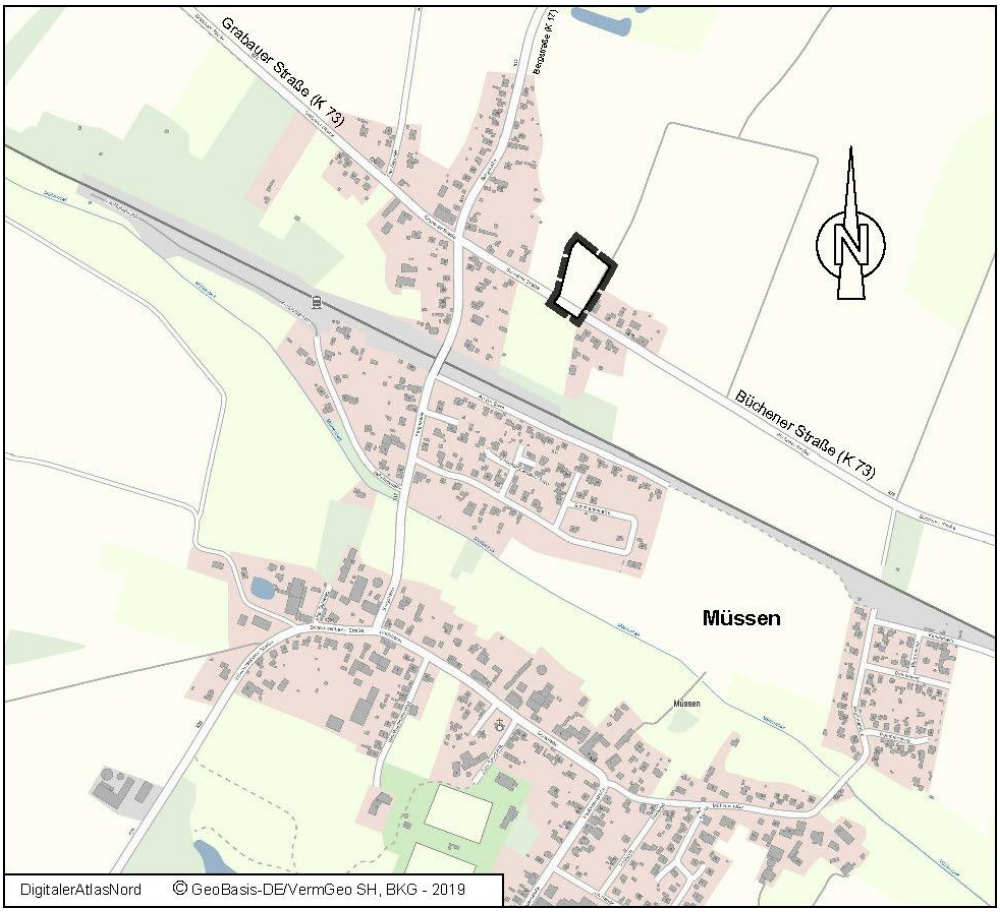
Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 13

„Nördlich der Büchener Straße,
östlich des Bebauungsplanes Nr. 12“

Begründung



Verfahrensstand nach BauGB				16.06.2020
§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 10
●	●	●	●	○

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

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines 4

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben 5

2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) 5

2.2 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018 7

2.3 Regionalplan für den Planungsraum I 9

2.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan 10

2.5 Standortwahl 10

3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung 16

4 Anlass der Planung 16

5 Allgemeines Planungsziel 17

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Müssen 17

6.1 Art der baulichen Nutzung 17

6.2 Maß der baulichen Nutzung 18

6.3 Bauweise, Baugrenzen 18

6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse 18

6.4 Grundflächenzahl (GRZ) 19

6.4.1 Mindestgrundstücksgröße 19

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten 20

7 Schutzgutbezogene Untersuchungen und Grünordnung 20

7.1 Bestand und Betroffenheiten 20

7.1.1 Schutzgebiete/Landschaftsplan 20

7.1.2 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Landschaftsbild 20

7.1.3 Schutzgut Boden und Wasser 21

7.1.4 Schutzgut Pflanzen (Biotope) 22

7.1.5 Schutzgut Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt 24

7.2 Grünordnerische Festsetzungen 25

7.3 Minimierung und Ausgleich 26

7.3.1 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen 26

7.3.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 26

7.3.3 Ausgleich für Knicks 27

7.3.4 Ausgleichsmaßnahmen 27

7.4 Störfälle/Katastrophen: 27

8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 28

8.1 Festsetzungen 30

9 Nachrichtliche Übernahmen 31

9.1 Gesetzlich geschützte Biotope 31

10 Verkehrserschließung 31

10.1 Individualverkehr 31
10.2 ÖPNV-Anbindung 31
11 Ver- und Entsorgung 31
12 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel 32
13 Billigung 33

- Anlage: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Müssen, erstellt LairmConsult GmbH, 16. Juli 2019

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat in ihrer Sitzung am 04.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Nördlich der Büchener Straße, östlich des Bebauungsplanes Nr. 12“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Müssen schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung als Lückenschluss entlang der Büchener Straße. Das künftige Wohngebiet kommt der Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Müssen zu Gute.

Auf Grundlage des § 13b BauGB können Außenbereichsflächen zur wohnbaulichen Entwicklung in das beschleunigte Verfahren mit einbezogen werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die im kürzeren vergangenen Zeitraum aufgestellten Bebauungspläne Nr. 11 „Südlich der Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin“ sowie der Bebauungsplan Nr. 12 „Nördlich der Büchener Straße, östlich der Bergstraße“ wurden im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt. Eine Kompensation des entsprechenden Eingriffes ist somit im vollen Umfang erfolgt. Die Anrechnung der entsprechenden Grundflächen zur Berücksichtigung der Obergrenze von weniger als 10.000 m² zur Anwendung des § 13b BauGB ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Müssen umfasst eine Fläche von ca. 6.600 m² und grenzt im Westen sowie Osten an bestehende Wohnbebauung an. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB werden somit erfüllt.

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, erfolgt im Rahmen des Verfahrens gemäß § 13b eine Berichtigung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen.

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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

<u>Stand des Verfahrens</u>

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Um alle planungsrelevanten Inhalte möglichst frühestmöglich berücksichtigen zu können, erfolgt dennoch ein entsprechendes frühzeitiges Beteiligungsverfahren.

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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Müssen wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 08.07.2019 bis 31.07.2019 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Müssen wurde in der Zeit vom 28.06.2019 bis 31.07.2019 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 26.02.2020 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 23.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.03.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 23.03.2020 bis 24.04.2020 abzugeben.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

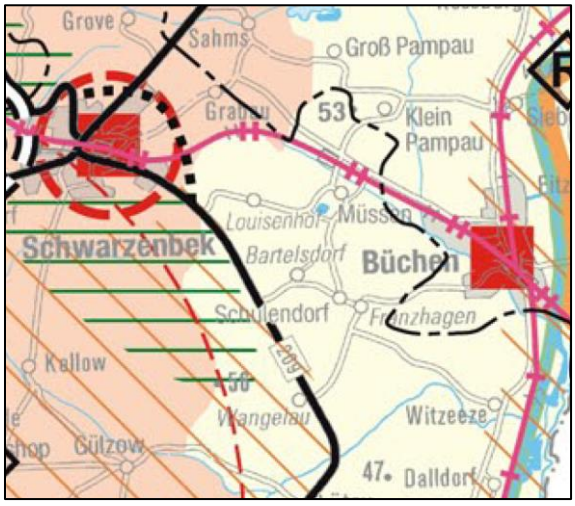
Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der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

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2018) 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

Zur Entwicklung der übergeordneten Raumstruktur des Landes

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).

Zwischen den Gemeinden Büchen, Klein Pampau und Müssen besteht eine Kooperationsvereinbarung zur Abstimmung gemeindlicher Entwicklung. Dieser umfasst unter Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze, den Prognosen des Landes und des Kreises Herzogtum Lauenburg zur demografischen Entwicklung sowie dem angezeigten Bedarf der Kommune u.a. eine wohnbauliche Bedarfsabschätzung. Die beschlossene Fassung der Bedarfsabschätzung ist für alle Gemeinden des Kooperationsraumes bindend. Auf Grundlage der Kooperationsvereinbarung erfolgt die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Müssen im Rahmen des Bedarfes sowie der Potenziale innerhalb des gesamten Kooperationsraumes und nicht ausschließlich für den örtlichen Bedarf der Gemeinde Müssen. Aufgrund der guten infrastrukturellen Bedingungen, insbesondere hinsichtlich der direkten Anbindung an die bestehende Bahnlinie bietet sich die Gemeinde Müssen für einen entsprechend größeren Umfang einer wohnbaulichen Entwicklung an.

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

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden (2.5.2, 1G, LEP 2010).

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (2.5.2, 3Z, LEP 2010).

Der Gemeinde Müssen wird raumordnerisch keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, sodass die wohnbauliche Entwicklung im Umfang des örtlichen Bedarfes zu erfolgen hat. Die in jüngerer Vergangenheit aufgestellten Bebauungspläne Nr. 11 und 12 konnten aufgrund der bestehenden Nachfrage in kürzester Zeit vollständig veräußert bzw. vermietet werden, sodass sie zur Deckung der Wohnraumnachfrage nicht weiter herangezogen werden können. Insbesondere durch die gute

Anbindung an das Unterzentrum Büchen sowie im Weiteren nach Hamburg, Lüneburg und Berlin stellt die Gemeinde Müssen einen besonderen Wohnstandort dar.

2.2 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018

Die Landesplanungsbehörde schreibt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fort.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest (www.bolapla-sh.de).

Das erste Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein fand in der Zeit vom 18. Dezember 2018 bis zum 31. Mai 2019 statt.

Abbildung 2: Ausschnitt Fortschreibung LEP (Entwurf 2018), Quelle: www.boblapla.de

Die Hauptkarte des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein enthält keine ergänzenden und weiterführenden Darstellungen für die Gemeinde.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2018 erfolgt vor allem eine Aktualisierung vieler Kapitel. Struktur und Aufbau des Landesentwicklungsplans 2010 bleiben weitgehend erhalten.

Nachfolgende neue und geänderte Inhalte der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes sind für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Müssen von Belang.

- *Der **wohnbauliche Entwicklungsrahmen** ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert worden (neuer Geltungszeitraum, neuer Stichtag beim Wohnungsbestand). Außerdem wurden Ausnahmen definiert, um ihn flexibler zu gestalten.*
- *Erstmals enthält der Plan eine Vorgabe für die **Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme** im Land.*
- *Es gibt einen neuen Teil A mit **übergeordneten und strategischen Ansätzen** für eine zukunftsorientierte Landesentwicklung.*

- *Die raumordnerischen Ansätze zu **Klimaschutz und Klimaanpassung** wurden im Plan zusammengeführt.*

(Quelle: www.schleswig-holstein.de)

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). (3.6.1, 3Z, Entwurf Fortschreibung LEP).

Durch den Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein wird der Gemeinde Müssen ein neues wohnbauliches Entwicklungspotenzial bis zum Jahr 2030 *[bzw. im Planungszeitraum des LEPs]* zugewiesen. Auf Grundlage der Kooperationsvereinbarung zwischen den Gemeinden Büchen, Klein Pampau und Müssen erfolgt u.a. eine wohnbauliche Bedarfsabschätzung innerhalb des Kooperationsraumes. Die beschlossene Fassung der Bedarfsabschätzung ist für alle Gemeinden des Kooperationsraumes bindend. Die Bedarfsabschätzung zur wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung wird im Abstand von 3 Jahren durchgeführt, erstmals im Jahr 2020.

Die Gemeinde Müssen weist am Stichtag des 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 439 Wohneinheiten auf. Dies entspricht abzüglich der bereits erfolgten Entwicklung einem übrigen Entwicklungspotenzial von 36 Wohneinheiten. Aufgrund der kleinteilig geplanten Bebauungsstruktur wird durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Müssen der neue wohnbauliche Entwicklungsrahmen gemäß LEP S-H somit nur im geringen Umfang in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein ist es beabsichtigt für die Gemeinde Müssen das wohnbauliche Entwicklungspotenzial auf 15% zu erhöhen.

Im Zuge der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung hat sich die Gemeinde Müssen mit der Möglichkeit wohnbaulicher Nachverdichtungen im Innenbereich des Siedlungsraumes auseinandergesetzt. Entsprechende Potenziale bestehen gegenwärtig nicht bzw. können durch die Gemeinde Müssen nicht für die bestehende Wohnraumschaffung herangezogen werden.

Die baulichen Entwicklungen des Bebauungsplanes Nr. 11 und 12 in unmittelbarer Nähe des Plangebietes machen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu dem nächsten sinnvollen Schritt der Siedlungsentwicklung und führen zu einem Lückenschluss des bestehenden Ortsbildes entlang der Büchener Straße.

Die günstige Lage des Vorhabengebietes mit unmittelbarem Anschluss an die Verkehrsfläche der Büchener Straße reduziert den erforderlichen Ausbau der Infrastruktur. Die Planstraße des Vorhabengebietes wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, was wiederum zu einem verringerten Straßenquerschnitt und somit zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme führt.

Durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie geeignete Festsetzungen als Voraussetzung für eine technische Anwendung erneuerbarer Energien erfolgt die Berücksichtigung des Klimaschutzes.

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Müssen steht den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (Entwurf 2018) nicht entgegen.

2.3 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:

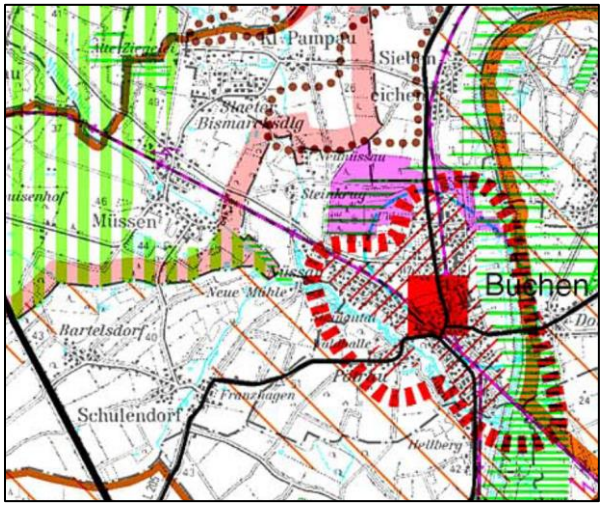


Abbildung 3 Ausschnitt Regionalplan 1,

Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Gemeinde Müssen:

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

Entgegen der Darstellungen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein sowie der entsprechenden Fortschreibung stellt der Regionalplan 1 die Gemeinde Müssen als Gemeinde im Ordnungsraum um Hamburg dar.

Im Rahmen der aktuellen Neuaufstellung der Regionalpläne wird die zukünftige Zuordnung der Gemeinde Müssen gegenwärtig diskutiert.

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 Müssen liegt in unmittelbarer Nähe des Unterzentrums Büchen. Die große Nachfrage von Wohnraum in der Gemeinde Büchen spiegelt sich auch in der Gemeinde Müssen wider, welcher sie durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens nachkommt. Durch die gemeinsame Kooperationsvereinbarung erfolgt eine bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Kooperationsraumes um das Unterzentrum Büchen.

2.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

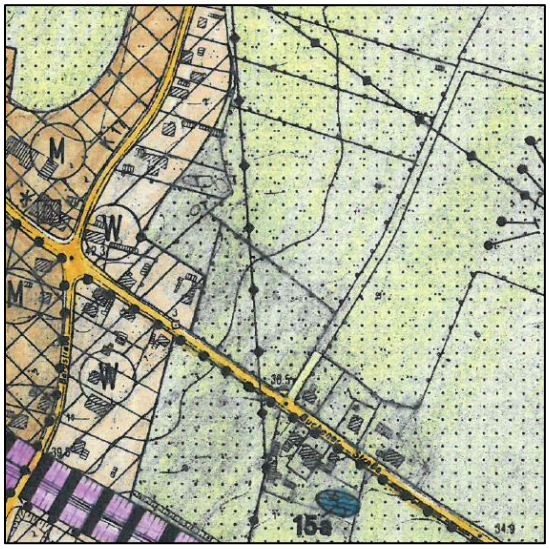


Abbildung 4 Ausschnitt derzeit wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Müssen, Quelle: Amt Büchen

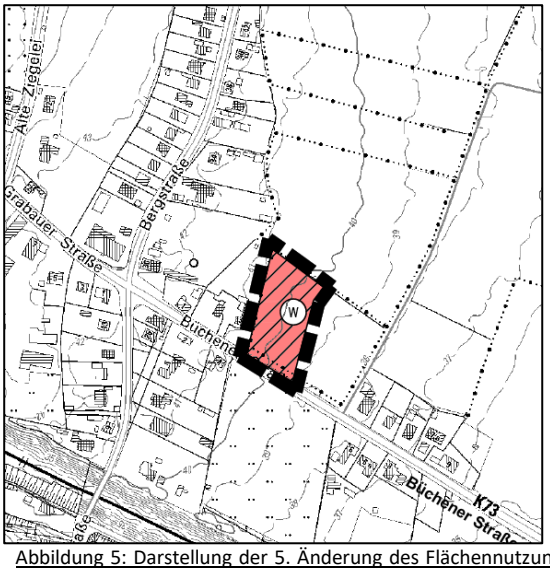


Abbildung 5: Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Quelle: Amt Büchen (2018)

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

Westlich des Plangebiets grenzen die Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an, welche gegenwärtig im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 umgesetzt werden. Südlich der Büchener Straße (K 73) hat die Gemeinde Müssen im Jahr 2017 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 weitere Wohnbauflächen entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 als 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gemäß § 13b BauGB berichtigt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen.

2.5 Standortwahl

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

Die besondere Lagegunst insbesondere durch den Bahnhaltepunkt und die damit optimale Anbindung an die überregionale Infrastruktur machen die Gemeinde Müssen u.a. für Pendler zu einem interessanten und gefragten Wohnstandort.

Die besondere Lagegunst der Gemeinde wird ebenfalls seitens des Kreises im Zuge weiterer wohnbaulicher Entwicklungen des Bebauungsplanes Nr. 14 bestätigt. *Aus Sicht des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine wohnbauliche Verdichtung in der Gemeinde Müssen. Tatsächlich hat die Gemeinde eine besondere Lagegunst, da sie einen Bahnhof besitzt und direkt an die Bahnlinie Büchen – Hamburg angebunden ist. Eine wohnbauliche Entwicklung, ggf. auch über den landesplanerischen Entwicklungsrahmen hinaus, wird durch den Kreis positiv begleitet (*Begleitbericht zur Planungsanzeige gem. § 11 Landesplanungsgesetz zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Müssen, 09.01.2020.)

Um der Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, beabsichtigt die Gemeinde Müssen eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen.

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

Mit Vertretern der Gemeinde Müssen, des Amtes Büchen sowie der Kreisverwaltung des Kreises Herzogtum-Lauenburg fand am 21.05.2019 eine erneute Ortsbegehung der Gemeinde bzgl. der weiteren Ortsentwicklung statt. Im Zuge dieser Begehung wurden keine Flächen benannt, die gegenüber dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 Entwicklungsvorteile aufweisen.

Der Bebauungsplan Nr. 13 schafft in Verbindung mit den künftigen Mehrfamilienhäusern des Bebauungsplanes Nr. 12 einen wohnbaulichen Lückenschluss nördlich der Büchener Straße.

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

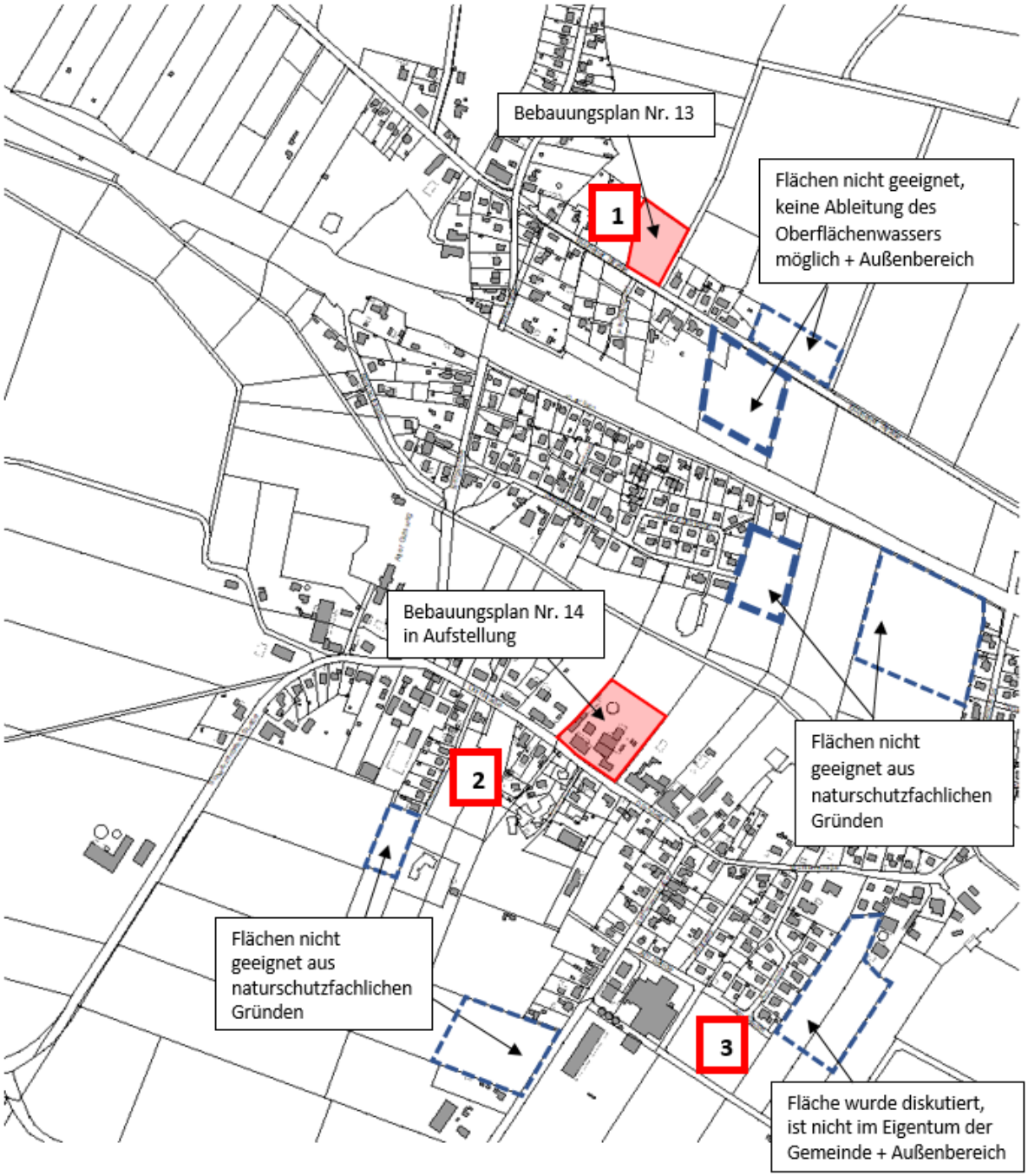


Abbildung 6: Ergebnisgrafik Ortsbereisung Gemeinde Müssen 21.05.2019

	 Fläche 1 Nördlich „Büchener Straße“ Vorhabengebiet Bebauungsplan Nr. 13		 **Fläche 2** (südlich der „Dorfstraße“) Ehemaliger Bebauungsplan Nr. 5		 **Fläche 3** (südlich der Straße „Am Sande“)	
Darstellung im derzeit wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft	**0**	Fläche für die Landwirtschaft (3. Änderung des FNP, 2016)	**0**	Gemischte Baufläche, Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	**-**
Eigentümer/ Bauwilligkeit	Privatperson/ positive Bauwilligkeit	**+**	Privatperson/ keine Bauwilligkeit	**-**	Privatperson/ keine Bauwilligkeit	**-**

Grundstücksgröße	6.600 m²	**0**	10.800 m²	**0**	11.500 m²	**0**
Konfliktpotenzial angrenzende Nutzungen	Lärmemissionen Kreisstraße K 73	**-**	Lärmemissionen Grundschule, Sportplätze, gewerbliche Nutzung	**-**	Staub- und Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung	**-**
Darstellungen Landschaftsplan	Grünland (mit mittlerer Bewertung) mit umgebenden Knicks (mit teilweise hoher Bewertung) Mögliche Erweiterungsfläche für die Wohnbebauung	**-**	Grünland (mit mittlerer Bewertung) Geplante Siedlungsweiterung, jedoch Einschränkung des Entwicklungsumfanges durch UNB	**-**	Acker (mit geringer Wertigkeit) und teilweise umgebenden Knicks (mit geringer Wertigkeit) Geplante Siedlungserweiterung	**0**
Voraussichtlicher Eingriff in die Natur	Versiegelung von Dauergrünland, kleinräumiger Eingriff in Knicks	**-**	Versiegelung von Dauergrünland	**-**	Versieglung von Acker (Biotop allgemeiner Bedeutung), ggf. kleinräumiger Eingriff in Knicks	**0**
Erschließungs-situation	Unmittelbare Anbindung an die „Büchener Straße“ (K 73) Fußläufige Anbindung zum Bahnhof Müssen	**+**	Erschließung über die Straßen „Von Wachholtz-Weg/ Zum Sportplatz“	**0**	Erschließung über die Straße „Am Sande“	**0**

Fazit	Die Fläche des Plangebietes bildet einen wohnbaulichen Lückenschluss entlang der Büchener Straße und wird gleichzeitig durch Knickstrukturen von dieser separiert. Durch die unmittelbare Lage an der Büchener Straße ist in den Wohngebieten der Gemeinde Müssen mit keiner erhöhten Verkehrsbelastung zu rechnen. Die fußläufige Anbindung zum Bahnhof stellt einen bedeutsamen Standortfaktor dar, der insbesondere Pendlern und Personenkreisen ohne eigenes Auto zu Gute kommt. Es erfolgt ein Eingriff in wertgebendes Dauergrünland und kleinräumig auch in geschützte Biotope (Knicks).	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat die Gemeinde Müssen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen, da das geltende Baurecht auf den Flurstücken 9/5, 9/6, 10/11 und 10/12 der Flur 4, Gemarkung Müssen seit Rechtskraft des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2011 nicht umgesetzt wurde und dies auch zukünftig von dem Grundstückseigentümer nicht beabsichtigt ist. Die entsprechende Fläche stellt somit keinen Alternativstandort für das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 dar.	Die Gemeinde Müssen besitzt keine Zugriffsmöglichkeit für eine bauliche Umsetzung der Fläche. Die Fläche schließt nur am äußersten Rand an bestehende Wohnbebauung an und liegt in unmittelbarer Nähe zur landwirtschaftlichen Genossenschaft, welche neben erheblichem LKW-Verkehr auch störende Geruchsemissionen verursacht. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt >1 km und ist damit mit dem Fahrrad und Auto gut zu erreichen. Eine Anbindung zu anderen dörflichen Infrastruktureinrichtungen besteht ebenfalls nicht unmittelbar (Ortsrand) Es erfolgen ausschließlich Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung und allenfalls kleinräumig in geschützte Biotope (Knicks).

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.

Aufgrund des besonderen Standortvorteils als wohnbaulicher Lückenschluss als Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12, mit direkter Anbindung an die Büchener Straße sowie fußläufiger Erreichbarkeit des Bahnhofs der Gemeinde Müssen, 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, östlich sowie südlich durch Knickstrukturen eingefasst. Die Fläche östlich des Plangebietes wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar südlich verläuft die Büchener Straße (K 75), die die künftigen Wohnbauflächen erschließt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt nördlich der Büchener Straße und stellt einen Lückenschluss zwischen der bestehenden Wohnbebauung dar. Unmittelbar westlich des Plangebietes hat die Gemeinde Müssen im Jahr 2018 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern des öffentlich geförderten Wohnungsbaus geschaffen. Südlich der Büchener Straße wurden im Jahr 2017 weitere Wohnbauflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11 planungsrechtlich vorbereitet. Durch das geplante Vorhaben wird der Siedlungskörper der 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. 13 der Gemeinde Müssen umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

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

- südlich landwirtschaftlicher Flächen des Flurstückes 176/72 teilweise
- östlich des Flurstückes 295
- nördlich der Flurstücke 279, 294 sowie 276 teilweise
- westlich eines landwirtschaftlichen Weges (Flurstück 138/1)

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 296 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 die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohngebiets als Lückenschluss am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde.

5 Allgemeines Planungsziel

Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Nördlich der Büchener Straße, östlich des Bebauungsplanes Nr. 12“ sieht die wohnbauliche Entwicklung als Lückenschluss am östlichen Siedlungskörper der Gemeinde Müssen vor.

Die nördlich und östlich bestehenden Knickstrukturen werden in die Planung der künftigen Wohnbauflächen einbezogen und zum Erhalt festgesetzt. Im Bereich der Büchener Straße erfolgt die Entwidmung der bestehenden Knickstrukturen, um ausreichende Sichtbeziehungen entlang der Büchener Straße für ein sicheres Ein- und Ausfahren der künftigen Anlieger zu gewährleisten.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Müssen

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 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. 13 „Nördlich der Büchener Straße, östlich des Bebauungsplanes Nr. 12“ wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise 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.

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)

Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Diese weisen zu den bestehenden Knickstrukturen ausreichende Abstände auf, um sie vor Beeinträchtigungen durch eine bauliche Entwicklung zu schützen.

Für die Flächen des Allgemeinen Wohngebietes wird die Art der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise [o] festgesetzt. Die kleinteiligere Bebauung schafft ein geordnetes und locker bebautes Siedlungsbild innerhalb des künftigen Quartiers.

Westlich des Plangebietes ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen Wohnraum in kleinteiliger verdichteter Form entstanden. Die Umsetzung erfolgt mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Um innerhalb der Gemeinde Müssen den unterschiedlichen Wohnraumansprüchen nachzukommen, schafft der Bebauungsplan Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.

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 den Allgemeinen Wohngebieten werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die mittlere Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Sie dürfen durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Es wird die mittlere Höhe der Straßenachse der nächstgelegenen Planstraße als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gewählt. So wird gewährleistet, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe trotz der bewegten Topografie an die bestehenden Wohngebäude anpassen. Ziel hierbei ist es, ein gleichmäßiges Ortsbild zu erhalten.

Die im Zuge der Erschließungsplanung festgelegte künftige Gradiente der Planstraße wird als Bezugshöhe in der Planzeichnung Teil A dargestellt.

Eine Angabe der Gebäudehöhen über Normalhöhennull würde kleinteilige Festsetzungsbereiche erfordern, wodurch der Bebauungsplan an Übersichtlichkeit verlieren würde. Daher wird die mittlere Straßenhöhe als Bezugspunkt gewählt.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden.

Die festgesetzte Gebäudehöhe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) über mittlerer Höhe der Straßenachse von ca. 9,50 m ermöglicht die Umsetzung von Einzel- und Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise.

6.4 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 und der Bebauung entlang der Büchener Straße und Bergstraße sowie zu dem südlich geplanten Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen zu sichern.

Die Festsetzung bleibt unterhalb 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 in der Gemeinde Müssen sowie dem Amt Büchen vertretbar.

6.4.1 Mindestgrundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden Grundstücksgrößen von mindestens 600 m² für Einzelhäuser und 300 m² für Doppelhaushälften festgesetzt.

Das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Müssen liegt am Übergang zur freien Landschaft. Um den dörflichen Charakter der Gemeinde Müssen sowie die besondere Lage zu stärken, werden für die geplanten Grundstücke innerhalb des Baugebietes Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Durch die einzuhaltenden Grundstücksgrößen in Verbindung mit der Begrenzung der zu bebauenden Fläche wird eine offene und lockere Struktur des künftigen Quartiers gewahrt.
Auf die Festsetzung einer Obergrenze für Grundstücksgrößen wird verzichtet. Die Gemeinde Müssen möchte durch das künftige Quartier dem Bedarf an dringend benötigten Bauflächen nachkommen. Hierbei soll den verschiedenen Anforderungen der einzelnen Bauherren nachgekommen werden. Durch die Festsetzung einer Obergrenze der Grundstücksfläche würde eine entsprechende Einschränkung für das künftige Quartier aufgenommen werden.

Die Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten in Abhängigkeit zu der zulässigen Grundstücksgröße stellt sicher, dass sich innerhalb des Plangebietes ein geordnetes und lockeres Siedlungsbild mit einer zur Umgebung stimmigen Bebauung entwickelt und keine der dörflichen Umgebung nicht entsprechende zu verdichtete Baumasse entsteht.

6.4.1.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 12, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verfahrensfreie Anlagen gemäß LBO-SH bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Um ein erhöhtes Parken im öffentlichen Raum zu reduzieren, sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) entspricht bei der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 600 m² in etwa der Größe eines Stellplatzes (ca. 12 m²). Somit ist es den künftigen Grundstückseigentümern möglich, den örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Müssen zur Errichtung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen je Wohneinheit auf den eigenen Grundstücksflächen nachzukommen.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Baugebieten

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte [D] zulässig.

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird innerhalb des geplanten Quartiers begrenzt.
Die künftigen Bauflächen liegen nördlich der Büchener Straße und stellen somit den unmittelbaren Übergang zur freien Landschaft dar. Eine zu massive Bebauung mit großen Baukörpern als Erweiterung der in Umsetzung befindlichen Mehrfamilienhäuser des Bebauungsplanes Nr. 12 würde auf die bestehenden Einzelhäuser im Umfeld zu prägnant wirken.
Durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Verbindung mit der einzuhaltenden Mindestgrundstücksgröße wird die Entwicklung eines lockeren dem Ortsbild entsprechenden Quartiers sichergestellt. Die künftige bauliche Struktur entspricht somit dem Gebietscharakter der weiteren Wohngebiete in der Gemeinde Müssen.

7 Schutzgutbezogene Untersuchungen und Grünordnung

7.1 Bestand und Betroffenheiten

Nachfolgend wird der Bestand im Geltungsbereich und Wirkbereich dargestellt. Mögliche Betroffenheiten werden aufgezeigt.

7.1.1 Schutzgebiete/Landschaftsplan

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.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Müssen (1999) wird die Vorhabenfläche 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, bevorzugt bebaut werden. Der westliche Bereich der Fläche wird derzeit bereits bebaut (Bebauungsplan Nr. 12), so dass der vorliegende B-Plan nur noch eine Teilfläche des Grünlandes beinhaltet.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Keine

7.1.2 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Landschaftsbild

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 Vorhabenfläche 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 westlich angrenzend an die Fläche befindet sich derzeit ein Neubaugebiet (zwei größere Wohnhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten) in Bau (B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Müssen).

Der Vorhabenraum 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 Haupterschließungsstraße 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) für den B-Plan Nr. 12 wurde ermittelt, dass durch den Straßenverkehrslärm bereits im Prognose-Nullfall die Grenzwerte 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.

Betroffenheiten durch das Vorhaben

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 Einfamilien- und Doppelhäusern ist positiv.

Durch die Entwicklung von kleineren Wohnbauflächen sind besondere Auswirkungen auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen, Störfallrisiko, besondere Lärm- oder Verkehrsentwicklung) nicht zu erwarten. Die Nutzung von umweltrelevanten Ressourcen sowie der Verbrauch von Flächen werden nicht übermäßig in Anspruch genommen, da es sich nur um ein kleines Wohngebiet handelt und der westliche Teil des Grünlandes derzeit bereits bebaut wird. Es handelt sich somit um eine größere Lückenbebauung.

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

7.1.3 Schutzgut Boden und Wasser

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 Feuchtstufen: schwach frisch
- Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: mittel
- Bodenwasseraustausch: gering
- Natürliche Ertragsfähigkeit: gering

Die Böden des Planungsraumes wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung untersucht (BfB, Lüneburg 2/19) und sind unterhalb einer 35-50 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.

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 50 bis 60 cm unter Flur, in regenreichen Zeiten ist mit noch höheren Grundwasserständen zu rechnen.

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

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die bauliche Entwicklung führt zu einer Zunahme der Versiegelung in einem vorbelasteten Raum. Im Rahmen der innerstädtischen Verdichtung ist auch dieser umfangreicheren Form der Nachverdichtung Vorrang einzuräumen. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich. Darüber hinausgehende Beeinträchtigungen von Boden und Wasser erfolgen nicht.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird der Vorflut zugeführt, es erfolgt jedoch in den Zulaufkanälen/-gräben eine ausreichende Dimensionierung, so dass Rückhaltung und Versickerung stattfinden kann. Das Niederschlagswasser wird somit lokal dem Grundwasser wieder zugeführt. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung im Baugebiet nicht möglich.

7.1.4 Schutzgut Pflanzen (Biotope)

Die Vorhabenfläche ist Teil einer größeren Grünlandfläche (ca. 1 ha), die derzeit intensiv von Pferden beweidet wird (artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, GYy). 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. 13 konnte diese Einschätzung bestätigt werden. Es wurden mit Ranunculus acris, Plantago lanceolata, Rumex acetosa und Trifolium pratense zwar mehrere Arten des geschützten Grünlands nachgewiesen. Die Anzahl der nachzuweisenden Arten, insbesondere auch der flächigen Gräserarten sowie der Deckungsgrad wurden jedoch nicht erreicht. Als dominante Gräserarten wurden flächig Poa pratensis und Alopecurus pratensis nachgewiesen.

Die Pferdeweide liegt direkt an der Büchener Straße, ist jedoch von drei Seiten durch Gehölzbewuchs umgeben. Der nördliche und östliche Gehölzstreifen ist als typischer, gemischter Knick zu beschreiben. Als dominante Arten kommen Hasel, Holunder, Buchen, Kirschen und Eichen vor, der Unterwuchs ist ruderal, Überhälter sind, in Form von drei Rot Erlen und einer Grau Erle, am östlichen Knick vorhanden. Die Knicks sind außerhalb des Geltungsbereichs von flachen Gräben begleitet, die nur nach starken Regenereignissen temporär Wasser führen.

Die südliche Begrenzung der Wiese stellt ebenfalls einen Knick dar, jedoch ohne Knickwall und nur mit sehr lückigem Gehölzbewuchs, welcher eher als junge Baumreihe mit vereinzeltem Strauchbewuchs aus Eichen, Pappeln und Birken (Stammdurchmesser 10-20 cm) zu beschreiben ist, ein einzelner Überhälter ist am östlichen Rand in Form einer Eiche vorhanden. 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.

Abb. 1: Knick an der Straße

Abb. 2: Knick am östlichen Rand

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die bauliche Verdichtung führt zu einem Verlust von Grünlandfläche. Im Rahmen der baulichen Nachverdichtung ist für den Verlust von Biotopfläche kein Ausgleich zu erbringen.

Dieses gilt jedoch nicht für Eingriffe in geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG (hier Knicks). Für die Zufahrt wird ein Knickdurchbruch mit einer Breite von 7,50 m erforderlich, der Knickrest entlang der Straße ist damit nach fachlichen Einschätzungen in seiner Funktion nicht mehr zu erhalten und muss vollständig ausgeglichen werden. Der Knickverlust beträgt daher 38 m. Alle übrigen Knicks werden erhalten und erhalten einen 5 m breiten Knickschutzstreifen. Gemäß den

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist jedoch trotzdem innerhalb von Baugebieten ein Ausgleich für umlaufende Knick zu erbringen.

7.1.5 Schutzgut Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt

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

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

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

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

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

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 Zufahrt 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 Knick 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, dann Gehölzbeseitigung mit 2 Wochen Verzögerung, um Tieren die Flucht in die angrenzenden Knicks und Gehölze zu ermöglichen. 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 erfolgt nicht.

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:

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

7.2 Grünordnerische Festsetzungen

- Innerhalb der 5 m breiten Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen.
  Komposthaufen sind nicht zulässig. Für die Dauer der Bauzeit sind die Knickschutzstreifen abzuzäunen, damit eine Materiallagerung im Schutzstreifen ausgeschlossen werden kann.
- Für alle Flächen unterhalb der Baumkronen sind Versiegelungen, Bodenabgrabungen bzw. Aufschüttungen unzulässig. Die Flächen sind ausschließlich als Rasen-/Wiesenflächen zu entwickeln, alternativ sind auch unversiegelte Garten- oder Aufenthaltsbereiche/Kinderspielflächen zulässig.
- Vorhandene Knicklücken sind durch Strauchgehölze folgender Arten: Haselnuss (Corylus avellana), Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus laevigata), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) in der Qualität Strauch 2x verpflanzt, Größe 60-

80 cm, zu schließen. Die vorhandenen jungen Bäume (Eichen, Erlen, Buchen) sind im Abstand von 30 m als Überhälter zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Das Anpflanzen von Gehölzen anderer Arten insbesondere Zwerggehölze und immergrüne Gehölze, sowie von Stauden ist nicht zulässig.

- Im nördlichen Knick sind als Überhälter 3 Buchen (Fagus sylvatica), SU 14-16 cm zu pflanzen 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.
  Die Knickpflege darf nur alle 10 bis 15 Jahre durch Auf-den-Stock-setzen erfolgen. Das Rhoden einzelner Sträucher und Bäume ist nicht zulässig.
- Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160-180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Minimierung und Ausgleich

7.3.1 Allgemeine Minimierungsmaßnahmen

- 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.
- 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).

7.3.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Sinne des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen während der Bauausführung (Herstellung des Knickdurchbruchs/Eingriff in Gehölze) ist jedoch eine Bauzeitenregelung erforderlich.

→ *Vermeidungsmaßnahme 1 zum Schutz von Brutvögeln:*

Zum Schutz von Brutvögeln sind Eingriffe in Gehölze außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die Eingriffe sind nicht zwischen 01.03. und 30.09. durchzuführen.

→ *Vermeidungsmaßnahme 2 zum Schutz der Haselmaus:*

Zum Schutz von Haselmäusen sind Eingriffe in Gehölze (Gehölzrückschnitt) nur im Oktober zulässig. Nach ca. 2 Wochen kann das Schnittgut entfernt und der Knick/Wurzeln gerodet werden. Alternativ

sind die Rückschnittmaßnahmen auch zwischen dem 1.10. und 28./29.2. möglich, die Knickrodung dann ab Mai.

→ *Vermeidungsmaßnahme 3 zum Schutz der Fledermäuse:*

Erhalt aller Bäume mit Stammdurchmesser > 30 cm.

7.3.3 Ausgleich für Knicks

Für den nördlich und östlich verlaufenden Knick sind 5 m breite Knickschutzstreifen als Maßnahmenflächen festgesetzt worden. Diese Abstandsflächen werden so ausreichend bewertet, dass der dauerhafte Erhalt der Knicks sichergestellt ist. Aufgrund der Nähe zum Baugebiet und der Vorgaben aus den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist trotzdem eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht auszuschließen, so dass zusätzlich zum Erhalt ein Ausgleich mit dem Faktor 1:1 erforderlich wird.

Unter Einbeziehung von Sichtdreiecken ist der südliche Knick nicht mehr sinnvoll zu erhalten, so dass dieser, bis zum vorhandenen Überhälter, fast vollständig entfernt werden muss. Hier ist ein Ausgleich von 1:2 erforderlich.

Eingriff	**Länge Eingriff**	**Ausgleichs-faktor**	**Ausgleichsbedarf Knicklänge**
Beeinträchtigung der zu erhaltenden Knicks Nord und Ost	170 m	1:1	170 m
Verlust Knick Süd	38 m	1:2	76 m
Summe Ausgleichsbedarf			**246 m**

Der Ausgleich muss planextern erfolgen.

7.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich soll über das Ökokonto AZ: 420-28/33.1153 in der Gemeinde Schulendorf, Gemarkung Bartelsdorf, Flur 4, Flurstück 5/1 teilweise erbracht werden. Die Maßnahmen wurden fast fertig gestellt (Bepflanzung fehlt noch, Stand 13.02.2020), die Anerkennung wurde aber vom Kreis Herzogtum Lauenburg in Aussicht gestellt. Im beschriebenen Ökokonto stehen 244 lfd. Meter Knick zur Verfügung, die vollständig für den o.g. Ausgleich genutzt werden sollen. Die fehlenden 2 m Knick sollen durch Baumpflanzungen/Überhälter im Geltungsbereich (Ergänzungspflanzung im Knick Nord) erbracht werden.

Hier ist die Pflanzung von 3x Fagus sylvatica (Rotbuche), Hochstamm mit Stammumfang 14-16 cm vorgesehen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Störfälle/Katastrophen:

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO II Richtlinie oder besondere Katastrophen aus. Innerhalb Müssens sind keine Betriebe mit

besonderem Gefahrenpotenzial vorhanden, die Auswirkungen auf die schadfreie Nutzung eines Wohngebietes haben könnten. Aufgrund der in sich geschlossenen Erschließung geht auch keine Gefahr von durchfahrendem Schwerlastverkehr (Unfallgefahr) oder Gefahrguttransporten aus.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Nördlich der Büchener Straße, östlich des Bebauungsplanes Nr. 12“ 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 im Rahmen des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Mit der Erstellung dieser Untersuchung wurde das Büro LAIRM Consult beauftragt. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug schalltechnische Untersuchung

Die Gemeinde Müssen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 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 einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf der Büchener Straße, der Bergstraße und der Grabauer Straße sowie die Schienenstrecke Hamburg – Berlin berücksichtigt.
Die Verkehrsbelastungen wurden der schalltechnischen Untersuchung Bebauungsplan Nr. 12 angesetzt. Davon abweichend wurde für den Schienenverkehr berücksichtigt, dass ab 2020 keine Graugußbremsen mehr zum Einsatz kommen.

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.
Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches im straßennahen Bereich der Büchener Straße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 62 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts zu erwarten sind. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird überwiegend überschritten. Der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts wird innerhalb der Baugrenzen nicht eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird im Bereich der Baugrenzen teilweise eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird innerhalb des Plangeltungsbereiches 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.

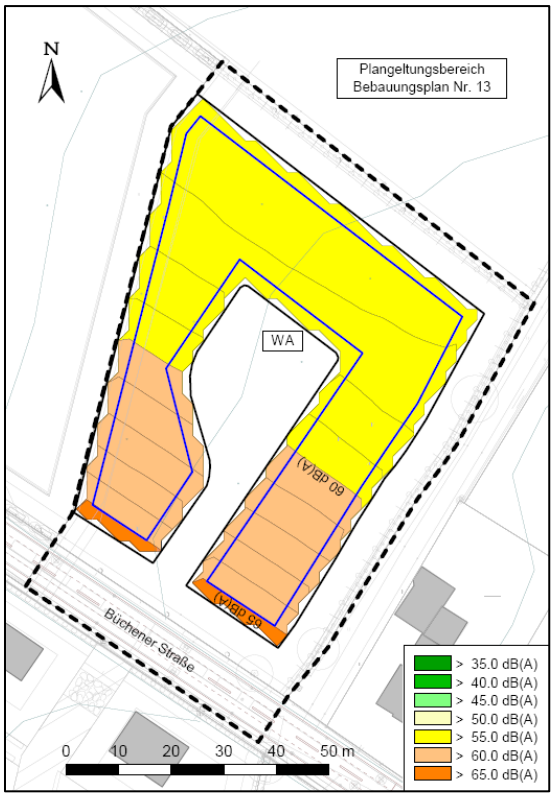


Abbildung 7: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Abbildung 1, LairmConsult

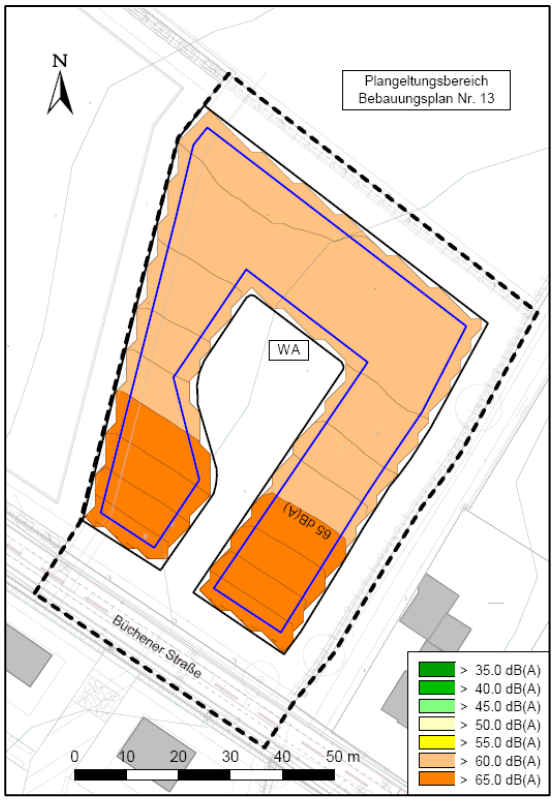


Abbildung 8: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Abbildung 2, LairmConsult

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.
Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lässt sich festhalten, dass innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung Süden zur Büchener Straße bis zu einem Abstand von bis zu 25 m und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand 38 m, gemessen von der Straßenmitte, der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
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. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig

8.1 Festsetzungen

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den Abbildungen 1 und 2 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 Plangeltungsbereich 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 ebenerdig bis zu einem Abstand von bis zu 25 m und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand von 38 m, gemessen von der Straßenmitte der Büchener Straße nur in geschlossener Bauweise bzw. auf der lärmabgewandten Seite zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

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.

9 Nachrichtliche Übernahmen

9.1 Gesetzlich geschützte Biotope

Knickstrukturen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 21 LNatScG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks, die das Plangebiet einfassen.

Die bestehenden Knickstrukturen am Rande des Plangebietes werden, soweit es für die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer möglich ist, in die Planung des Bebauungsplanes Nr. 13 integriert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks können gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 11.06.2013 (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2013, Kapitel 4) u.a. durch einen ausreichenden Abstand zu der geplanten Bebauung (= Baugrenze) vermieden werden.

10 Verkehrserschließung

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

10.1 Individualverkehr

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

Gegenüberliegend der Erschließungsstraße zum südlich angrenzenden Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 erfolgt ein Knickdurchbruch für die Planstraße des Bebauungsplanes Nr. 13.

Durch den Knotenpunkt der zwei Wohngebiete wird die Verkehrssicherheit durch die gute Übersicht des Straßenraumes erhöht.

10.2 ÖPNV-Anbindung

Die Fläche des Plangebietes befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit zum Bahnhaltepunkt der Gemeinde Müssen, welcher einen Anschluss an die überregionale Infrastruktur darstellt. Zudem sichert die benachbart gelegene Bushaltestelle Müssen „Bergstraße“ u.a. die Anbindung an das Schulzentrum in Büchen.

11 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.

Für die Fläche des Vorhabengebietes ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher

Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle des Kreises Herzogtum Lauenburg wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Energieversorgung

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

Schmutzwasser / Regenwasserentsorgung

Die geplante Regenentwässerung innerhalb des Erschließungsgebietes als auch außerhalb des Erschließungsgebietes wird aus Betonrohren DN 300 hergestellt. Gemäß hydraulischem Nachweis ist der Kanal mit einem Durchmesser DN 300 ausreichend dimensioniert. Als Schmutzwasserkanal, soll gemäß Vorgabe des Amtes Büchen, ein PP-Rohr DN 200 eingebaut werden.

Das Gefälle der Schmutzwasserhaltungen entspricht dem Mindestgefälle von 5 ‰, die Regenwasserhaltungen im Bebauungsplan erhalten ebenfalls das erforderliche Mindestgefälle von 3,33 ‰ für den Durchmesser. Außerhalb des Bebauungsplanes erhalten die Rohrleitungen das gleiche Gefälle wie die jetzigen Haltungen, hier liegt das Gefälle zwischen 15,78 ‰ und 16,00 ‰.

Die zusätzlich erforderliche Länge zur Herstellung des offenen Grabens, bisher ca. 335 m offen, beträgt ca. 45 m.

Die Hausanschlussleitungen sowie die Anschlussleitungen der Straßenabläufe werden, wie der Schmutzwasserkanal auch, aus PP-Rohren hergestellt. Der Durchmesser beträgt jedoch DN 150.

Für den Regenwasserkanal werden Betonschächte mit einem Durchmesser DN 1.000 eingebaut, für den Schmutzwasserkanal sind PP-Schächte ebenfalls mit einem Durchmesser DN 1.000 vorgesehen.

Es werden je Grundstück/Doppelhaushälfte je 1 Anschluss für Regenwasser und Schmutzwasser hergestellt. Die entsprechenden Schächte sollten erst im Nachgang gesetzt werden, wenn letztlich klar ist ob Einzel- oder Doppelhaus. Entwässerungsleitungen müssen im Vorwege hergestellt werden, bleiben sofern nicht genutzt abgedeckelt. Schächte werden sofern eingebaut PP-Schächte DN 1.000.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße sowie im weiteren Verlauf 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".

12 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.

Für das Gebiet erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H.

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 entsprechend des unmittelbar westlich anbindenden Bebauungsplanes Nr. 12 keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

13 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat die Begründung in der Sitzung

am ……. gebilligt.

Müssen, den …….

Bürgermeister Siegel

Aufgestellt durch:

GSP Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54
24111 Kiel