

Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan Nr. 5

der Gemeinde Müssen

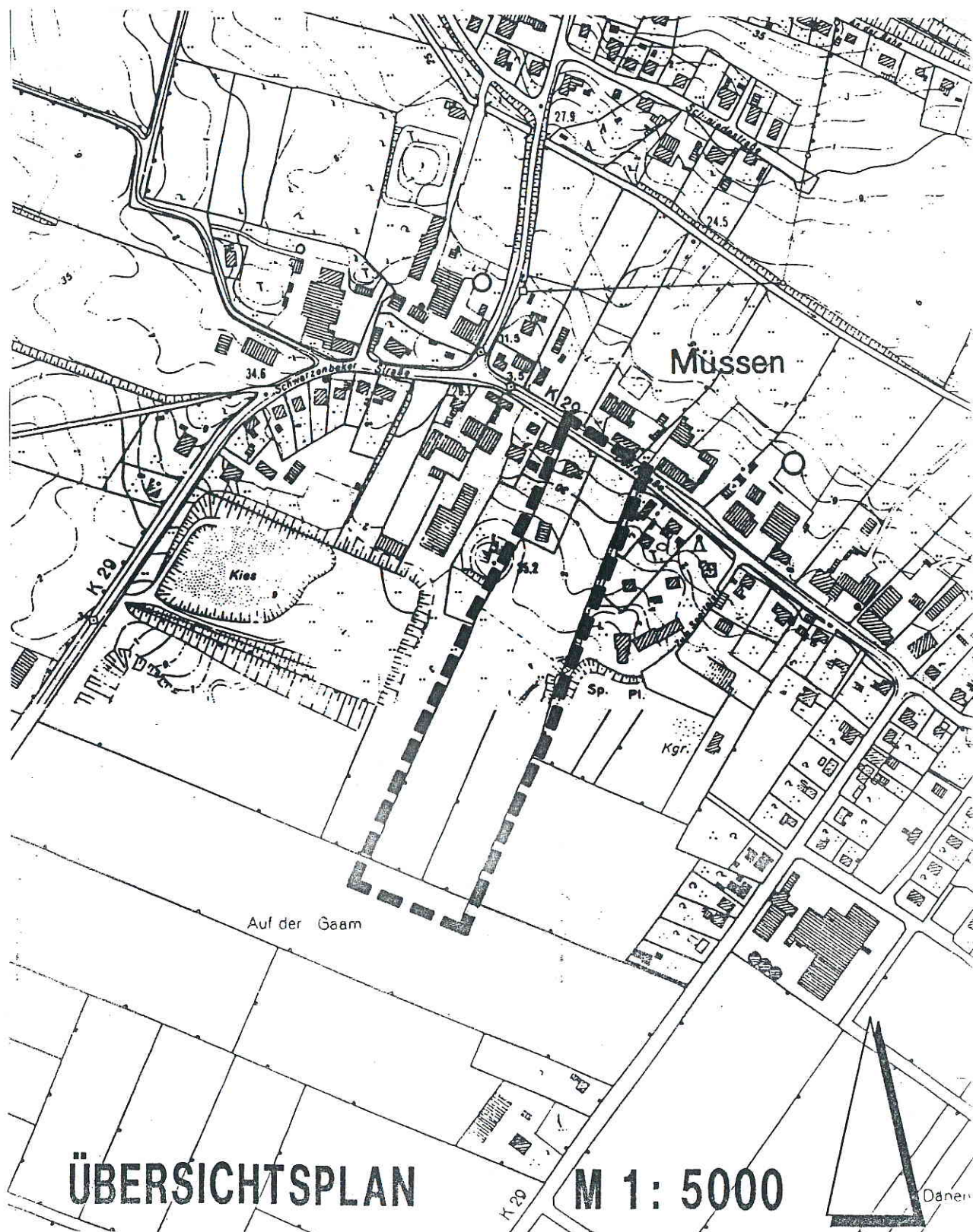
Gebiet:

**Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und Schule,
nördlich Kiesteich,
südlich Dorfstraße**

Stand: Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

Dänen

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

- 6.00 Grünordnerische Belange

- 7.00 Versorgungsanlagen
 - 7.10 Wasserversorgung
 - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
 - 7.30 Schmutzwasserentsorgung
 - 7.40 Regenwasserentsorgung
 - 7.50 Energieversorgung
 - 7.60 Abfallentsorgung

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 9.00 Beschluß über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 23.10.1996 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen den Beschluß, für das Gebiet:

Westlich Raiffeisenstraße, Sportplatz und Schule,
nördlich Kiesteich,
südlich Dorfstraße

den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

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

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 5 gelten:

a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
in der zuletzt geänderten Fassung,

b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Neufassung
vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung,

c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 -
(GVOBl. SH S. 321),

- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Müssen befindet sich im südlichen zentralen Bereich der Ortslage und weitet sich bis zum Kiessee aus.

Der Plangeltungsbereich hat eine Anbindung im Norden an die Dorfstraße.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, in Form von Grünland, Weide. Teilbereiche dienten als Arbeits- und Lagerflächen des abgeschlossenen Kiesabbaus.

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 Sportplätze und dem Schützenheim mit der Schießbahn. Westlich angrenzend, südlich der vorhandenen landwirtschaftlichen Bebauung, befinden sich ehemalige Kiesabbauf Flächen, die teilweise wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Weideflächen und im Südwesten der große Müssener Kiesteich.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:

Durch eine Teilungslinie im Abstand von 20,00 von der südlichen Grenzen der Flurstücke 9/6 und 10/6.

Im Osten:

Durch die westliche Grenze der Sportplatzgrundstücke 188/18 und 13/4 sowie durch die westliche Grundstücksgrenze des Kindergartens und durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke 10/3 und 40/4.

Im Norden:

Durch die Straßenachse der Dorfstraße.

Im Westen:

Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 2/3, 2/7, 2/8, 2/9.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Sonderbauflächen SO	3.500 m ²	=	9,44 %
Dorfgebiet MD	10.630 m ²	=	28,68 %
Verkehrsflächen	3.160 m ²	=	8,52 %
Grünflächen öffentlich	18.500 m ²	=	49,90 %
Grünflächen privat	1.030 m ²	=	2,78 %
Wasserflächen	220 m ²	=	0,60 %
Fläche für Versorgungsanl.	30 m ²	=	0,08 %
<hr/>			
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	37.070 m ² 3,71 ha	=	100,0 %

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. 5:

Der Amtsausschuß Büchen hat beschlossen, Müssen als Amtskindergartenstandort vorzusehen. Hierzu wurde ein möglichst zentraler Standort in Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen gesucht.

Im Rahmen dieser Erweiterung der zentralen Einrichtungen sollen Möglichkeiten geschaffen werden für die Erweiterung der Sportanlagen, insbesondere der beiden Sportplätze, in Form eines Standortes für ein Sportlerheim.

Gleichzeitig soll hierbei die Zufahrt und die Stellplatzanlage für die Sportplätze neu geregelt werden, damit eine Kollision auf dem bestehenden Schulhof in Zukunft reduziert bzw. ausgeschlossen wird.

Die Baulücke, die an der Dorfstraße zwischen den vorhandenen Wohn- und landwirtschaftlichen Gebäuden besteht, soll mittelfristig einer ordnungsgemäßen dorfgerechten Bebauung zugeführt werden. Diese Fläche steht einer Bebauung kurzfristig nicht zur Verfügung.

4.00 Städtebauliche Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Die neu zu schaffenden Gebäude sollen sich in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden innerhalb des Ortes Müssen angleichen bzw. die Wohngebäude auch ein wenig unterordnen.

Um den dörflichen Charakter zu erhalten werden Sockelhöhen, Trauf- und Firsthöhen, Dachneigungen und Dacheindeckungen festgesetzt.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden als 'Dorfgebiet' festgesetzt, entsprechend der umliegenden Festsetzungen für die nördlichen Teilbereiche und als 'Sonderbaufläche' und überwiegend als 'Öffentliche Grünfläche' entsprechend der umliegenden Festsetzungen und Nutzungen für den südlichen Teilbereich.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden als Briefmarkenflächen dargestellt, um die Grenzabstände deutlich zu dokumentieren. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Text Teil B vorgenommen.

4.40 Bauweise

Um die ortstypische Bauweise zu erhalten, wurde festgesetzt, daß nur Einzelhäuser zulässig sind.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist nur eingeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der umliegenden Bebauung.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die Bundesbahnstrecke Berlin - Hamburg und über die BAB A 24 Hamburg - Berlin erschlossen.

Der Plangeltungsbereich wird von außen über die K 29 erschlossen.

Die innere Erschließung für die nördlichen Wohnbauflächen, im Bereich des Dorfgebietes soll über eine neu anzulegende Erschließungsstraße von der Dorfstraße aus erfolgen. Der Ausbau der Erschließungsstraße ist in einer gesamten Trassenbreite von ca. 8,00 m vorgesehen, mit einer gepflasterten Fahrgasse von ca. 4,00 m, sowie wechselseitigem Gehbereich und Parkstreifen, jeweils in einer Breite von ca. 2,00 m. Der Ausbau erfolgt niveaugleich und erhält die Ausweisung verkehrsberuhigt.

Die Erschließung der Infrastruktureinrichtungen Kindertagesheim und Sportlerheim mit den dazugehörigen Stellplätzen erfolgt ebenfalls über eine neu anzulegende Erschließungsstraße, an der nordwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches, von der Dorfstraße aus. Der Ausbau der Fahrgasse ist gepflastert, in einer Breite von ca. 4,50 m, mit beidseitigem Randstreifen vorgesehen.

6.00 Grünordnerische Belange

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 den Bebauungsplan Nr. 5 übernommen worden. Dieser grünordnerische Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

Durch das Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein wurde festgestellt, daß sich auf der Grünfläche nördlich des Kiesteiches eine Fläche nach § 15a LNatSchG befindet. Diese Fläche ist im Teil A - Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt, und ist der Sukzession zu überlassen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von 4.407,40 m² erforderlich. Nach der Ausgleichsbilanzierung des grünordnerischen Fachbeitrages sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von 3.808,13 m² abgeglichen. Zum Ausgleich des Defizits wird von der Gemeinde eine Ausgleichsfläche außerhalb des Plangeltungsbereiches ausgewiesen. Die Fläche liegt am Südufer der Mühlenbek im Südosten des Gemeindegebietes Müssen und ist ca. 7,5 m breit und 80 m lang. Der Uferrandstreifen soll nicht bewirtschaftet, nicht genutzt und der natürlichen Sukzession überlassen werden.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Müssen erfolgt zur Zeit noch über Einzelbrunnen, jedoch befindet sich der Anschluß an das Wasserwerk der Gemeinde Büchen im Bau. Einzelne Gemeindeteile sind bereits angeschlossen. Für die neu zu schaffenden Grundstücke erfolgt ein Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Büchen.

7.20 Feuerlöscheinrichtungen

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

7.30 Schmutzwasserentsorgung

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

7.40 Regenwasserentsorgung

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

7.50 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der Schleswig AG.
Auf Wunsch der Schleswig wurde im Plangeltungsbereich eine Ver- und Entsorgungsfläche für ein Trafo-Häuschen festgesetzt.

7.60 Abfallentsorgung

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") sowie Kleinmengen aus dem Gewerbe können durch Abgabe an den Abfallwirtschaftsstationen Grambek und Wiershop entsorgt werden.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.
Es werden entsprechende Erschließungsverträge mit den jeweiligen
Grundeigentümern geschlossen.

9.00 Beschluß über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der
Gemeinde Müssen am 03.04.2000 gebilligt.

Müssen, den 05.04.01


Bürgermeister

