

Gemeinde Müssen
Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

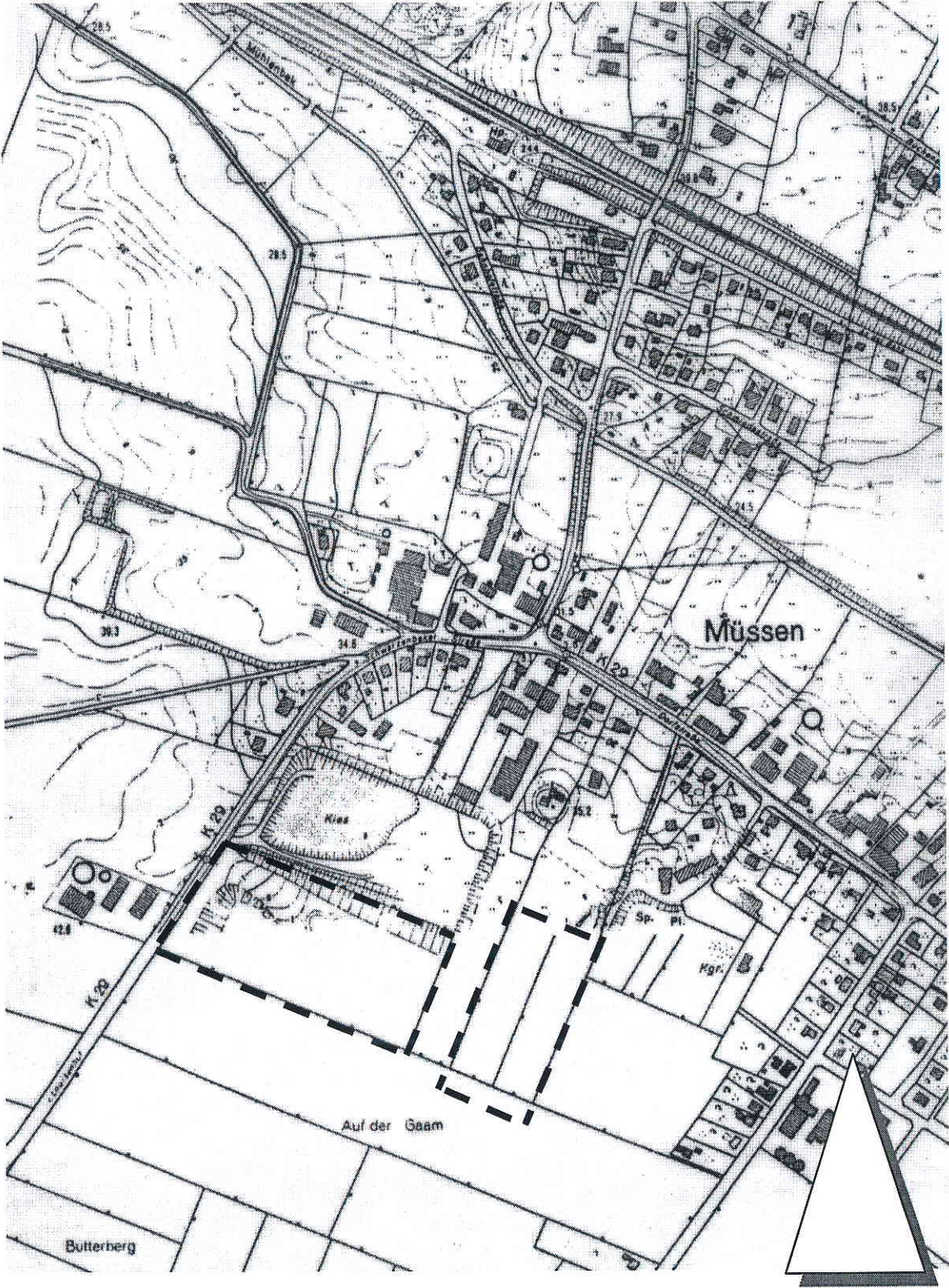
**für die 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Müssen**

Gebiet:

**Nördlich Kiesteich,
westlich Sportplätze
südlich Dorfstraße/Kindergarten
östlich Schwarzenbeker Straße**

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
 - 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 und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Zahl der Vollgeschosse

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung

- 6.00 Grünordnerische Belange

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 7.30 Regenwasserentsorgung
 - 7.40 Energieversorgung
 - 7.50 Fernsprechversorgung
 - 7.60 Gasversorgung
 - 7.70 Abfallbeseitigung
 - 7.80 Feuerlöscheinrichtungen

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 9.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 13.05.2004 + Änd. 11.04.2005 fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss, für das Gebiet:

Nördlich Kiesteich, westlich Sportplätze, südlich Dorfstraße/Kindergarten, östlich Schwarzenbeker Straße

die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den westlichen Teilbereich der Bebauungsplanerweiterung stellt der Flächennutzungsplan Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dar. Für den westlichen Teilbereich ist somit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den östlichen Teilbereich stellt der Flächennutzungsplan für die nördliche Hälfte Sonderbaufläche dar, mit der Zweckbestimmung Bauhof, Kindergarten, Sportlerheim und Spielplatz.

Für den südlichen Bereich erfolgte eine Darstellung als Grünfläche mit der Darstellung als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, mit der Kennzeichnung als § 15 a Fläche.

Für die nördliche Hälfte kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bezeichnet werden. Für die südliche Hälfte sollte, bei einer späteren Überplanung oder Änderung des Flächennutzungsplanes, hier die Maßnahmenfläche einschließlich der Kennzeichnung als § 15 a Fläche herausgenommen werden und umgewidmet werden in Spielfläche/Liegewiese. Des Weiteren sollte dann hier die Badestelle gekennzeichnet werden.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1:1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs A. Boysen / Schwarzenbek, verwendet.

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung und Erweiterung den Bebauungsplan Nr. 5 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 – LBO 2000 – (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. 213), in der zuletzt geänderten 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 Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen befindet sich im südlichen zentralen Bereich der Ortslage und reicht bis an den Kiessee heran.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Für den westlichen Teilbereich erfolgt zur Zeit keine Nutzung mehr. Teilbereiche dienten als Arbeits- und Lagerflächen des abgeschlossenen Kiesabbaus. Hier halten sich nur wilde Camper, Badende und Angler auf. Der östliche Teilbereich wurde zum großen Teil der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es wird zur Zeit der Kindergarten gebaut, die Stellplätze angelegt, der Kindergarten-Spielplatz erstellt, die restlichen Bereiche liegen brach. Landwirtschaftliche Nutzung findet kaum noch statt, hier halten sich, wie auf dem westlich angrenzenden Flächen in den Sommermonaten wilde Camper, Badende und Angler auf.

Angrenzend an den Plangeltungsbereich befinden sich auf der Nord-, Nordwest und Nordostseite Wohnbebauung und landwirtschaftliche Bebauung. Auf der Ostseite des Plangeltungsbereiches befindet sich praktisch das Zentrum der Gemeinde mit fast allen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Kirche, Schule, Kindergarten, Sporthalle, Feuerwehr, zwei Sportplätzen und dem Schützenheim mit der Schießbahn. In den südlichen, südwestlichen Bereichen befinden sich landwirtschaftliche Flächen und der große Müssener Kiesteich.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden

Durch den großen Müssener Kiessee.

Im Osten

Durch die westliche Grenze der Sportplatzgrundstücke 188/18 und 13/4.

Im Norden

Durch die nördliche Grenze der Sonderbaufläche Kindergarten.

Im Westen

Durch die östliche Grenze der Straße „Schwarzenbeker Straße“.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Sonderbauflächen	3.630 m ²
Grünfläche - Sport/Liegewiese/ Spielfläche/Badestelle	14.820 m ²
Grünfläche - Maßnahmenfläche	29.240 m ²
Wasserfläche	850 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	48.540 m²
--	-----------------------------

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 Erstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 :

Hauptziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 war Schaffung eines Standortes für den Amtskindergarten. Diese Zielsetzung wurde weiter verfolgt, der Kindergarten befindet sich zur Zeit in Bau.

Alle weiteren sozialen und sportlichen Einrichtungen der Gemeinde Müssen befinden sich sehr zentral zusammen in der Ortsmitte. Deren Arrondierung durch die jetzige Planung erfolgen soll. Hier liegen Kapelle, Grundschule mit Sporthalle, alte Schule mit Sportlerraum, Sportplätze, Feuerwehr mit Gemeinderaum beieinander. Dadurch hat sich hier der soziale und kulturelle Mittelpunkt der Gemeinde gebildet. Im räumlichen Zusammenhang dazu wird auch der neue Kindergarten errichtet. Im Rahmen der Dorfentwicklung plant die Gemeinde weiterhin die Umgestaltung der alten Schule zum „Haus der Generationen“ für gemeindliche Aktivitäten.

Südlich angrenzend an das Haus der Generationen und südlich des im Bau befindlichen Kindergartens beabsichtigt die Gemeinde nun die Errichtung des „Freizeitlandes Müssen“. Das geplante Gelände liegt zwischen dem im Bau befindlichen Amtskindergarten und den Sportplätzen. Nach Süden schließt sich der große Müssener Kiessee an. Der Schulhof mit Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder liegt nahe und ist über einen kurzen Fußweg entlang des Sportplatzes zu erreichen.

Mit der Anlage des „Freizeitlandes Müssen“ soll die Verbesserung des Freizeitangebotes für größere Kinder und Jugendliche erreicht werden. Es gibt 180 Jugendliche allein in der Gemeinde Müssen. Außerdem sollen in Verbindung mit den Sportvereinen auch Jugendliche aus anderen Gemeinden angesprochen werden. Des Weiteren soll versucht werden, durch das gezielte Angebot, das bisher immer wieder vorkommende wilde Baden, Campen und sonstige Nutzungen rundherum um den großen Müssener Kiessee zu kanalisieren und auf die angebotenen Flächen zu beschränken, damit im weiteren Umfeld des Kiessees keine Beeinträchtigungen mehr entstehen.

Die Gemeinde Müssen plant im Zusammenhang mit dem „Freizeitland Müssen“ die folgenden Anlagen und Maßnahmen.

Im Sondergebiet (neben dem Kindergarten):

- Multifunktionsfläche (Skateboard, Inline, Eislauf)
- Klettergerüst aus Baumstämmen und Steinen
- Offene Hütten mit Grillplatz
- Inlineskatebahn (2 m breit)
- Toilettenhäuschen mit DLRG-Raum (ca. 40 m²)
- Papierkörbe

Zwischen Sondergebiet und Schule

- Ausbau einer behindertengerechten Zuwegung und Anlieferzufahrt vom Parkplatz zum „Haus der Generationen“
- Rutsche vom „Haus der Generationen“
- Sanierung der Zuwegung vom Schulgelände zum „Freizeitland Müssen“
- Hänge- und Wackelbrücke zwischen den Wällen
- Rodelhang

Grünfläche südlich Sondergebiet außerhalb § 15 a Biotop/Maßnahmenfläche:

- Beachvolleyball-Spielfläche

§ 15 a Biotop außerhalb Gewässer- und Erholungsschutzstreifen:

- Liegewiese
- Spielfläche
- Spielplatz/Seilbahn

§ 15 a Biotop innerhalb Gewässer- und Erholungsschutzstreifen:

- Ordnung des Badebetriebes
- Anschüttung eines Sandstrandes/Lagune
- Liegewiese
- Papierkörbe

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Gebäude werden nur in äußerst geringem Umfang erstellt. Hier reichen die Vorgaben der Landesbauordnung aus. Aus dem Bebauungsplan Nr. 5 wurden nur die Sockelhöhe und die Dacheindeckung übernommen.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als Sondergebiet festgesetzt, an der Zweckbestimmung „Sportlerheim, Kindertagesheim und andere soziale Einrichtungen“ wird festgehalten. Die Sonderbaufläche wurde geringfügig erweitert um den Standort für das WC-Häuschen zwischen den vorhandenen Wällen anordnen zu können, um hier auch eine Nutzung vom Sportplatz aus zu gewährleisten.

Die Grünflächen wurden entsprechend der zukünftigen Nutzung festgesetzt.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden nur geringfügig erweitert, um das WC Gebäude an dem zentralen Standort erstellen zu können.

4.40 Zahl der Vollgeschosse

Um die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, wird die eingeschossige Bauweise beibehalten.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die BAB 24 Hamburg – Berlin erschlossen. Weiterhin wird das Gebiet von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin-Hamburg und Lübeck-Büchen-Lüneburg schienenmäßig erschlossen.

Der Plangeltungsbereich wird von außen über die K 29 erschlossen.

Die Erschließung der Infrastruktureinrichtungen Kindertagesheim erfolgt über eine neu anzulegende Erschließungsstraße. Der Ausbau der Fahrgasse ist gepflastert in einer Breite von 4,50 m mit beidseitigem Randstreifen. Über diese Zuwegung werden die, in großer Anzahl ausgewiesenen, Stellplätze erreicht. Hier ist auch die Fuß- und Radläufige Anbindung für das „Freizeitland Müssen“ vorgesehen. Des weiteren besteht die Möglichkeit über die Zuwegung zur Schule/Schulhof/Sportgelände diesen Bereich zu erreichen.

6.00 Grünordnerische Belange

Aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde einen grünordnerischen Fachbeitrag, durch die Planungsgruppe Landschaft/Müssen, erstellen lassen. Die Maßnahmen des grünordnerischen Fachbeitrages sind in die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 übernommen worden.

Der grünordnerische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

Da es sich in Teilbereichen um Flächen nach § 15 a LNatSchG handelt, wird die Gemeinde einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten gemäß §15a Abs.2 stellen, um die geplanten Maßnahmen durchführen zu können.

Der erforderliche Ausgleich wurde im westlichen Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 bereits dargestellt.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Müssen erfolgt durch Anschluss an das Wasserwerk der Gemeinde Büchen.

7.20 Schmutzwasserentsorgung

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

7.30 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Verrieselung auf den eigenen Grundstücken. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die vorhandenen Vorfluter angeschlossen.

7.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.ON (ehemals Schleswig AG.).

7.50 Fernsprechversorgung

Die Fernsprechversorgung erfolgt über die Anlagen der Telekom.

7.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der E.ON/Hanse.

7.70 Abfallbeseitigung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Lauenburg mbH (AWL) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung). Schadstoffe aus privaten Haushaltungen („Sonderabfälle“) können durch Abgabe an den Abfallwirtschaftsstationen Grambek und Wiershop entsorgt werden.

7.80 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz ist gesichert durch die Freiwillige Feuerwehr Müssen. Der Brandschutz erfolgt künftig über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen. Weiterhin stehen als Wasserentnahmestellen der Kiessee und die Bek zur Verfügung.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden sind nicht erforderlich.

9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen am 03.08.2005 gebilligt.

Müssen, den 30 AUG. 2005

Bürgermeister

