

Gemeinde Müssen
Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

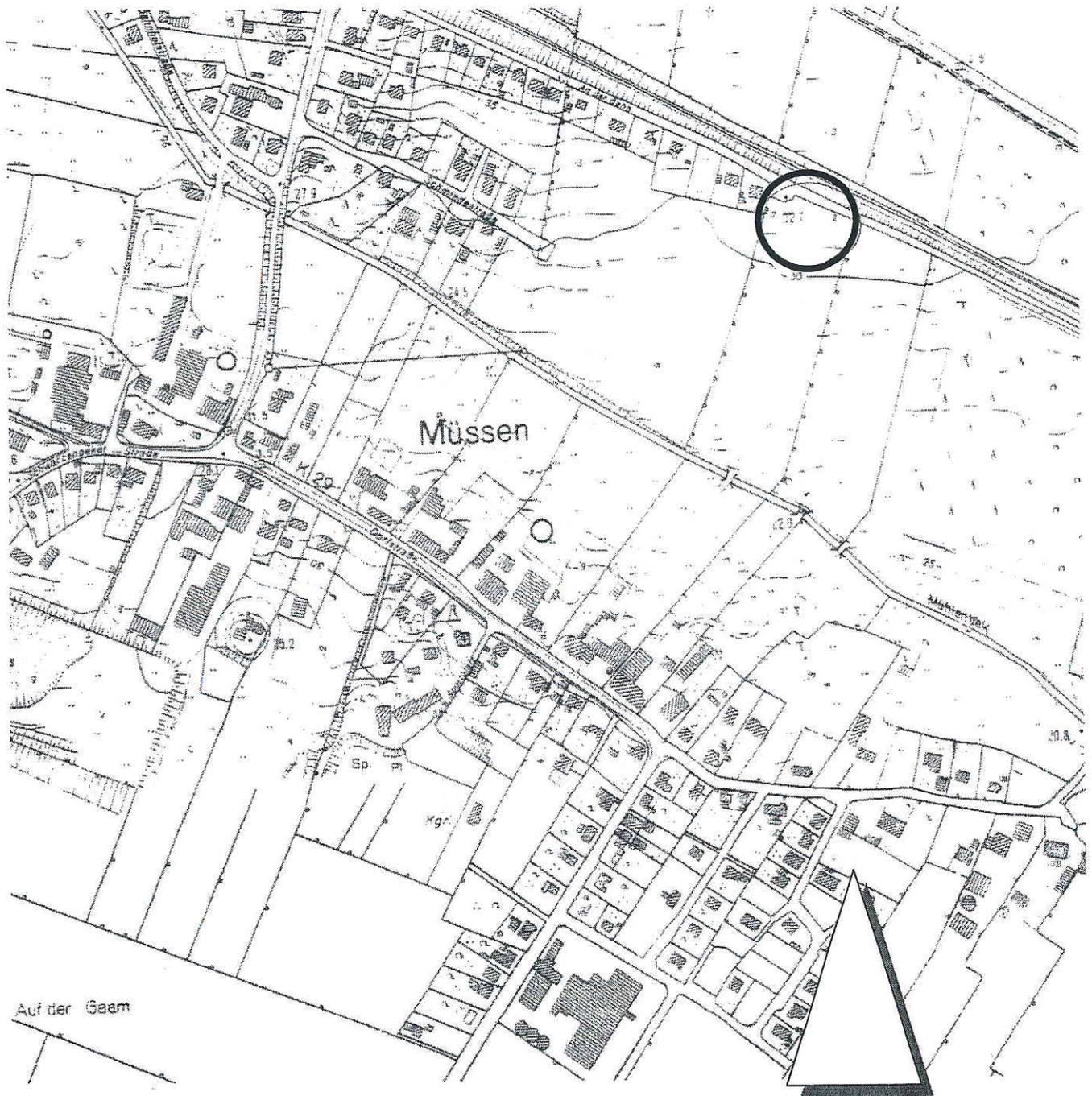
Zum Bebauungsplan Nr. 9
der Gemeinde Müssen

Gebiet:

„ An der Bahn/Wendeanlage“

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 Umweltprüfung/Umweltbericht/Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

- 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 Lärmtechnische Untersuchung

- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 10.00 Hinweise

- 11.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 7.11.2007 fasste die Gemeinde Müssen den Beschluss,
für das Gebiet:

„An der Bahn/Wendeanlage“

die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 BauGB aufzustellen.

Aufgrund von Bedenken des Kreises Herzogtum Lauenburg und des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein wurde in einem Abstimmungsgespräch vereinbart das Verfahren als Bebauungsplan durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9,
für das Gebiet

„An der Bahn/Wendeanlage“

wurde am 25.09.2008 gefasst.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Müssen wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese Fläche wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im bestehenden Landschaftsplan wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, mit der Möglichkeit zur Siedlungserweiterung.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1:500 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs A. Boysen / Schwarzenbek, verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 9 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- 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 – (GVObI. 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 des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich im östlichen Randbereich der Ortslage Müssen.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Der Plangeltungsbereich umfasst landwirtschaftliche Flächen (Grünland) und die Wendeanlage für die Straße „An der Bahn“. Im Westen schließt direkt die Wohnbebauung an.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden

Durch das Flurstück 49/4.

Im Osten

Durch das Flurstück 48/2

Im Norden

Durch das Flurstück 169/124 (Bahnanlage).

Im Westen

Durch das Flurstück 54/9 und die Straße „An der Bahn“.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet	1.800 m ²
Grünfläche, privat	1.300 m ²
Grünfläche, öffentlich	220 m ²
Verkehrsfläche	650 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	3.970 m ²
--	----------------------

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 des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Müssen:

In Müssen besteht ein Bedarf an Wohnbauplätzen für den örtlichen Bedarf. Da leider die ausgewiesenen Bauflächen nördlich des Kindergartens und die als Siedlungserweiterung vorgesehenen Flächen östlich der Schmiedestraße nicht zur Verfügung stehen, soll hier nur im ganz kleinen Rahmen eine geringfügige Erweiterung der Bebauung „An der Bahn“ vorgenommen werden.

Die Flächen des Plangeltungsbereiches, einschließlich der östlich angrenzenden Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, auch die Erschließung ist über die Wendeanlage der Straße „An der Bahn“ vollständig vorhanden.

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 im Umfeld anpassen.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden als Briefmarkenfestsetzung getroffen um die offene Bauweise zu unterstützen.

4.40 Zahl der Vollgeschosse

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

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

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

Der Plangeltungsbereich wird von außen über die K 29 erschlossen.

Die innere Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt über die Straße „An der Bahn“.

6.00 Umweltprüfung/Umweltbericht Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht durchgeführt.

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bebauungsplanes
- 1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
- 2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3 Zusätzliche Angaben

- 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
- 3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
- 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dabei für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bebauungsplanes

Anlass und Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 soll eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Bebauung „An der Bahn“ vorgenommen werden. Es sollen in geringem Umfang Wohnbauplätze für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dabei sollen sich die neu zu schaffenden Gebäude in Art, Maß, Nutzung und auch Gestaltung den vorhandenen Gebäuden in der Umgebung anpassen. Es werden Baugrenzen als „Briefmarken“ festgesetzt, um die offene Bauweise zu unterstützen. Weiterhin sollen nur eingeschossige Einzelhäuser zulässig sein. Die Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt.

Die Erschließung der Baugrundstücke soll von der vorhandenen Wendeanlage erfolgen. Der Knick im Westen des Plangebietes soll zum Erhalt festgesetzt werden. Östlich des an die vorhandene Bebauung angrenzenden Knicks wird eine öffentliche Grünfläche (Knickschutzstreifen) festgesetzt, die als Wanderweg genutzt werden soll. Richtung Osten sollen die geplanten Wohnbauflächen durch einen neu zu pflanzenden Knickabschnitt zur freien Landschaft eingegrünt werden. Weiterhin wird südlich der südlichen Baugrenze pro Baugrundstück die Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes oder Obstbaumes als Hochstamm festgesetzt. Die Fläche östlich des geplanten Knicks wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie soll als Sukzessionsfläche sich selbst überlassen werden.

Der Fußweg im Norden des Plangebietes soll so erhalten werden.

Angaben zum Standort

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Plangebiet in dem Naturraum „Lauenburger Geest“¹. Es liegt an der oberen Hangkante der Niederung der Mühlenbek.

Auf der zu überplanenden Fläche befindet sich derzeit eine als Weide intensiv genutzte Grünlandfläche, die zur westlich angrenzenden Bebauung durch einen Knick mit Überhältern mit Stammdurchmessern bis 0,6 m begrenzt wird. Im Norden wird das Grünland durch einen schmalen Laubgehölzstreifen vom Fußweg getrennt. Richtung Osten befindet sich ein durchgewachsener Knick mit vielen Stiel-Eichen.

¹ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein (1992): Naturräume Schleswig-Holsteins, Kiel

Tab. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet	1.800
Grünfläche, privat	1.300
Grünfläche, öffentlich	220
Verkehrsfläche	650
Gesamtfläche	3.970

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Eingriffsregelung gemäß BauGB/BNatSchG

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt wird. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung sowie Flächen und Maßnahmen zur Kompensation voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet festgesetzt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. § 202 BauGB fordert den Schutz des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung.

Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Gemäß § 1 Abs. 1 LNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt

einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen auf Dauer gesichert sind.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 11 LNatSchG sind unbebaute Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 LNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 9 LNatSchG sind die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Schutzgebiete und -objekte

Schutzbestimmungen nach dem LNatSchG

Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Die Knicks im Plangebiet sind gemäß § 25 LNatSchG geschützt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

Übergeordnete Fachpläne

Landschaftsrahmenplan

Laut Landschaftsrahmenplan² liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Müssen in einem „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.

Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Müssen³ trifft für das Plangebiet die Aussage, dass eine langfristige Siedlungserweiterung aus landschaftsplanerischer Sicht möglich wäre. Die untere Naturschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 14.05.1999 dieser möglichen langfristigen Siedlungserweiterung widersprochen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Müssen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Wohnbauflächen dargestellt.

² Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kiel

³ Planungsgruppe Landschaft (1999): Landschaftsplan Müssen, Müssen

Biotopkartierung Schleswig-Holsteins

Die Biotopkartierung Schleswig-Holstein macht keine Aussagen zum Planungsraum.

Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden wie folgt berücksichtigt:

- Erhaltung der vorhandenen Knicks und Großbäume
- Festsetzung eines Knickschutzstreifens
- Anpflanzung eines zusätzlichen Knicks
- Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes oder Obstbaumes pro Baugrundstück
- Entwicklung einer Sukzessionsfläche als Kompensationsmaßnahme zur Wiederherstellung der verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die Umweltmerkmale zum Zeitpunkt der Planaufstellung werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. So kann die Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und im Zuge der planerischen Überlegungen berücksichtigt werden.

Schutzgut Mensch

Der betroffene Landschaftsraum verfügt durch die ortsnahe Lage über eine Naherholungsfunktion für die angrenzende Wohnbebauung.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Beschreibungen und Bewertungen der Vegetationsbestände sind das Ergebnis einer Bestandsaufnahme im Jahr 2008.

Auf der zu überplanenden Fläche befindet sich derzeit eine als Weide intensiv genutzte Grünlandfläche, die zur vorhandenen Bebauung durch einen Knick mit Überhältern mit Stammdurchmessern bis 0,6 m begrenzt wird. Im Norden wird das Grünland durch einen schmalen Laubgehölzstreifen vom Fußweg getrennt. In diesem Streifen stocken 3 Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern bis 0,65 m. Richtung Osten befindet sich ein durchgewachsener Knick mit vielen Stiel-Eichen, die Stammdurchmesser bis 0,6 m aufweisen. Das Plangebiet befindet sich am Rande der Mühlenbek-Niederung, die für das Gemeindegebiet eine wichtige Biotopverbundachse darstellt. Der Raum ist mit Grünländern und vielfältigen Gehölzstrukturen gut strukturiert und stellt einen Lebensraum für eine Anzahl von Tierarten der Feldflur und Gehölzbiotope dar.

Mögliche Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG

Das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 42 BNatSchG ist im Planungsraum nicht bekannt.

Im Bereich des Offenlandes und der Gehölzstrukturen können verschiedene Vogelarten vorkommen. Nach BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten zumindest besonders geschützt.

Schutzgut Boden

Die Geologische Karte⁴ stellt für das Plangebiet eine Grundmoräne (Geschiebemergel, Geschiebelehm) aus der Saale-Kaltzeit (Schluff, tonig, sandig, kiesig) dar.

Gemäß Bodenkarte⁵ handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um Pseudogley (aus Lehm), lehmiger Sand bis sandiger Lehm, steinig über Lehm/Mergel (Sand, Schluff, Ton).

Die Überprägung der Böden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu werten. Dennoch besteht aufgrund des geringen Versiegelungsgrades eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z. B. der Reduzierung der Oberflächenversickerung.

Schutzgut Wasser*Oberflächengewässer*

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Aktuelle Daten über die Grundwasserstände und –qualität sind nicht bekannt.

Schutzgut Luft und Klima

Der Planungsraum hat keine besondere klimatische Funktion. Er bildet allerdings durch die Lage am Ortsrand einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima und dem Klima „kleinerer Ortslagen“.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist geprägt durch die Lage am Ortsrand sowie am oberen Rand der Mühlenbekniederung, die hier ein wertgebendes Element des Landschaftsbildes darstellt. Die Flächen werden als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind durch Gehölzbestände (Knicks, Großbäume) gut strukturiert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den Planungsraum sind keine besonderen Kultur- oder Sachgüter zu nennen.

⁴ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (1977): Geologische Übersichtskarte M 1 : 200.000, Blatt CC 3216 Hamburg-Ost, Hannover

⁵ Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein (1993): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1 : 25.000, Bl. 2529 Büchen/2629 Lauenburg, Kiel

2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft

Durch die geplanten Baumaßnahmen entstehen in geringem Umfang Auswirkungen auf die Erholungsnutzung. So werden die Blickbeziehungen vom Wendehammer in die Niederung durch die geplanten Häuser leicht eingeschränkt. Weiterhin wird der bisher landwirtschaftlich geprägte Bereich nach Realisierung der Planung von 2 Wohnhäusern eingenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich jedoch nicht.

Auswirkungen auf die Wohnnutzung

Auswirkungen auf die Wohnnutzung der angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Gebäude ergeben sich kaum. Das Umfeld wird leicht verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen werden jedoch nicht entstehen.

Für die neu entstehenden Wohnhäuser im Plangebiet sind die Geräuschemissionen der Bahnstrecke zu berücksichtigen. Zur Überprüfung hat die Gemeinde Müssen eine schalltechnische Stellungnahme durch die Lairm Consult / Hammoor erstellen lassen. Die Ergebnisse werden unter Punkt 8.00 der Begründung erläutert. Zum Schutz der geplanten Bebauung werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen bei Durchführung der Planung

Bei der durch die geplante Überbauung in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine Fläche mit mittlerer ökologischer Wertigkeit (Grünland). Durch eine künftige Überbauung und Versiegelung (540 m²) werden Flächen als Lebensraum von an diese Nutzungsstrukturen angepassten Tieren und Pflanzen dauerhaft vernichtet bzw. verändert. Auch durch die Gartennutzung kommt es zu einer Veränderung der Biotoptypen. Die Flächengröße des allgemeinen Wohngebietes beträgt 1.800 m².

Der Knick im Osten der vorhandenen Bebauung wird in der jetzigen Form nicht verändert bzw. beeinträchtigt. Durch die Freihaltung eines ca. 3,0 m breiten Streifens als öffentliche Grünfläche/unbefestigter Wanderweg östlich des Knicks ist der Knick von der geplanten Bebauung nicht direkt betroffen. Die geplante Bebauung führt zu einer zusätzlichen Beunruhigung der in und im Umfeld der Knicks lebenden Tierarten (z. B. Vögel).

Ein Vorkommen seltener oder bedrohter Arten ist im Geltungsbereich nicht bekannt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Planungsvorhabens auf dieses Schutzgut sind als gering einzustufen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden bei Durchführung der Planung

Die Böden des Erweiterungsgebietes werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Sie sind daher durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge in ihren natürlichen Standortbedingungen verändert. Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt

vorbereitet. Dieser besteht im wesentlichen aus Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Es ist von einer Neuversiegelung von Böden durch Gebäude und Nebenflächen von maximal 540 m² auszugehen. Es entsteht ein Verlust und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, z.B. Oberflächenwasserretention, Lebensraum von Bodenflora und Bodenfauna, landwirtschaftliche Nutzfunktion. Der Boden wird im Bereich der Eingriffsflächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z. T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei Durchführung der Planung

Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung kann eine Vorbelastung des oberflächennahen Grundwassers durch Pflanzenschutz- und Düngemittel vorliegen.

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht. Das unbelastete Oberflächenwasser (Dachflächenwasser) wird versickert.

Es kommt nicht zu einer Belastung von Fließgewässern, da es nicht zu einer Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in das vorhandene Fließgewässersystem kommt. Im Plangebiet selbst gibt es keine Fließgewässer.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima bei Durchführung der Planung

Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Der vorhandene Ortsrand wird weiter nach Osten verschoben. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Bebauung. Die Beeinträchtigungen für die Landschaft am Rande der Mühlenbek-Niederung werden durch die Neuanlage eines Knicks und die Anpflanzung von Laubbäumen oder Obstbäumen gemindert.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bei Durchführung der Planung

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung

Aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung der Böden und der geringen Größe des geplanten Baugebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsraum nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Planung wird das Gelände weiterhin als Grünland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Bodenstruktur, Pflanzen und Tiere bleiben erhalten. Die Bodenfunktionen und die Bedeutung der geplanten Baufläche für Tiere und Pflanzen des Offenlandes und der Knicks sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Der Ortsrand bleibt in der derzeitigen Situation erhalten.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Folgende allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen ergeben sich durch die Bewertung des Umweltzustandes und die bei der Realisierung der Planung zu erwartenden, erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen:

- Reduzierung der Versiegelung auf das geringst mögliche Maß
- Bebauung in offener Bauweise
- Versickerung des anfallenden, gering verschmutzten Oberflächenwassers
- landschaftliche Einbindung des Plangebietes durch Gehölzanpflanzungen
- Kompensation der Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt sowie in das Schutzgut Boden durch die Gestaltung naturnaher Flächen.

Maßnahmen für das Schutzgut Mensch

Zur Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft und der Wohnqualität für den Ort Müssen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Anpflanzung eines Knicks im Osten des Plangebietes zur landschaftlichen Einbindung.
- Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes oder Obstbaumes pro Baugrundstück im Süden des Plangebietes zur landschaftlichen Einbindung.

Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich vorgesehen:

- Erhaltung der vorhandenen Knicks und Großbäume
- Anlage eines Knickschutzstreifens entlang des vorhandenen Knicks
- Neuanlage eines Knicks
- Entwicklung einer Sukzessionsfläche.

Maßnahmen für das Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festlegung einer GRZ
- Entwicklung einer Sukzessionsfläche.

Maßnahmen für das Schutzgut Wasser

Folgende Maßnahmen werden für das Schutzgut Wasser vorgesehen:

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch die Festlegung einer GRZ
- Versickerung des gering verschmutzten Oberflächenwassers.

Maßnahmen für das Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft werden keine Maßnahmen vorgesehen.

Maßnahmen für das Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird wie folgt reagiert:

- Anpflanzung eines Knicks im Osten des Plangebietes.
- Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbaumes oder Obstbaumes pro Baugrundstück im Süden des Plangebietes.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine ausführlichere Diskussion von geeigneten Flächen zur Siedlungsentwicklung wurde bei der Aufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen durchgeführt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG wird ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt.

Folgende Bestandsaufnahmen von Natur und Landschaft sowie Gutachten wurden erstellt:

- Bestandsaufnahme der Vegetation und Nutzungen (mit Artenlisten) im Jahr 2008 (Bestandteil des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung)
- Schalltechnische Stellungnahme durch die Lairm Consult / Hammoor.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Dennoch werden die Beurteilungskriterien als hinreichend erachtet.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Bepflanzungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Im Weiteren wird sich die Gemeinde der bestehenden Monitoring- und Umweltinformationssysteme übergeordneter Behörden zur Umweltüberwachung bedienen, da sie selbst nur über eine eingeschränkte Kompetenz in der Umweltüberwachung verfügt.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die Umweltauswirkungen für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Müssen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Es liegt im Anschluss an die vorhandene Bebauung „An der Bahn“. Die Planung dient der Schaffung von 2 Wohngrundstücken zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs in Müssen.

Es erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Es dürfen nur eingeschossige Einzelhäuser entstehen. Die Baugrenzen werden als „Briefmarken“ festgesetzt, um die offene Bauweise zu unterstützen. Die Erschließung der Baufläche erfolgt über den vorhandenen Wendehammer.

Es ist eine landschaftliche Einbindung der geplanten Baufläche durch die Anpflanzung eines Knicks und die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen vorgesehen. Die vorhandenen Gehölzbestände (Knicks und Großbäume) werden zur Erhaltung festgesetzt. Der Schutz des vorhandenen Knicks soll durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens gewährleistet werden. Östlich angrenzend an die geplante Bebauung wird als Kompensationsmaßnahme eine Sukzessionsfläche festgesetzt.

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet. Als wesentliche Bewertungsergebnisse sind zu nennen:

- Die Schutzgüter im Plangebiet sind vorbelastet durch die landwirtschaftliche Nutzung.
- Das geplante Vorhaben liegt am oberen Rand der Mühlenbek-Niederung, die eine wichtige Biotopverbundachse für das Gemeindegebiet Müssen darstellt.
- Das Plangebiet wird mit von einer Grünlandfläche eingenommen. Es handelt sich um einen Biotop- und Nutzungstyp mit einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Fläche ist umrahmt von Knicks und Großbäumen, die zur Strukturvielfalt der Landschaft beitragen.
- Das geplante Baugebiet schließt an die vorhandene Bebauung „An der Bahn“ an.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung werden zusammengestellt. Als wesentliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Überschreitung des vorhandenen Ortsrandes am oberen Rand der Mühlenbek-Niederung
- Verlust der ökologischen Funktionen, insbesondere der Bodenfunktionen und der Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere der Feldflur, auf einer Fläche von ca. 540 m² durch Neuversiegelung
- indirekte Beeinträchtigung der Lebensraum-Funktionen des angrenzenden Offenlandes und der Knicks für Pflanzen und Tiere durch Beunruhigung.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

- Erhaltungsgebote für Knicks und Großbäume
- Festsetzung eines Knickschutzstreifens
- Minimierung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer GRZ und von Baugrenzen
- Anpflanzung eines Knicks
- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen
- Entwicklung einer Grünlandfläche durch Sukzession.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Müssen wird ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt.

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

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Müssen, 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

Das auf den Privatgrundstücken anfallende, gering verschmutzt Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Für die Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers ist von den Eigentümern, über die Gemeinde, eine Einleiterlaubnis nach §§ 2, 3, 7 und 7a WHG zu beantragen.

7.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die vorhandenen Anlagen der E.ON .

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 Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

7.80 Feuerlöscheinrichtungen

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

8.00 Lärmtechnische Untersuchung

Die Gemeinde Müssen hat zur Überprüfung eine schalltechnische Stellungnahme für den Plangeltungsbereich der Gemeinde Müssen durch die LAIRM CONSULT /Hammoor erstellen lassen.

Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Geräuschimmissionen der DB AG-Strecke 6100 Hamburg – Büchen – Berlin belastet.

Die Lärmbelastung durch den Schienenverkehr führt innerhalb des Plangebiets innerhalb der Fläche für mögliche ebenerdige Außenwohnbereiche zwischen den geplanten Baukörpern und den nördlichen Grundstücksgrenzen generell zur

Überschreitung der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete am Tag. Dagegen werden sowohl der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete am Tag von 55 dB (A) als auch der Immissionsgrenzwerte am Tag für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB (A) im Schutz der Gebäude auf der Südwestseite der geplanten Baukörper auf Flächen möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche eingehalten. Des Weiteren ergeben sich an den geplanten Baukörpern auf der Nord-, Ost- und Westseite sowohl tags als auch nachts zum Teil erhebliche Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Orientierungswert- bzw. Immissionsgrenzwert-Überschreitungen betroffenen Bereiche und Gebäudefronten vor Schienenverkehrslärm wären innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes aus Belegenheitsgründen nur im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze des östlichen Grundstücks bis zum Wendekreis möglich. Die Abschirmwirkung einer solchen Lärmschutzanlage (LS-Wand) wäre jedoch in Bezug auf das Ziel, eine wahrnehmbare Pegelminderung [mindestens 3 dB (A)] mit einer wirtschaftlich vertretbaren Wandhöhe zu erreichen, in Frage gestellt, da die Geräuschemissionen der DBAG-Strecke durch ihren Abstand zu dem möglichen Lärmschutz im Bereich des östlichen Grundstücks an diesem Standort nur ungenügend abgeschirmt werden. So würde sich erst mit einer $h = 5$ m über Gelände hohen Lärmschutzwand (Länge ca. 30 m) eine Pegelminderung von 3 – 4 dB (A), allerdings nur für den Baukörper auf dem östlichen Grundstück, einstellen. Die Kosten einer solchen Lärmschutzanlage würden unter Berücksichtigung des Ansatzes von 300 €/m² Lärmschutzwand ca. 45.000 € betragen.

Eine bessere Schutzwirkung würde sich durch die Erhöhung der vorhandenen Lärmschutzwand außerhalb des Plangebietes an der DB-Strecke auf einer Länge von ca. 50 m im Verlauf der Grundstücke ergeben. Mit einer $h = 5$ m über Gelände hohen Lärmschutzwand im Bereich der neuen Grundstücke lässt sich danach eine Pegelminderung von bis zu 5 dB (A) erreichen. Da diese Lärmschutzmaßnahme jedoch außerhalb der Plangrenze befindet, wäre sie für den Bebauungsplan nicht festsetzbar.

Daher werden zum Schutz neuer Bebauung ersatzweise passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Ungeschützte Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) sind auf der Südseite der Gebäude, im Schutz der Baukörper anzuordnen. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB (A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Dies betrifft im vorliegenden Fall, da der Beurteilungspegel von 45 dB (A) generell überschritten wird, alle Gebäudefronten der neuen Baukörper. Es wird empfohlen Schlaf- und Kinderzimmer auf der Südseite der neuen Baukörper anzuordnen.

Die schalltechnische Stellungnahme ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Boden sind nicht erforderlich.

10.00 Hinweise

- Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.
- Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass in unmittelbarer der elektrifizierten Bahnstrecke der DB jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindliche Geräte zu rechnen ist. Es obliegt den Hauseigentümern für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.

11.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen am 28.01.2009 gebilligt.

Müssen, den *11.03.2009*

Bürgermeister

