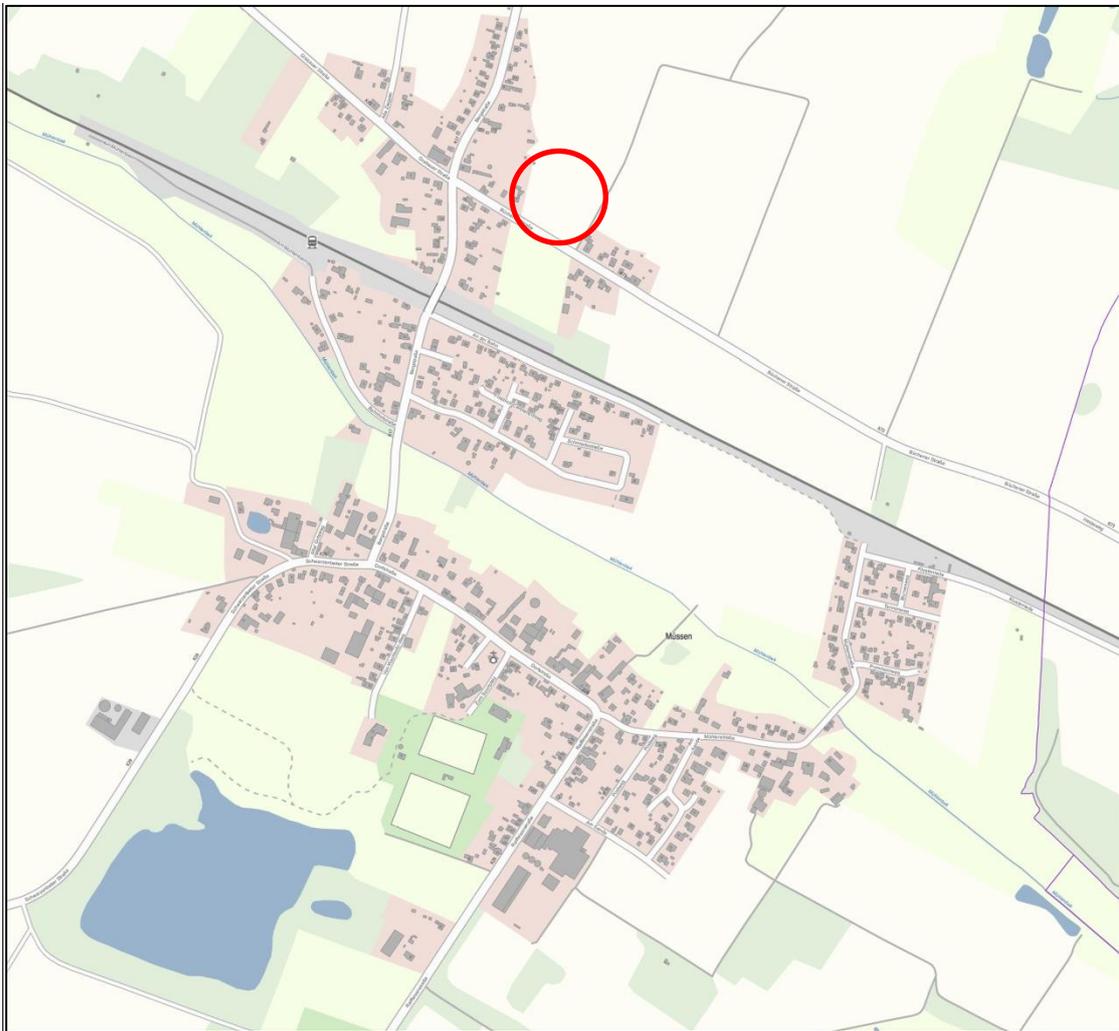
# Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

## Bebauungsplan Nr. 12

„Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“

### Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

19.11.2018

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

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>4</b>
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) .....	4
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I .....	5
2.2.1 Kooperationsvertrag .....	6
2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan .....	8
<b>3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>8</b>
<b>4 Anlass der Planung .....</b>	<b>9</b>
<b>5 Allgemeines Planungsziel .....</b>	<b>9</b>
<b>6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen .....</b>	<b>9</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	10
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
6.3 Bauweise, Baugrenzen .....	10
6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	11
6.4 Grundflächenzahl (GRZ) .....	11
6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten .....	12
6.6 Öffentlich geförderter Wohnungsbau.....	12
<b>7 Verkehrserschließung .....</b>	<b>12</b>
7.1 Individualverkehr .....	12
7.2 Stellplätze .....	12
7.3 Grünordnerische Festsetzungen .....	13
7.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	13
<b>8 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>16</b>
<b>9 Altlasten , Archäologie, Kampfmittel .....</b>	<b>18</b>

### ANLAGEN:

- Kommunale Stellungnahme des Amtes Büchen zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau in der Gemeinde Müssen, Kreis Herzogtum Lauenburg 24.05.2017, *erstellt LVB Amt Büchen*
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Müssen, *erstellt durch LAIRMCONSULT 29.05.2018*

# 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 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 gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Müssen wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 26.03.2018 bis 16.04.2018 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 15.03.2018 bis 23.04.2018 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 03.05.2018 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

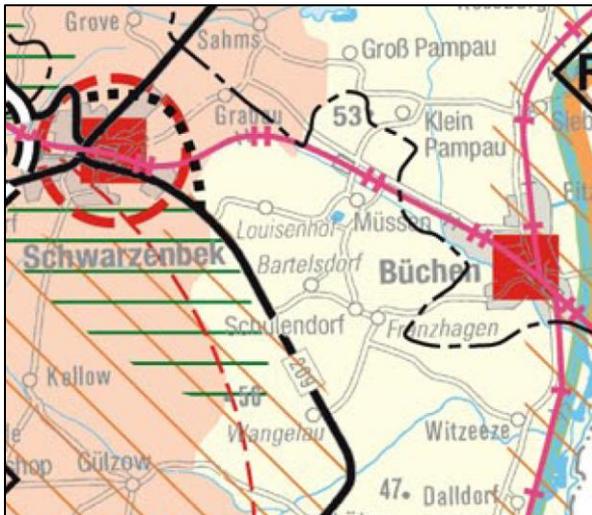
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der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



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](http://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).*

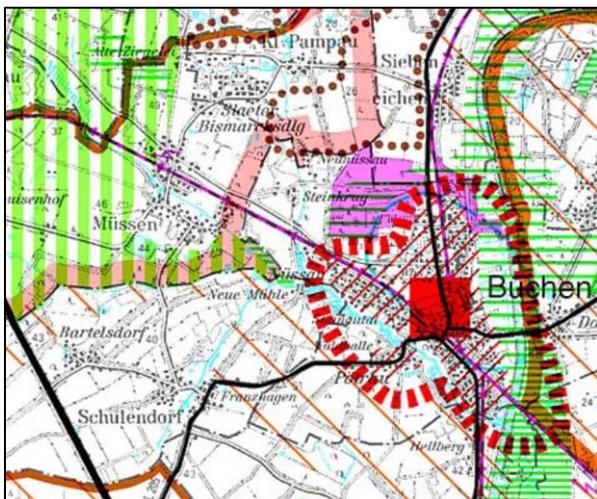
*Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).*

*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.

## 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](http://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.

#### Auszug kommunale Stellungnahme des Amtes Büchen zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau in der Gemeinde Müssen, Kreis Herzogtum Lauenburg – LVB Amt Büchen

*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 unter dem Aspekt der nachteiligen 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 Witzeeze 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.

### 2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

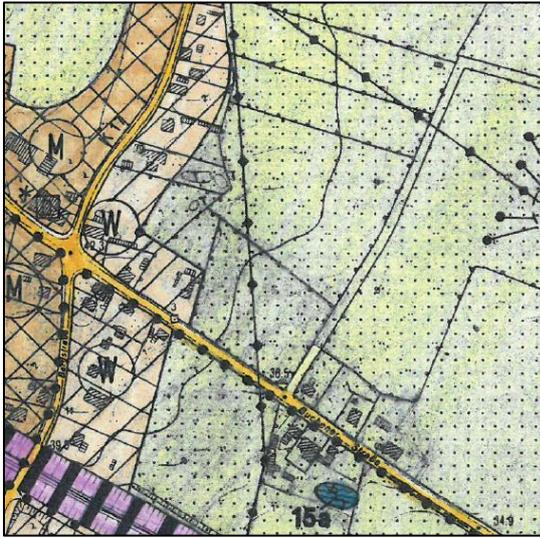


Abbildung 3 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan  
Gemeinde Müssen, Quelle: Amt Büchen

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 Böhmerstraße (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.

### 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.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen ist eine Alternativenprüfung zur Standortwahl des Plangebietes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Aufgrund des besonderen Standortvorteils mit direkter Anbindung an die Böhmerstraße sowie fußläufiger Erreichbarkeit des Bahnhofs der Gemeinde Büchen stellt sich die Fläche des Geltungsbereiches als am besten geeignetste Fläche für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Müssen dar.

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 Böhmerstraße (K 75), die die künftigen Wohnbauflächen erschließt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegt nördlich der Böhmerstraße 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 Böhmerstraße weitere Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet. Durch das bereits baurechtlich vorbereitete Allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 südlich der Böhmerstraße 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 das Flurstück 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 werden zwei Baufenster in Verbindung mit einer offenen Bauweise [o] für Einzelhäuser [E] festgesetzt.

Um sicherzustellen, dass die künftige Bebauung innerhalb des Plangebietes dem Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde Büchen und der Gemeinde Müssen zur Umsetzung von 24 Wohneinheiten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entspricht, werden innerhalb des Geltungsbereiches zwei einzelne Baufenster festgesetzt. Diese bieten die Umsetzung von jeweils 12 Wohneinheiten. Aufgrund des Verkehrslärms der Büchener Straße weisen die festgesetzten Baufenster einen ausreichenden Abstand zur Straßenverkehrsfläche auf. Auf das erstellte Schallgutachten, welches dem Bebauungsplan Nr. 12 als Anlage beiliegt, wird ergänzend verwiesen.

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 52,00m 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 Wohngebiet 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 auszunutzen, 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 errichten, 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 zu errichten.

## 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 und 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 der 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 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Mit der Erstellung dieser Untersuchung wurde das Büro LAIRM Consult beauftragt. Auf das vollständige Schallgutachten, welches der Begründung als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

#### Auszug aus dem Schallgutachten, erstellt durch LAIRM Consult

*Die Gemeinde Müssen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Die in Aussicht genommene Fläche liegt nördlich der Büchener Straße. Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke Hamburg-Berlin.*

*Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Verkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) auf das Plangebiet und die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht.*

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

*Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2030/35.*

### Verkehrslärm

*Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf der Büchener Straße, der Bergstraße und der Grabauer Straße sowie die Schienenstrecke Hamburg – Berlin berücksichtigt.*

*Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS- 90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm. Unter Berücksichtigung des Straßen- und Gesamtverkehrslärm ergeben sich Zunahmen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Somit ist der B-Plan- induzierte Zusatzverkehr nicht weiter beurteilungsrelevant, da die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht erreicht werden.*

*Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird im Norden des Plangeltungsbereichs eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird ab einem Abstand von 31 m von der Mitte der Büchener Straße eingehalten.*

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

*Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.*

*Die Umsetzung von aktivem Lärmschutz entlang der Büchener Straße ist durch die Zufahrt zum Plangeltungsbereich baulich begrenzt, wodurch sich die Wirksamkeit der aktiven Lärmschutzmaßnahmen verringern würde. Daher ist aktiver Lärmschutz aus städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.*

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

*Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die*

maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind in den von Überschreitungen des Orientierungswertes um mehr als 3 dB(A) betroffenen Fassadenbereichen dann zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen nicht mehr als 3 dB(A) über dem Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags liegt. Alternativ können diese Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:750

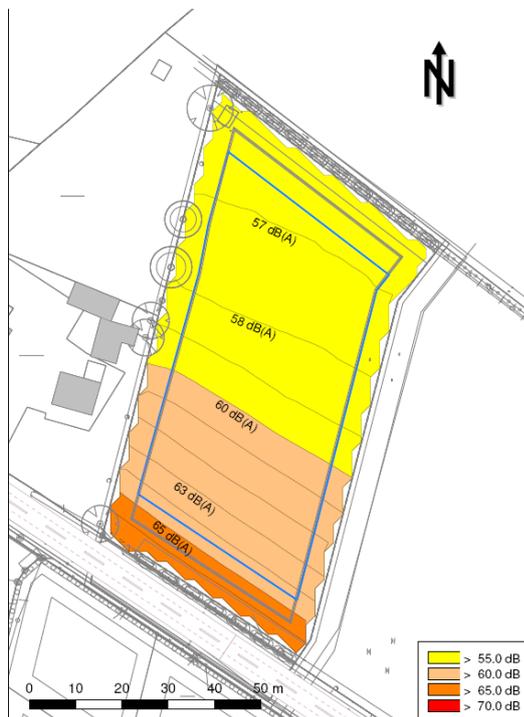


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



Abbildung 4 maßgebliche Außenlärmpegel, Quelle: Schallgutachten LAIRMConsult

### Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

*Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.*

*Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebungsbereich bei Neubauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.*

*Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den in Abbildung 3 und Abbildung 4 dargestellten Bereichen nur in geschlossener Bauweise bzw. auf der lärmabgewandten Seite zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen den Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschreitet. Alternativ können diese Anlagen baulich umschlossen werden.*

*Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.*

Durch die Lage der festgesetzten Baufenster und die Aufnahme entsprechender textlicher Festsetzungen können innerhalb des Plangebietes gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden.

## **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.

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 unter Geländeoberkante unverändert bleibt.

Im weiteren Verlauf 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 beträgt ca. 300,00m und resultiert aus dem notwendigen Rückhaltevolumen, in Verbindung mit der zulässigen bzw. genehmigten Einleitmenge in E9 von 24 l/s (ursprünglich erlaubte Menge).

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. Über die Art und Weise der Drosselausführung wird zur gegebenen Zeit Rücksprache mit der zuständigen Wasserbehörde gehalten. Primäres Ziel ist eine möglichst wartungsarme Ausführungsform ohne besondere mechanische Einbauteile.

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.

Ergänzend wird durch einen Bodengutachter die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens in der neuen Grabensohle nachgewiesen. Sollte im Graben eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser möglich sein, so würde dieses sich zusätzlich positiv auf die Einleitmenge bzw. das erforderliche Rückhaltevolumen auswirken.

### 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 (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) 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".

## **9 Altlasten , Archäologie, Kampfmittel**

---

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.

Seitens des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein Kampfmittelräumdienst wurde mit Schreiben vom 30.07.2018 mitgeteilt, dass für das Gebiet 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.

# **UMWELTBERICHT**

## **TEIL II DER BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**SATZUNG**

**ÜBER DEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12**

**DER**

**GEMEINDE MÜSSEN**

**KREIS HERZOGTUM LAUENBURG**

# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 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 19.11.2018 (Satzungsbeschluss)

## Inhaltsverzeichnis

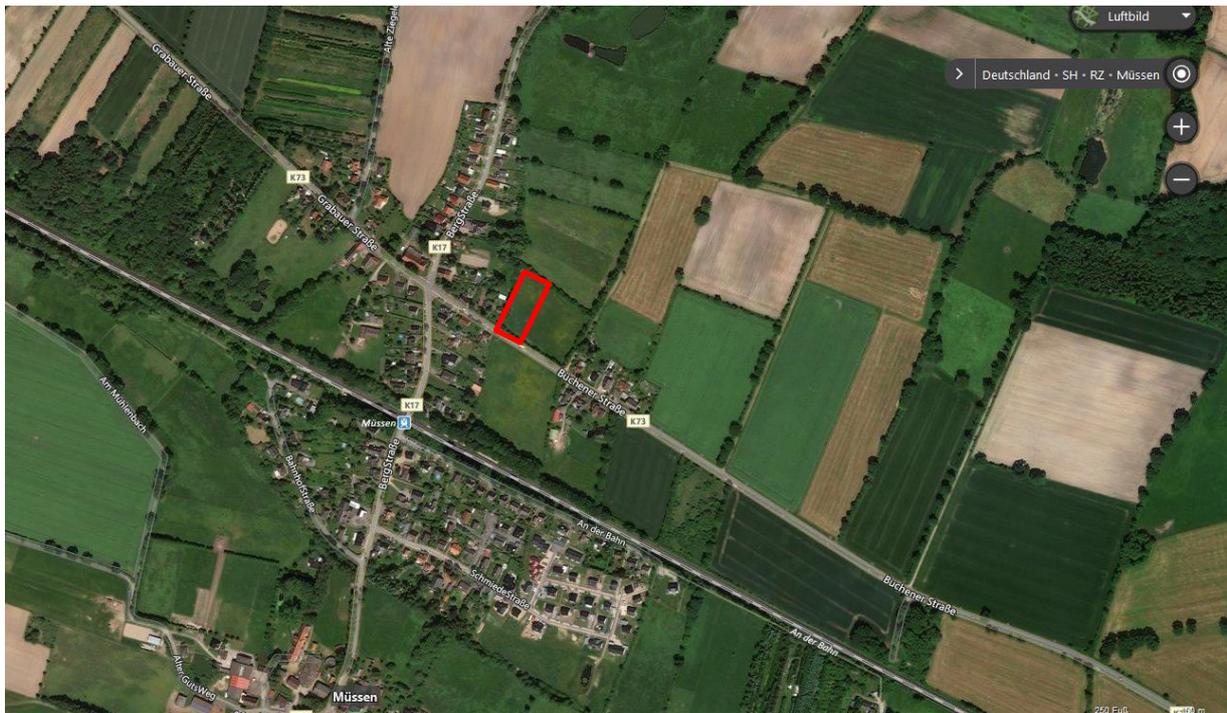
<b>1 Einführung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung.....	3
1.2 Erfordernis/ Standortalternativen / alternative Planungsmöglichkeiten.....	4
1.3 Fachgesetze und Fachpläne .....	5
1.4 Schutzgebiete .....	7
1.5 Untersuchungsraum .....	7
1.6 Methodik .....	7
<b>2 Wirkfaktoren .....</b>	<b>8</b>
2.1 Bauphase.....	8
2.2 Anlagen- und Betriebsphase .....	8
<b>3 Umweltprüfung .....</b>	<b>8</b>
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter .....	8
3.1.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit .....	8
3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen .....	9
3.1.3 Schutzgut Tiere .....	11
3.1.4 Schutzgut Boden.....	11
3.1.5 Schutzgut Wasser .....	12
3.1.6 Schutzgut Klima und Luft.....	13
3.1.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt.....	13
3.1.8 Kulturelles Erbe.....	14
3.1.9 Wechselwirkungen im Bestand.....	14
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
3.2.1 Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit .....	15
3.2.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	16
3.2.3 Tiere .....	16
3.2.4 Schutzgut Boden und Flächenverbrauch .....	18
3.2.5 Schutzgut Wasser .....	19
3.2.6 Schutzgut Klima und Luft.....	19
3.2.7 Landschaftsbild und biologische Vielfalt.....	20
3.2.8 Kulturelles Erbe.....	20
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung.....	21
<b>4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>21</b>
4.1 Minimierungsmaßnahmen .....	21
4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff).....	23
4.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	24
<b>5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....</b>	<b>25</b>
<b>6 Monitoring .....</b>	<b>25</b>
<b>7 Nicht technische Zusammenfassung .....</b>	<b>26</b>

### Anlage 1 zum UB:

#### Lageplan Bestand Biotoptypen

# 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.

Es werden zwei einzelne Baufenster im hinteren Teil des WA festgesetzt. Im vorderen, der Straße zugewandten Bereich werden zukünftig die Parkplätze angeordnet. Die Knickschutzstreifen liegen außerhalb der Baugrenzen und Parkplätze.

Die nördlich und südlich verlaufenden Knicks werden zum Erhalt festgesetzt und mit einem Knickschutzstreifen von 10 m versehen. Ebenso zum Erhalt festgesetzt werden zwei Einzelbäume am westlichen Rand. 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,59 ha, wobei ca. 0,385 ha auf das WA entfallen. Die übrigen Flächen teilen sich auf in Straßenverkehrsflächen (Büchener Straße, ca. 490 m<sup>2</sup>), Knick und Knickschutzstreifen (1.560 m<sup>2</sup>).

### 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

### 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.

Für eine detailliertere Variantenbetrachtung wird auf die Begründung zur F-Plan-Änderung verwiesen.

### Alternative Planungsmöglichkeiten:

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.

So wurde u.a. festgelegt, die Parkplätze im Nahbereich der Straße anzuordnen. Auf diese Weise konnten sowohl Verkehrsflächen deutlich reduziert werden, als auch die schutzbedürftige Wohnnutzung von der Straße abgerückt werden (Lärm). Für die Zufahrt zu den Häusern soll ein vorhandener Knickdurchbruch genutzt werden, der nur geringfügig erweitert werden muss. Die zunächst geplante zentrale Zufahrt in der Mitte der Wiese wurde verworfen, da die zeitliche Entwicklung für den östlichen Teil der Wiese unbestimmt ist.

Aus Gründen des Knickschutzes wurden die Baukörper so angelegt, dass 10 m breite Grünstreifen (Knickschutzstreifen) verbleiben und als Maßnahmenfläche festgesetzt werden können.

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.

Das Gesetz zur Erhaltung von Dauergrünland in Schleswig-Holstein (vom 07.10.2013) ist für diesen Bereich nicht anwendbar, da in diesem Fall die Schaffung von Bauland und nicht die Umwandlung in Ackerland maßgebend ist. Die Entwicklung von Wohnbauflächen, insbesondere innerörtlichen Bauflächen mit dem Ziel der Nachverdichtung und Arrondierung von Splittersiedlungen ist gemäß § 13b BauGB ausdrücklich gewünscht. Aus diesem Grund wird der Grünlandschutz hier der wohnbaulichen Entwicklung untergeordnet.

## 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) 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.

#### Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

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 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.

### **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 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. 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. 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).

## **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 Haupteinfahrtsstraße 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 Siedlungsrandbiotop 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 Siedlungsrandbiotop).

#### **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 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). 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 Kieselsee 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 ausgeprägt.

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 Rahmungen (§§ 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 Bahnhaltopunktes 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 (nur zwei Wohnhäuser). 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.

Der B-Plan induzierte Zusatzverkehr wurde gemäß Schalltechnischer Untersuchung als nicht beurteilungsrelevant eingestuft. Die auf das Plangebiet wirkenden Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr sind jedoch als bedeutsam einzustufen und führen zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit auszuschließen. Weitere Ausführungen sind dem schalltechnischen Gutachten und der Begründung zu entnehmen.

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.

Minimierungsmaßnahmen durch passiven Schallschutz in den Gebäuden erforderlich.

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. 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 Grünlandbiotop (Wertgrünland) sind nicht betroffen.

Für den Verlust von Wirtschaftsgrünland wird die Eingriffsregelung wirksam.

Die Knicks werden nahezu vollständig erhalten und mit 10 m breiten Knickschutzstreifen versehen, so dass eine Beeinträchtigung weitgehend vermieden werden kann. Als Zufahrt zu den Häusern wird eine vorhandene Feldzufahrt genutzt. Diese ist um ca. 5 m zu verbreitern. 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.

Ein Ausgleich für Knicks erfolgt nur für den Bereich der zu verbreiternden Feldzufahrt. Die übrigen Knicks werden nicht ausgeglichen, da ihre Funktion im Naturhaushalt durch die Festsetzung von 10 m breiten Knickschutzstreifen weiterhin gewährleistet sein wird. Die Fortsetzung sowohl des nördlichen als auch des südlichen Knicks nach Osten über den Geltungsbereich hinaus sichert zudem deren Fortbestand und deren Bedeutung als Vernetzungselemente in der bisher vorhandenen Form (Vorbelastung durch angrenzende Straße).

**Fazit:**

---

Erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Grünland und Entwicklung eines Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 3.850 m<sup>2</sup>,

Minimierungsmaßnahmen: Erhalt der Knicks, Festsetzung von Knickschutzstreifen,

Ausgleichsmaßnahmen: erforderlich (siehe Kap. 4).

**3.2.3 Tiere**

Die Eingriffe in Grünland und 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 die 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.

**Vögel** der Knicks verlieren einen kleinen Teillebensraum durch die Verbreiterung der Zufahrt (ca. 5 m) mit v.a. kleineren Haselsträuchern und werden durch geänderte Nutzung stärker gestört, da angrenzend Wohnnutzung zunimmt. Der kleinräumige Verlust von Bruthabitaten für Vögel ist aufgrund der Vorbelastungen nicht als erheblich einzustufen. Ganze Reviere und Auswirkungen auf die lokale Population sind nicht zu erwarten. Individuenverluste in der Brutzeit können vermieden werden, wenn hier eine Bauzeitenregelung eingehalten wird.

Vögel der Siedlungen im östlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereich sind nicht durch weitere Siedlung nachteilig betroffen, hier ist eine Zunahme des Lebensraumes für störungsunempfindliche Arten gegeben.

Arten der Offenlandflächen sind aufgrund der Meidestrukturen auf der Fläche nicht zu erwarten und daher auch nicht betroffen. Offenlandarten auf den nördlich angrenzenden Grünlandflächen werden durch den zu erhaltenden nördlichen Knicks ausreichend geschützt, da dieser ebenfalls bereits eine Meidestruktur darstellt. Beeinträchtigungen dieser Artengruppe erfolgen nicht.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Tötung von Tieren bei Gehölzrodung während der Brutzeit: Vermeidungsmaßnahme erforderlich (Bauzeitenregelung).
- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Vermeidungsmaßnahme erforderlich (Bauzeitenregelung)

**Fledermäuse:** Es sind keine Quartierbäume durch Rodung betroffen, die Knicks als Leitlinie bleiben weitgehend erhalten. Weiterhin ist mit zusätzlicher Störung durch Licht zu rechnen, dies in Gärten jedoch nicht in einem erheblichen Umfang. Besonders lichtempfindliche Arten sind in diesem Gebiet nicht zu erwarten.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Keine

**Haselmaus:** Der südliche Knick ist zwar mit Haselsträuchern bestanden, jedoch sehr lückig, ohne Wall und Versteckstrukturen und daher nur wenig für die Art geeignet. Ein Vorkommen ist jedoch möglich. Zur Vermeidung von Tötung von Tieren wird als Vermeidungsmaßnahme das Fällen der Sträucher im Oktober erfolgen, Gehölzbeseitigung mit 2 Wochen Verzögerung zur ermöglichten Flucht der Tiere in die angrenzenden Knicks und Gehölze. Danach ist die Rodung der Stubben möglich. Die Unterbrechung der Biotopvernetzung an der geplanten Zufahrt ist hier nicht als wesentlich anzusehen, da eine Fortsetzung des Knicks in den westlich angrenzenden Garten ohnehin nicht gegeben ist. Ein Verlust ganzer Reviere bzw. essentieller Lebensräume ist daher nicht gegeben.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Tötung von Tieren bei Gehölzrodung: Vermeidungsmaßnahme erforderlich (Bauzeitenregelung)

**Arten der Eingriffsregelung:**

Da die Wiese keine besondere Bedeutung für Arten der Eingriffsregelung hat, sind hier keine besonderen Betroffenheiten zu erwarten. 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.

**Fazit:**

---

Erhebliche Beeinträchtigungen für artenschutzrechtlich relevante Arten möglich, daher:  
Minimierungsmaßnahmen: Bauzeitenregelungen für Gehölzvögel und Haselmaus,  
Ausgleichsmaßnahmen: über den allgemeinen Biotopausgleich hinaus nicht erforderlich.

**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.

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. Mit einer GRZ von 0,4 wird eine für Wohngebiete übliche Grundflächenzahl festgesetzt. Die zulässige Überschreitung der GRZ von 50 % für Nebenanlagen (§ 19 BauNVO) wird eingehalten.

**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 der Entwässerungsplanung ist vorgesehen, dass anfallende Regenwasser vorrangig zu versickern. Soweit dieses aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, ist ein Anschluss an die Vorflut des vorhandenen Grabens an der K 73 möglich. Hier sind vor Inbetriebnahme bauliche Maßnahmen erforderlich, um das Regenwasser aus den Baugebieten Nr. 11 und 12 schadlos abzuführen und verzögert an die Gewässer abzugeben.

Auf diese Weise sind sowohl besondere hydraulische Belastungen des Vorfluters ausgeschlossen als auch besteht die Möglichkeit der teilweisen Versickerung des Regenwassers in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich. Dieses ist positiv zu bewerten.

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. 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,  
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 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 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. 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.

Zudem wird durch Festsetzungen gesichert, dass die ortsbildtypischen Knicks erhalten bleiben und damit gleichzeitig für eine Eingrünung der Gebäudekörper sorgen.

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

Die Festsetzung von landschaftstypischen Bäumen führt zur Minderung der Veränderungen im Landschaftsbild.

#### **Fazit:**

---

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,

Minimierungsmaßnahmen: Erhalt der Knicks (Festsetzung), Pflanzmaßnahmen

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.

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 Ortsrandbereiche geschont werden und hier die typische dörfliche Struktur bzw. wertgebende Kulturlandschaftselemente (Obstwiesen, Knicks, Baumgruppen etc.) erhalten werden.

Durch Festsetzungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 wird weiterhin sicher gestellt, dass vorhandene Knicks erhalten werden können und durch gezielte Pflanzungen (Obstbäume, Knick) ergänzt werden.

**Fazit:**

Keine erheblichen Beeinträchtigungen,  
Minimierungsmaßnahmen: nicht erforderlich, Pflanzmaßnahmen  
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. Der Verlust von Dauergrünland auf einer Fläche von ca. 0,38 ha 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 innerörtlichem Dauergrünland ist nicht erkennbar. Geschützte Grünlandbestände sind nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände können 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) wird sicher gestellt, dass die wertgebenden Landschaftselemente und Lebensräume erhalten bleiben.

Die Ausweisung von sozialem Wohnungsbau ist positiv zu bewerten. Die grünordnerischen Festsetzungen mit Pflege- und Erhaltungsgeboten führen auch hier zu einer weiteren Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen für das Ortsbild (Schutzgut Mensch).

## **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. Alle Maßnahmen wurden als Festsetzungen oder Hinweise in die Planzeichnung übernommen.

- 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, Lagerflächen. Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.
- Für die Knickschutzstreifen ist während der gesamten Bauzeit eine ortsfeste Abgrenzung (Bauzaun) vorzusehen. Lagerfläche und Parkplätze sind hier unzulässig. Für alle Einzelbäume ist Baumschutz (Stamm- und Wurzelschutz) vorzusehen.

- 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.
- Umsetzung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen an/in den Gebäuden (passiver Lärmschutz).

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzobjekt / Grund	Vorgabe
Verbreitete Vögel der Gehölze	Entfernung der Gehölze und sonstiger höher wachsender Vegetation <u>nicht</u> zwischen 01. März und 30. September (Brutzeit)
Haselmäuse im Knick, Lebensraum mit geringer Bedeutung	Fällung der <u>Gehölze im Oktober</u> , Schnittgut ca. 2 Wochen liegen lassen, dann erst abräumen und Stubben roden.
Baumfledermäuse	Erhalt aller Gehölze > 30 m Stammdurchmesser
Vorgabe § 39 (5) 2 BNatSchG	Kein Rückschnitt von Gebüsch / Gehölz zwischen 01. März und 30. September

#### Pflanzmaßnahmen:

- 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*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) und Kreteln (*Prunus domestica insititia*) 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 die Knickneuanlage sind die o.g. Sträucher zu verwenden, zusätzlich dürfen höchstens 10 % nichtheimische Blüh- und Obststräucher wie Flieder, Johannisbeere, Stachelbeere etc., gesetzt werden. Herstellung und Aufbau des Knicks erfolgen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein –V 534-531.04 vom 20. Januar 2017)
- Pflanzung von Bäumen im Bereich des Knickschutzstreifens bzw. der Stellplatzanlage, Verwendung folgender Arten und Größen:  
Stellplatzanlage: 5x *Sorbus aria* (Mehlbeere), Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm  
im nördlichen KS: 2 *Malus i.S.*, und/oder *Pyrus i.S.* (Apfel- und/oder Birnenbaum), Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm,

## 4.2 Darstellung des Ausgleichsbedarfs (Eingriff)

### Eingriffe durch Versiegelung:

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Die Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung zwar als erheblich, jedoch als ausgleichbar eingestuft, so dass nachfolgend eine Berechnung von Eingriff und Ausgleich erfolgt.

Die Grundflächenzahl gibt das Maß der baulichen Nutzung an. Diese liegt beim vorliegenden Bebauungsplan bei 0,4. Für die Nebenanlagen wird zusätzlich ein Aufschlag für Versiegelungen von 0,2 erhoben (Grundlage dafür bildet § 19 Abs. 4 der BauNVO der eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um bis zu 50 % bis maximal 0,8 zulässt.).

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 wird für Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz für versiegelte Flächen allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsfaktor von mindestens 1:0,5 angesetzt. Für Flächen besonderer Bedeutung kann ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Grünlandstandorte (gegenüber Acker) wird der Kompensationsfaktor für die Bauflächen auf 1:1 erhöht. Für alle Grünflächen erfolgt eine Bilanzierung mit 1:0,25, da diese Flächen aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und Anlage mit häufig gemähten Rasenflächen und Ziergehölze eine geringere ökologische Wertigkeit besitzen als Grünland.

Für die Knickschutzstreifen erfolgt keine Bilanzierung, da diese Flächen gleichwertig gegenüber der bestehenden Nutzung sind. Die Straßenverkehrsflächen werden ebenfalls nicht bilanziert, hier erfolgt keine Veränderung.

Folgender Ausgleich ist demnach erforderlich:

Eingriff	Fläche Eingriff	Ausgleichs-faktor	Fläche Ausgleichsbedarf
WA Bauflächen	3.850 m <sup>2</sup> x 0,6 = 2.310 m <sup>2</sup>	1:1	2.310 m <sup>2</sup>
WA Grünflächen	3.850 m <sup>2</sup> x 0,4 = 1.540 m <sup>2</sup>	1:0,25	385 m <sup>2</sup>
Summe Ausgleichsbedarf			<b>2.695 m<sup>2</sup></b>

### Eingriffe in Knicks:

Für die nördlich und südlich verlaufenden Knicks sind 10 m breite Knickschutzstreifen als Maßnahmenflächen festgesetzt worden. Diese Abstandflächen werden so ausreichend bewertet, dass der dauerhafte Erhalt der Knicks sicher gestellt ist. Zudem werden für den südlichen Knick ergänzende Pflanzmaßnahmen vorgesehen, um vorhandene Lücken zu schließen. Aufgrund der Nähe zum Baugebiet und der Vorgaben aus dem Knickerlass ist trotzdem eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht auszuschließen, so dass zusätzlich zum Erhalt ein Ausgleich mit dem Faktor 1:1 erforderlich wird.

Für die Verbreiterung der vorhandenen Feldzufahrt um 5 m, welche einen Verlust von Knick darstellt, ist ein Ausgleich mit dem Faktor 1:2 erforderlich

<b>Eingriff</b>	<b>Länge Eingriff</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsbedarf Knicklänge</b>
Beeinträchtigung der zu erhaltenden Knicks Nord und Süd	105 m	1:1	105
Verbreiterung Feldzufahrt (vollständiger Verlust)	5 m	1:2	10 m
Summe Ausgleichsbedarf			<b>115 m</b>

### **Artenschutz**

Bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

### **Eingriffe in Bäume**

Eingriffe in Bäume erfolgen nicht.

## **4.3 Ausgleichsmaßnahmen**

### **Ausgleich für Versiegelung:**

Der Ausgleich für Versiegelung wird über das Ökokonto „Am Scheidebach – Borchers“ erbracht (AZ: 340-28/31.1153). Hier ist u.a. die Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen. Das Ökokonto befindet sich in räumlicher Nähe zum Eingriffsraum (Entfernung ca. 2,5 km) und ist damit geeignet den oben beschriebenen Ausgleich qualitativ und quantitativ auszugleichen.

Die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und Grundeigentümer des Ökokontos wurden bereits getätigt. Der Vertrag umfasst die unter Kap. 4.2 berechneten 2.695 m<sup>2</sup> (hier Ökopunkte).

### **Knickausgleich:**

Der erforderliche Knickausgleich von 115 m ist vollständig extern zu erbringen. Dazu wird ein bereits hergestellter und bepflanzter Knick aus dem Ökokonto-Pool der Landwirtschaftskammer genutzt. Es ist vorgesehen auf das anerkannte Ökokonto Schmalfeld 3 zurückzugreifen. Die entsprechenden vertraglichen Regelungen sind in Vorbereitung.



## 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 konfliktrichtig, 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 sowie der Grünlandstandort an sich einzustufen. Zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen wurden Maßnahmen formuliert, die, insbesondere in Bezug auf den Artenschutz zwingend umzusetzen sind, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Gleichmaßen sind auch die Vorgaben zum Lärmschutz in die Bauausführung zu integrieren, sie stellen besondere Anforderungen an den Gesundheitsschutz dar.

Der Verlust von Grünland sowie die Beeinträchtigungen von Knicks erfordern Ausgleich, der z.T. eingriffsnah erbracht werden kann. Es ist die Nutzung von Ökokonten vorgesehen. Darüber hinaus gehende besondere Beeinträchtigungen verbleiben nicht.

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

Am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Müssen, den .....

**Bürgermeister**