

B E G R Ü N D U N G

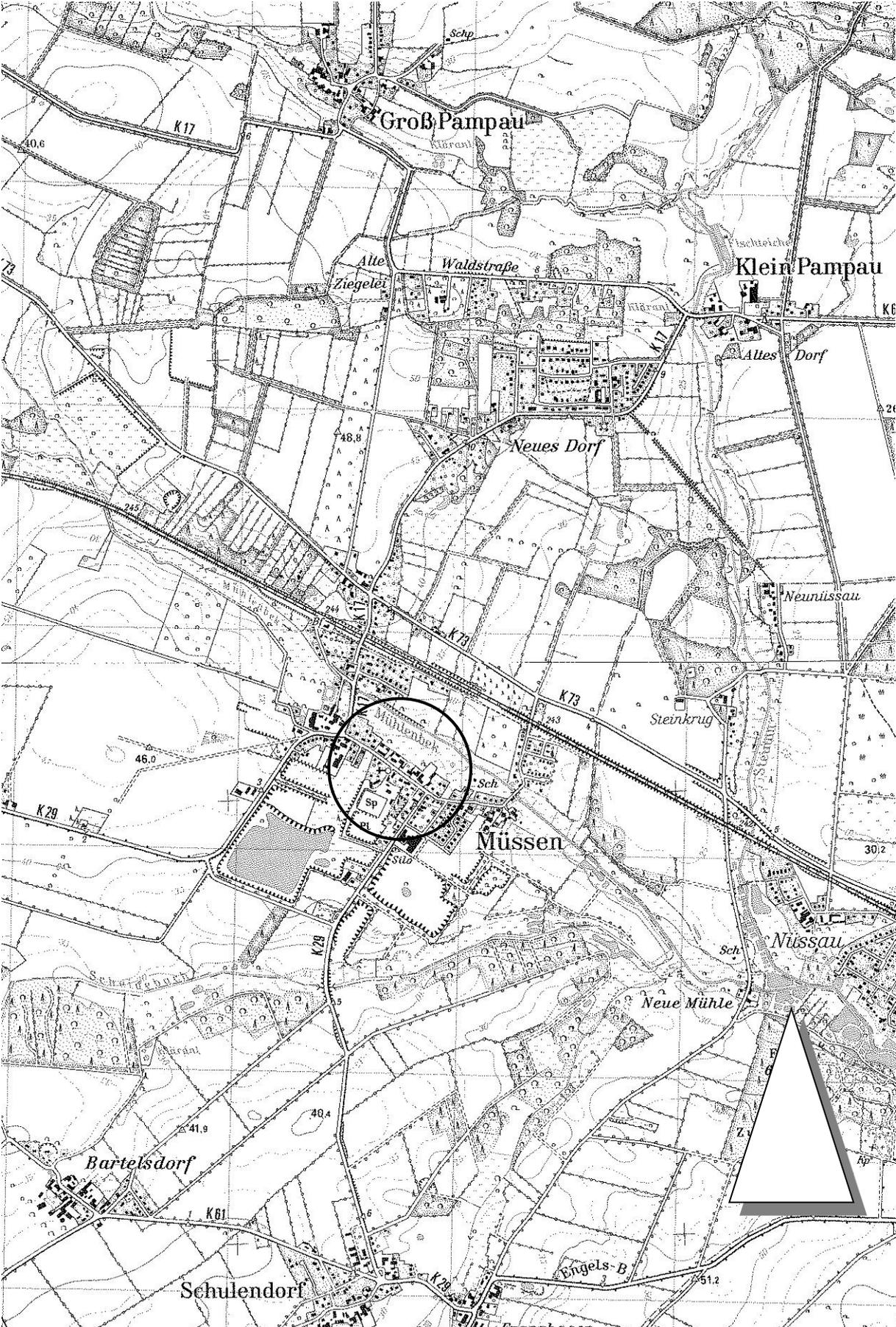
zum Bebauungsplanes Nr. 14
der Gemeinde Müssen

Gebiet:

**„Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29,
Dorfstraße 11, Flurstück 1/2“**

Stand: 11. November 2019

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
 - 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Gasversorgung
 - 6.70 Abfallentsorgung
 - 6.80 Feuerlöscheinrichtungen
- 7.00 Lärmimmissionsschutz
- 8.00 Geruchsimmissionen
- 9.00 Störfallrichtlinien
- 10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 11.00 Hinweise
- 12.00 Umweltbelange
- 13.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 10.12.2019 fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss,
für das Gebiet:

„Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11, Flurstück 1/2“

den Bebauungsplanes Nr. 14 gemäß § 13b BauGB aufzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung § 2 Abs. 4 von dem Umweltbericht nach § 2a von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Zum Abschluss des Verfahrens erfolgt die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Zurzeit ist der überwiegende Bereich als Mischbaufläche ausgewiesen. Nur der nördliche kleine Streifen als landwirtschaftliche Fläche. Die Ausweisung erfolgt entsprechend der zukünftigen Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“. Der Plangeltungsbereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird größer gewählt als der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14, um die, durch den Betrieb Siemers, durch die Rinderhaltung erforderlichen Immissionsschutzkreis/-kreise aus dem Flächennutzungsplan entfernen zu können.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Sprick & Wachsmuth/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 14 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung (13.05.2017).
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS. 3786).
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.

- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Müssen befindet sich im südlichen Bereich der Ortslage Müssen. Das Plangebiet befindet sich genau im Ortszentrum, nördlich der Dorfstraße und genau gegenüber der Kapelle, der Grundschule, der Feuerwehr, des Schützenvereins, der Sportanlagen, noch in der Nähe des Kindertagesheimes, der zusätzlichen Sport- und Freizeitanlagen und der Badestelle am Kiessee. Nördlich angrenzend befinden sich das Mühlbektal und die Mühlenbek. Weiter nördlich das Neubaugebiet „Schmiedestraße“ sowie davon nördlich die Bahnlinie Hamburg-Berlin. Östlich und westlich direkt angrenzend an den Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen ohne Viehhaltung. Ein Grundstück weiter östlich befindet sich der Landgasthof Lüchau mit Saal und großem Gästehaus.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Beim Plangeltungsbereich handelt es sich um die Hofstelle Siemers mit diversen landwirtschaftlichen Gebäuden, einschließlich Betriebsleiterwohnung und befestigten Flächen bis an den nördlichen Plangeltungsbereich heran. Die landwirtschaftlichen Gebäude, zumindest im straßennahen Bereich, sind zweigeschossig. Die Unterstellschuppen und Stallungen weisen zwar teilweise höhere Gebäudehöhen aus, sind aber nur eingeschossig.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch das Mühlbektal bzw. durch die Mühlenbek.

Im Osten

Durch die westliche Grenze des Flurstückes 19/2.

Im Süden

Durch die Mitte der Dorfstraße/K29

Im Westen

Durch das Flurstück 28/2

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

| | |
|--|-----------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 8.570 m ² |
| Verkehrsfläche | 2.330 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches | 10.900 m ² |
| <hr/> | |

3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14:

Die vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle existiert seit diversen Jahrzehnten. Der jetzige landwirtschaftliche Betrieb weist einen alten Gebäudebestand aus und entspricht nicht mehr den heutigen funktionalen Ansprüchen an einen wirtschaftlich arbeitenden landwirtschaftlichen Betrieb. Die landwirtschaftlichen Maschinen sind in den letzten Jahren deutlich größer geworden, so dass Gebäude und befestigten Flächen, insbesondere Wendekreise, nicht mehr ausreichen. Daher hat der Landwirt einen Antrag auf Aussiedlung gestellt, um im Bereich Müssen, an der Straße Louisenhof, einen neuen landwirtschaftlichen Betrieb mit Halle und Betriebsleiterwohnung erstellen zu können. Eine Genehmigung des Aussiedlungsantrages ist Grundlage für die Überplanung dieser Hofstelle.

Die frühere und eventuell für die Zukunft mögliche Tierhaltung auf dieser Hofstelle entfällt damit endgültig.

Ziel der Gemeinde ist für diese im Ortszentrum befindliche Fläche den dringenden Wohnraumbedarf zu decken. Folgende Nutzung ist für diesen Bereich angedacht:

- Schaffung einer geringen Zahl von Einzelhausbauplätzen,
- Schaffung einer Zeile von barrierefreien Seniorenbugalows,
- Schaffung von Wohnraum als Eigentum in Reihenhausform,
- Schaffung von Wohnraum als Mietwohnungsbau,

weiter wird, bei Bedarf, geprüft im straßennahen Bereich eine kleine Ladenfläche mit unterzubringen, ggfls. auch Raum zu schaffen für eine Arztpraxis. Hier wird zurzeit noch der Bedarf geprüft.

Weitere Ziele der Gemeinde:

- Verbesserung der Regenentwässerung. Im Bereich der Dorfstraße gibt es Probleme bei Starkregen mit der Regenentwässerung. Die alte, auf dem östlichen Nachbargrundstück 19/2 befindliche Regenwasserleitung hat nicht genügend Aufnahmekapazität. Daher ist geplant weiter westlich auf der östlichen Seite innerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 1/2 eine neue ordnungsgemäß bemessene, größere Regenwasserleitung zu erstellen. Hierbei sind die Anschlussmöglichkeiten an die Mühlenbek und ggfls. erforderliche Regenrückhaltung noch zu prüfen und mit der Wasserbehörde abzustimmen.
- Schaffung eines Wanderweges. Es wäre wünschenswert, eine sichere fußläufige Verbindung zwischen dem Ortszentrum mit Grundschule, Kapelle, Feuerwehr, Schützenverein, Kindertagesheim, Sport- und Freizeitanlagen und Bade- stelle zum nördlichen Bereich der Gemeinde Müssen, über die Schmiedestraße, und vor Allem mit Anschluss an den Bahnhof Müssen zu erhalten. Auf der neuen Regenwassertrasse ist diese Möglichkeit sehr gut gegeben. Eine An- bindung über den Serviceweg des Regenrückhaltebeckens, Neubaugebiet Schmiedestraße, ist ebenfalls gegeben. Auch hier sind die Eigentumsverhält- nisse geklärt. Eine Zustimmung liegt vor. Ein neuer Übergang über die Müh- lenbek mit einer kleinen Holzbrücke, in direkter Verbindung, ist zu prüfen und abzustimmen oder, jedoch über fremde Grundstücke, die vorhandene landwirt- schaftliche Überfahrt über die Mühlenbek zu nutzen.
- Schaffung von öffentlichem Parkraum. Im Bereich der Dorfstraße, insbesondere bei größeren Veranstaltungen beim Gasthof, bei den Sportanlagen und bei Dorffesten und Schulfesten, gibt es erhebliche Probleme. Durch den Bebau- ungsplan gibt es die Möglichkeit ein wenig Abhilfe zu schaffen.

Alternativenprüfung

Die Gemeinde verfolgt hier den Grundsatz des Baugesetzbuches Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Die Gemeinde nimmt die Möglichkeit wahr in ihrem Ortszentrum die entsprechende Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum zu verwirklichen. Durch die Einhaltung des Grundsatzes entfallen alle Überprüfungen von Flächen im Außenbereich. Die einzige Fläche, die noch den Innenbereich zuzuordnen wäre, ist eine als Mischge- biet ausgewiesene Fläche neben der ehemaligen Raiffeisen, heute ATR. Diese Fläche steht für Wohnbebauung jedoch nicht zur Verfügung, aufgrund der Immis- sionen des Nachbarbetriebes. Die Gemeinde wird diese Planung weiter vorantrei- ben und hofft, bei entsprechender Klärung der Eigentumsverhältnisse, für die wei- tere Zukunft die östlich und westliche gelegenen Flächenebenfalls einer Wohnbe- bauung zuführen zu können, nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstellen.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich ungefähr in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Nachbargebäuden angleichen. Daher wird auch im straßennahen Bereich eine zweigeschossige Bebauung zugelassen und zum Mühlbektal nur eingeschossig. Es werden Trauf- und Firsthöhen, Dachneigungen und Dachformen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4.30 Baugrenzen

Für das allgemeine Wohngebiet sind die Baugrenzen so gewählt, dass den zukünftigen Bauherrn größtmöglicher Spielraum gegeben wird, jedoch werden die überbaubaren Flächen für die Einzelhausbebauung als Briefmarken festgesetzt um eindeutig die offene Bauweise zu dokumentieren. Die anderen Bereiche sind Zeilen vorgesehen, die der zukünftigen Nutzung entsprechen. Eine Aufteilung dieser Zeilen in zwei oder mehr Gebäude ist möglich, jedoch wird im Text die abweichende Bauweise festgesetzt, damit Zeilen auch über 50 m zulässig sind. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Teil B Text vorgenommen.

4.40 Bauweise

Entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung wurde offene Bauweise festgesetzt. Jedoch für die Zeilenbebauung eine abweichende Bauweise.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Im straßennahen Bereich ist zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Im rückwärtigen Bereich eingeschossig, entsprechend der überwiegend vorhandenen und umliegenden Bebauung..

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die BAB 24 Hamburg – Berlin. Weiterhin wird das Gebiet von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin-Hamburg und Lübeck-Büchen-Lüneburg schienenmäßig erschlossen.

Der Plangeltungsbereich wird von außen über die Dorfstraße/K 29 erschlossen.

Die innere Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt über eine verkehrsberuhigte Ringstraße mit einer Trassenbreite von 6,0 m bzw. 8,0 m mit 4,0 m Fahrgasse und 2,0 m überfahrbarer Bereiche und teilweise 2,0 m öffentlicher Parkplätze.

Der Ausbau erfolgt niveaugleich, die Ausbaukriterien werden noch in einem Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Erschließer festgelegt.

Die etwas aufwendige Erschließung ergibt sich zum einen aus der Trasse der neuen Oberflächen-Regenwasserleitung sowie aus der zukünftigen Zielplanung, die Nachbargrundstücke, Flurstück 19/2 und 28/2 über diese Verkehrsflächen mit anbinden zu können.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Um die Parkplatznot in der Dorfstraße zu lindern wurden direkt von der Dorfstraße aus zugänglich, 10 öffentliche Parkplätze eingeplant sowie zusätzlich für den Ring 13 weitere öffentliche Parkplätze.

Für das Gebiet selbst sind, in erheblicher Anzahl, private Stellplätze festgesetzt, um bei Zweitfahrzeugen zu vermeiden, dass öffentliche Parkflächen in Anspruch genommen werden.

Die Lage der privaten Stellplätze darf gemäß Textteil B verändert werden, jedoch darf die Anzahl nicht reduziert werden.

6.00 Versorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Müssen, durch Anschluss an das Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, mit Anschluss an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Büchen. Die Entsorgung erfolgt über einen Anschluss an die Dorfstraße.

6.30 Regenwasserentsorgung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser sollte auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen würden.

Es wird eine neue Entwässerungsleitung zur Entlastung der Dorfstraße auf der Ostseite des Flurstückes 1/2 angelegt, mit Anschluss an die Mühlenbek. Hier ist der Anschluss noch zu überprüfen und auch ggf. eine Regenrückhaltung mit der Wasserbehörde abzustimmen. Diese Leitung sollte so bemessen sein, dass ein Anschluss des Flurstückes 1/2 und ggf. auch der Nachbargrundstücke bei einer Bauungsänderung 19/2 und 28/2 angeschlossen werden können.

6.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

6.50 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Müssen ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

6.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

6.70 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

6.80 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Müssen durch vorhandene Hydranten

7.00 Lärmimmissionsschutz

Die Dorfstraße/K29 ist eine innerörtliche Erschließungsstraße mit geringen Durchfahrtsverkehr.

Die Gesamtverkehrsbelastung ist gering, der LKW Anteil ist äußerst gering, landwirtschaftliche Fahrzeuge als Ziel und Quellverkehr und auch einige als Zufahrt zur Raiffeisen/ATR erfolgen, insbesondere in der Erntezeit.

Die Bahnlinie befindet sich in 400 m Entfernung und befindet sich in dem Bereich auch noch in einem Geländeeinschnitt, sodass weder aus dem Straßenverkehr noch aus dem Bahnverkehr hier Lärmbelastungen vorhanden sind.

8.00 Geruchsmissionen

Geruchsmissionen beeinträchtigen den Plangeltungsbereich nicht. Entsprechend der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen befinden sich geruchsmitierende landwirtschaftliche Betriebe in größerer Entfernung zum Plangeltungsbereich.

Durch die Auslagerung der hier ansässigen Hofstelle entfallen dadurch die im Flächennutzungsplan dargestellten Geruchsmissionskreise.

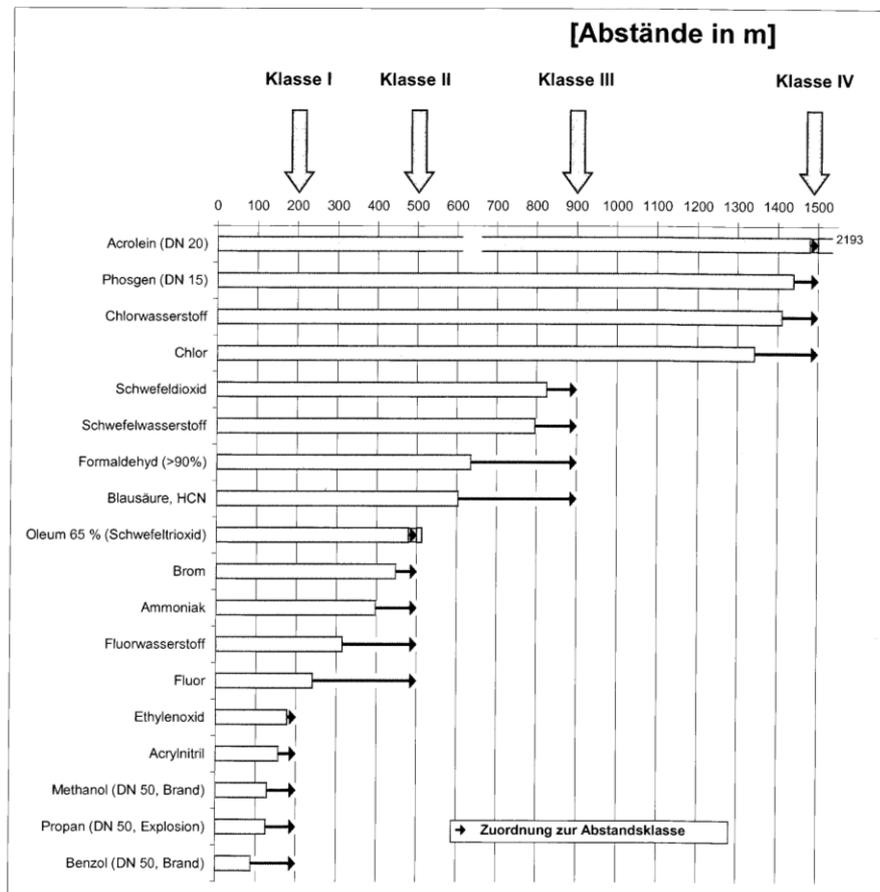
9.00 Störfallrichtlinie

Im Umfeld des Bauleitplanes und im gesamten Gemeindebereich der Gemeinde Müssen befindet sich kein Störfallbetrieb.

Eine überschlägliche Prüfung wurde vorgenommen. In der Gemeinde existieren nur ein größerer Betrieb zur Lagerung und Handel mit landwirtschaftlichen Gütern (ehemals Raiffeisen, heute ATR), zwei Bauunternehmungen sowie Gewerbebetriebe, die dem täglichen Bedarf dienen sowie Betriebe von Photovoltaikanlagen.

Zur Beurteilung, ob es sich um Störfallbetriebe handelt, wurde der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, hier Anhang 1 Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen - Achtungsabstände (Anlage) wie auch Anhang 1 der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)-Mengenschwellen, herangezogen.

Die hier aufgeführten Stoffe werden bei den Müssen Gewerbetreibenden weder gelagert, produziert, verarbeitet oder in Produktionsabläufe eingebunden. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Müssen sich kein Störfallbetrieb befindet.

Anlage**Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen – Achtungsabstände****Bild 1:** Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Anmerkung:

- a. Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Acrolein eine neue Berechnung durchgeführt werden. Danach ergibt sich ein Achtungsabstand von rund 2190 m. Es wurde aber keine neue Abstandsklasse eingeführt (s. a. Anhang 2 Kap. 2.1)
- b. Der Stoff HCl liegt überwiegend als Druckgas vor. Dies wurde im Bild 1 sowie in Anhang 2 berücksichtigt.

10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind erforderlich, durch die Absicherung der Oberflächenwasserleitung und der Neuschaffung der öffentlichen Parkplätze an der Dorfstraße.

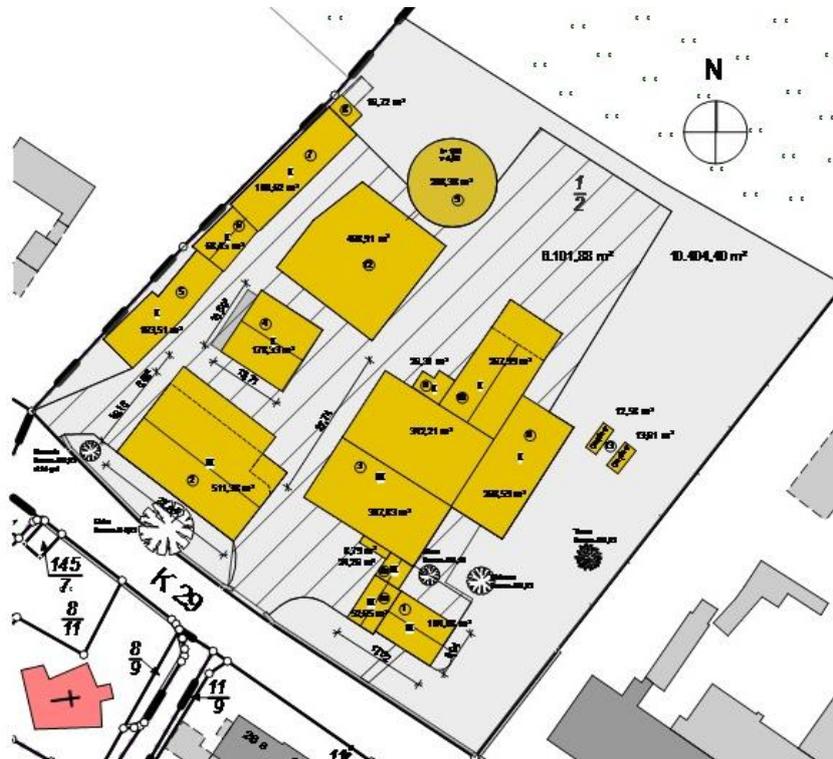
Für die Erschließungsmaßnahmen wird ein Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Investor geschlossen

11.00 Hinweise

- Für den Plangeltungsbereich erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelräumverordnung S-H.
Die Gemeinde Müssen liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.
Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich dem Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel, zu melden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

12.00 Umweltbelange

Bei der landwirtschaftlichen Hofstelle handelt es sich um ein Intensiv bebautes und versiegeltes Grundstück. Es wurde im Vorwege eine Bestandsaufnahme gemacht:



| | | | | | | |
|---|-----------------------|---|----------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Grundstücksfläche ohne Wiesenanteil | | | | 10.404 m ² | | |
| gesamt versiegelte Flächen (Gebäude, Beton, Verbundpflaster) | | | | 6.102 m ² | | |
| Berechnung umbauter Raum | | | | | | |
| 1. Wohnhaus | | | | | | |
| Grundfläche | 104,08 m ² | x | 4,55 m | = | 473,56 m ³ | |
| Dach | 104,08 m ² | x | 3,00 m/2 | = | 156,12 m ³ | 629,68 m³ |
| 1a. Wohnhaus | | | | | | |
| Grundfläche | 52,65 m ² | x | 6,00 m | = | 315,90 m ³ | |
| Dach | 52,65 m ² | x | 0,80 m/2 | = | 21,06 m ³ | 336,96 m³ |
| 1b. Wohnhaus | | | | | | |
| Grundfläche | 24,26 m ² | x | 5,00 m | = | 121,30 m ³ | |
| Dach | 24,26 m ² | x | 0,50 m/2 | = | 6,07 m ³ | |
| Grundfläche | 8,79 m ² | x | 3,00 m | = | 26,37 m ³ | |
| Dach | 8,79 m ² | x | 1,50 m/2 | = | 6,59 m ³ | 160,33 m³ |
| 2. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 511,38 m ² | x | 5,00 m | = | 2.556,90 m ³ | |
| Dach | 511,38 m ² | x | 1,75 m/2 | = | 447,46 m ³ | 3.004,36 m³ |
| 3. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 307,83 m ² | x | 6,90 m | = | 2.124,03 m ³ | |
| Dach | 307,83 m ² | x | 1,70 m/2 | = | 261,66 m ³ | |
| 3a. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 342,21 m ² | x | 4,50 m | = | 1.539,95 m ³ | |
| Dach | 342,21 m ² | x | 4,10 m/2 | = | 701,53 m ³ | 4.627,16 m³ |
| 4. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 180,52 m ² | x | 3,40 m | = | 613,77 m ³ | |
| Dach | 180,52 m ² | x | 1,70 m/2 | = | 153,44 m ³ | 767,21 m³ |
| 5. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 163,51 m ² | x | 2,60 m | = | 425,13 m ³ | |
| Dach | 163,51 m ² | x | 1,90 m/2 | = | 155,33 m ³ | 580,46 m³ |
| 6. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 68,43 m ² | x | 3,00 m | = | 205,29 m ³ | |
| Dach | 68,43 m ² | x | 0,92 m/2 | = | 31,48 m ³ | 236,77 m³ |
| 7. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 180,62 m ² | x | 3,45 m | = | 623,14 m ³ | |
| Dach | 180,62 m ² | x | 3,92 m/2 | = | 354,02 m ³ | 977,15 m³ |
| 8. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 16,72 m ² | x | 3,00 m | = | 50,16 m ³ | 50,16 m³ |
| 9. Trumpf Silage | | | | | | |
| Grundfläche | 208,38 m ² | x | 4,00 m | = | 833,52 m ³ | 833,52 m³ |
| 10. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 267,99 m ² | x | 4,50 m | = | 1.205,96 m ³ | |
| Dach | 267,99 m ² | x | 1,00 m/2 | = | 134,00 m ³ | 1.339,95 m³ |
| 10a. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 26,31 m ² | x | 4,50 m | = | 118,40 m ³ | |
| Dach | 26,31 m ² | x | 0,25 m/2 | = | 3,29 m ³ | 121,68 m³ |
| 11. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 268,59 m ² | x | 4,50 m | = | 1.208,66 m ³ | |
| Dach | 268,59 m ² | x | 0,50 m/2 | = | 67,15 m ³ | 1.275,80 m³ |
| 12. Silage | | | | | | |
| Grundfläche | 498,03 m ² | x | 1,00 m | = | 498,03 m ³ | |
| | 498,03 m ² | x | 0,70 m/2 | = | 174,31 m ³ | 672,34 m³ |
| 13. Gebäude | | | | | | |
| Grundfläche | 12,58 m ² | x | 3,00 m | = | 37,74 m ³ | 37,74 m³ |
| | 13,61 m ² | x | 3,00 m | = | 40,83 m ³ | 40,83 m³ |
| umbauter Raum gesamt | | | | | | 15.692,11 m³ |

Diese gesamte Hofstelle wird abgerissen und recycelt. Die gesamte bebaute und versiegelte Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes entspricht ca. der zukünftigen Versiegelung durch die Neubebauung.

Erhaltenswerte Bestände in Form von naturnahen Flächen, Sträuchern und Bäumen befinden sich auf der Hofstelle nicht, mit Ausnahme einer Eiche, Stammdurchmesser ca. 0,35 m, an der Dorfstraße gelegen. Diese Eiche ist sehr wichtig für die Erhaltung des Ortsbildes als Pendant zu den gegenüberliegenden großen Laubbäumen. Weiter sollte eine Eingrünung der kleinen Hangkante zum Niederungsbereich der Mühlenbek erfolgen.

13.00 Beschluss über die Begründung

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

Müssen, den

Bürgermeister