

Gemeinde Müssen

Kreis Herzogtum Lauenburg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

**zur Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Müssen**

* Geändert gem. Erlass
des Innenministers vom 28. Juni 2000
AZ. IV 643 - 512.111 - 53.92
(Neuaufstellung)

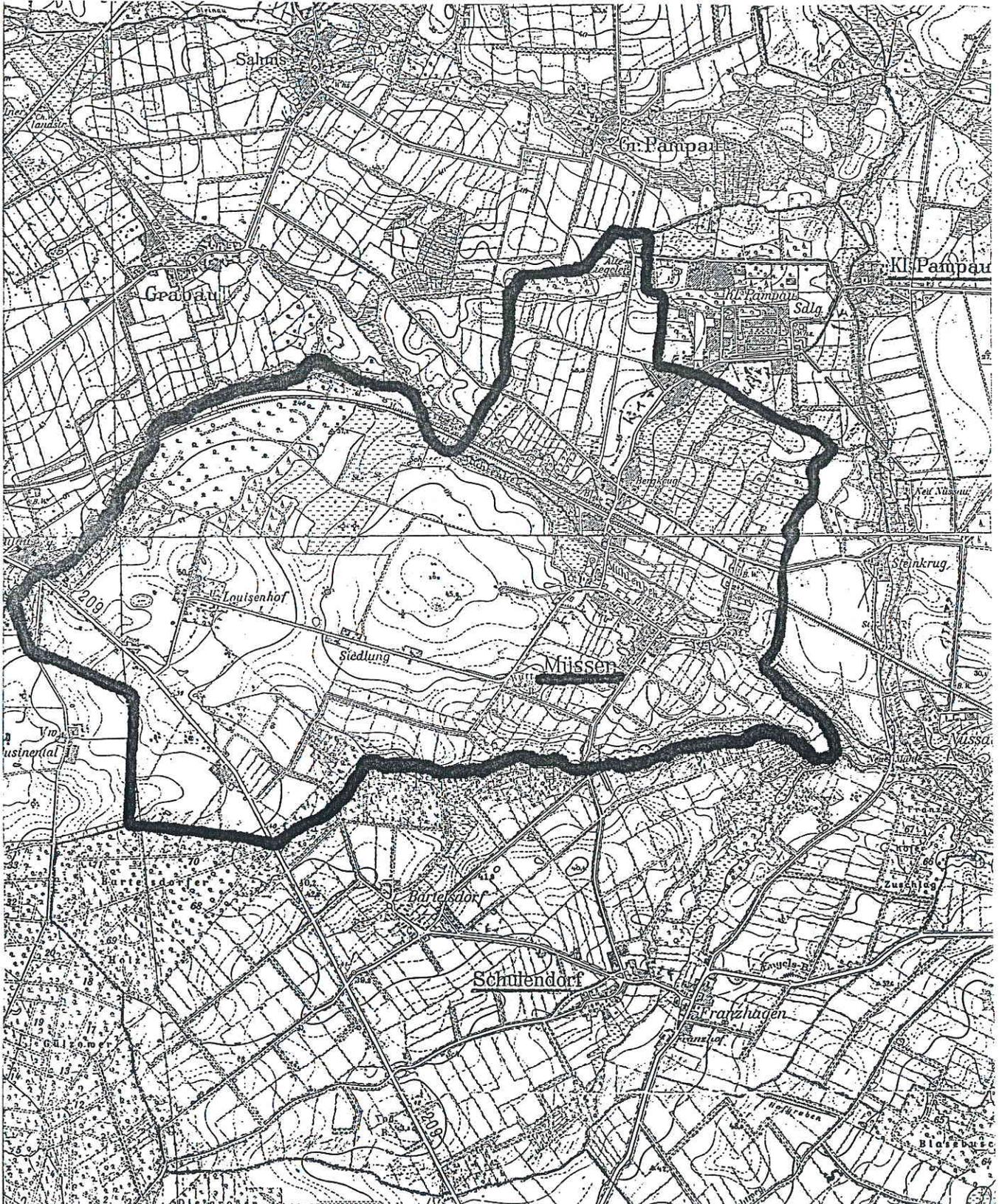


Stand : Originalausfertigung

Übersicht / Lage im Raum



Übersicht / Gemeindegebiet und Nachbargemeinden



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Regionale Bindungen
- 2.00 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen
- 3.00 Natürliche Gegebenheiten
- 4.00 Naturschutz und Landschaftspflege
- 5.00 Infrastruktur
- 6.00 Bevölkerung
- 7.00 Verkehr
- 8.00 Flächenbilanz
- 9.00 Ver- und Entsorgung
- 10.00 Darlegung der Änderungen
- 11.00 Rad- und Wanderwege

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen wurde 1964/1965 begonnen und 1967 wurde der Ursprungsplan des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen genehmigt. Hiernach wurden zwei Änderungen zum Flächennutzungsplan durchgeführt, um die Planungsvorstellungen der Gemeinde anzupassen und zu ergänzen. Eine 3. Änderung wurde 1981 begonnen, jedoch 1985 wieder aufgehoben.

Nach diesem langen Zeitraum ist es erforderlich die Ziele der Gemeinde neu zu ordnen, Bauwünsche gerecht untereinander abzuwägen sowie die eingetretenen Veränderungen der letzten Jahrzehnte in den Flächennutzungsplan einfließen zu lassen.

Auch die Planunterlage ist durch Straßenbau, Kiesabbau, Wohnbebauung und andere katasteramtliche Veränderungen zwischenzeitlich gänzlich überholt. So besteht auch hier ein Erfordernis, den Flächennutzungsplan auf einer neuen Katasterunterlage aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.9.1990 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen mit dem grundsätzlichen Ziel einer Neuordnung des Gemeindegebietes, Übernahme aller Veränderungen der letzten Jahre, Abwägung von diversen an die Gemeinde herangetragenen Bauwünschen gefaßt. Als Einzelpunkte wurden bei der Formulierung in der ersten Beschlußfassung nachfolgend aufgeführte Ziele genannt:

- Fläche für ein Dorfgemeinschaftshaus.
- Freizeitflächen.
- Wanderweggestaltung.
- Dorfteichausweisung.
- Straßen- und Wegebau.
- Regenwasserrückhaltebecken.

- Flächenausweisung Bauhof.
- Baulücken.
- Gemeindeeigene Flächen.
- Kieskuhle Buhk.
- Sportanlage (Tennishalle).
- Bauflächen Außenbereich.
- Überplanung Gebiet Schmiedestraße.
- Neue Bauflächen.

Diese Liste ist unvollständig und wurde im Rahmen der nachfolgenden öffentlichen Versammlungen und Gemeindevertretungen ergänzt bzw. korrigiert.

Nachfolgend wurde ein Aufstellungsbeschuß für einen Landschaftsplan der Gemeinde Müssen gefaßt. Daraus ergibt sich eine parallele Verfahrensweise der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Landschaftsplanes, so daß eine Abstimmung der jeweiligen Belange untereinander gewährleistet ist.

1.20 Regionale Bedingungen

Die Gemeinde Müssen befindet sich verkehrsgünstig zwischen dem Unterzentrum Schwarzenbek und dem ländlichen Zentralort Büchen.

Als ländliche Gemeinde wurden Müssen gemäß Regionalplan für den Planungsraum I die Gemeindefunktionen

- Wohnfunktion
 - Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion
 - Agrarfunktion
- zugeordnet.

Weiter befindet sich Müssen in einem dargestellten Raum für Naherholung und Fremdenverkehr.

Das Mühlenbektal und das Scheidebachtal als Zuflüsse zur Steinau sind als Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt.

*



Gemäß Regionalplan sollen die ländlichen Räume in ihrer funktionellen Vielfalt erhalten und weiterentwickelt werden. Die Bautätigkeit soll im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 bis zu 20% des 1995 vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein.

Auf die v.g. Darstellungen des Regionalplanes wurde bei den Bauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan Rücksicht genommen, jedoch auch unter dem Gesichtspunkt, daß für die Aufstellung aufeinander folgender verbindlicher Bauleitpläne der Planungszeitraum von 10 Jahren bei weitem überschritten wird. (Siehe hierzu auch Ziff. 8.00)

Glaas

2.00 Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Müssen liegt mit einer Flächengröße von rd. 1.144 ha im Südteil des Kreises Herzogtum Lauenburg. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig zwischen der Stadt Schwarzenbek und der Gemeinde Büchen. Die Nachbargemeinden sind Grabau, Sahms, Groß-Pampau und Klein-Pampau im Norden, Büchen im Osten, Schulendorf im Süden und Gülzow im Südwesten.

Die Gemeinden Büchen, Müssen, Klein-Pampau, Roseburg, Güster, Siebeneichen, Fitzen, Bröthen, Witzeze und Schulendorf bilden das Amt Büchen.

Die Hauptverkehrsbeziehungen bestehen zu Arbeitsplätzen und Infrastruktureinrichtungen nach Schwarzenbek und weiter Richtung Hamburg sowie nach Büchen.

Durch die Grenzöffnung erfolgt in Müssen auch spürbar eine verstärkte verkehrliche Anbindung, insbesondere durch die Bahnlinie, nach Mecklenburg Vorpommern.

3.00 Natürliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Müssen liegt am nördlichen Rand des Naturraumes Lauenburger Geest. Das Gemeindegebiet ist schwach hügelig bis eben und fällt von Westen mit einer Höhe von 50,00 m über NN allmählich nach Südosten ab. Geländeeinschnitte erfolgen durch die Bundesbahn sowie die Täler der Mühlenbek und des Scheidebaches.

Als schützenswerte Naturräume sind die Täler der Mühlenbek und des Scheidebaches sowie das Müssener Moor dargestellt.

4.00 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde Müssen stellt parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung einen Landschaftsplan auf. Der Landschaftsplan ist flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet. Die Flächennutzungsplanneuaufstellung und der Landschaftsplan wurden gemeinsam mit Planern und Bürgern mehrfach intensiv diskutiert und in der Gemeindevertretung beraten, um einen Konsens zu finden zwischen Bauwünschen und ökologischen Belangen.

Die Ausweisung von neuen Bauflächen und die sonstigen Änderungen wurden untereinander und miteinander abgewogen unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Abwägungsergebnisse sind in den Flächennutzungsplan und in den Landschaftsplan eingeflossen. Aus v.g. Gründen kann auf eine Darstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verzichtet und auf den Landschaftsplan verwiesen werden.

Die zeitliche Reihenfolge wie im Landschaftsplan unter Ziff. 4.4.1 dargestellt, gilt auch für den Flächennutzungsplan und kann entsprechend im Landschaftsplan eingesehen werden.

5.00 Infrastruktur

Folgende Infrastruktureinrichtungen sind in der Gemeinde Müssen vorhanden:

Öffentliche Bereiche:

- Bahnhof
- Post
- Kirche
- Friedhof
- Grundschule
- Sporthalle
- 2 Sportplätze
- Feuerwehr
- Bücherei
- Schützenhaus mit Schießanlage

Sonstige Bereiche:

- Diverse Landwirte
- 1 Baumschule
- Raiffeisen
- Raiffeisenbank
- Kreissparkasse
- Laden für landwirtschaftliche Produkte
- Edeka-Markt
- Lebensmittel/Bäckerei
- Gasthof mit Hotelzimmern
- Gaststätte
- Friseur
- Wollstube
- 2 Bauunternehmungen
- Elektrogeschäft

6.00 Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Müssen stellt sich wie folgt dar:

1905	286 Einwohner
1939	390 Einwohner
1950	1.062 Einwohner
1960	844 Einwohner
1970	844 Einwohner
1975	781 Einwohner
1978	787 Einwohner
1991	840 Einwohner
31.12.1993	875 Einwohner

In Müssen ist folgende bauliche Entwicklung möglich bzw. soll ermöglicht werden:

Baulücken, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche oder Mischbaufläche dargestellt werden = 14 WE

Baulücken, die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche oder Mischgebietsfläche dargestellt werden:
3, 1 = 4 WE

Neue Bauflächen durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:
28, 8, 6 = 42 WE

Gesamt mögliche Anzahl der Wohneinheiten ca. 60 WE



Aufgrund der in der ~~in der~~ Regionalplanung vorgesehenen Zuwachsrate von 20% von 1995 bis 2010 sollten bis 2010 max. 67 Wohneinheiten erstellt werden können.

875 Einwohner x 20% = 175 Einwohner

175 Einwohner : 2,6 (durchschnittliche Familiengröße bei ländl. Bevölkerung)

= 67 WE bis 2010



Bei Berücksichtigung, daß die vorhandenen, als Wohn- oder Mischgebietsfläche ausgewiesenen Baulücken nicht bzw. nicht vollständig dem Markt

Blas



zur Verfügung stehen und daß für die überwiegenden Bereiche der geplanten Bauflächen verbindliche Bauleitplanverfahren erforderlich sind, ist offensichtlich, daß die angestrebte Entwicklung bis 2010 nicht zu verwirklichen sein wird. Somit wird die angestrebte Entwicklung Müssens mit den in der Flächennutzungsplanneuaufstellung ausgewiesenen Bauflächen aus landesplanerischer Sicht für vertretbar gehalten.



Wie im gesamten Lande besteht auch in Müssen eine Wohnraumknappheit. Die Gemeinde möchte diesen Belangen Rechnung tragen durch Ausweisung von neuen Flächen, insbesondere für ihre eigenen Bürger. Diese Ausweisungen dienen auch der Wohnraumverbesserung, d.h. daß auch bei neuen Bauvorhaben keine oder nur eine geringfügige Zunahme der Einwohner erfolgt.

7.00 Verkehr

Die überörtliche Verkehrsanbindung der Gemeinde Müssen erfolgt über die

- B 209 von Schwarzenbek nach Lauenburg.
- K 73 von Müssen über Grabau nach Schwarzenbek und nach Büchen.
- K 29 von der B 209 über den Luisenhof, durch Müssen nach Schulendorf.
- K 17 von Müssen nach Klein-Pampau.

Durch das Müssener Gemeindegebiet führt die Strecke der Deutschen Bundesbahn. Eine Nahverkehrsanbindung mit eigenem Bahnhof in Müssen erfolgt über Schwarzenbek nach Aumühle und weiterführend nach Hamburg sowie Richtung Osten nach Büchen mit Anschlüssen über Boizenburg nach Berlin. Diese Strecke nimmt auch die Fernverkehrszüge von Hamburg nach Berlin auf.

Auf der B 209 befindet sich noch eine Buslinie von Hamburg-Bergedorf über Schwarzenbek nach Lauenburg.

8.00 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche der Gemeinde Müssen beträgt rd. 1.144 ha.
Die Flächen gliedern sich wie folgt auf:

1. Wald	147,90 ha = 12,92 %
2. Landwirtschaftliche Flächen	885,40 ha = 77,37 %
3. Wohnbauflächen	17,84 ha = 1,56 %
4. Mischbauflächen	31,45 ha = 2,74 %
5. Gewerbeflächen	0,0 ha = 0,00 %
6. Sonderbauflächen	1,23 ha = 0,11 %
7. Hauptverkehrsflächen	15,80 ha = 1,38 %
8. Grünflächen	20,27ha = 1,77 %
9. Wasserflächen	9,80 ha = 0,86 %
10. Gemeinbedarfsflächen	1,60 ha = 0,14 %
11. Verkehrsfläche Bundesbahn	13,20 ha = 1,15 %
<hr/>	
Gesamtfläche	1.144,40 ha = 100,00 %
<hr/>	

Die Bauflächen Nrn. 3, 4, 5, 6 und 10
nehmen in Anspruch: 52,12 ha = 4,55 %

Die Verkehrsflächen Nrn. 7 und 11
nehmen in Anspruch: 29,00 ha = 2,53 %

Bei einem Versiegelungsgrad von angenommen durchschnittlich
40 % der Bauflächen und 80 % der Verkehrsflächen ergibt sich
eine angenommene Versiegelungsfläche von 44,05 ha, das ent-
spricht 3,85 % des Gemeindegebietes.

9.00 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Müssen wurde durch eigene Hausbrunnen oder Gruppenwasserversorgungsanlagen mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Im Laufe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgte zwischenzeitlich bereits der Anschluß an das Wasserwerk Büchen, die überwiegenden Haushalte innerhalb des Gemeindegebietes sind bereits angeschlossen, die restlichen Haushalte sollten bis zum Ende der Planung ebenfalls an das Wasserwerk Büchen angeschlossen sein.

Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über vorhandene Teiche und die Mühlenbek. Der Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr Müssen.

Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Oberflächenwasser)

Die Gemeinde Müssen ist an die Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde Büchen angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung ist durch die vorhandenen Abwasseranlagen sichergestellt.

Die bisher in früheren Entwürfen für Flächennutzungsplanänderungen dargestellten Entsorgungsflächen für Kläranlagen sind durch den Anschluß an das Klärwerk Büchen nicht mehr erforderlich.

Das Oberflächenwasser auf den Grundstücken wird überwiegend auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht. Das Regenwasser der öffentlichen Flächen wird in die Mühlenbek abgeleitet oder Sickermulden zugeführt.

Die Gemeinde ist bereit, insbesondere für neue Vorhaben, die entsprechenden Regenwasserrückhaltemaßnahmen und Vorklärbecken zu schaffen.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG.

Gasversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit Gas ist durch das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke sichergestellt.

Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Müssen ist an das Telefonnetz der Telekom angeschlossen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH mit Sitz in Ratzeburg.

10.00 Darlegung der Änderungen

Zur Besseren Übersicht ist ein Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.



Änderungsbereich 1.1:

Wurde im Laufe des Planverfahrens herausgenommen.



Änderungsbereich 1.2:

Lage:

Wurde reduziert auf den Bereich östlich Bergstraße/nördlich
Büchener Straße.

Größe: Reduziert auf eine Fläche von 1,60 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Ziel der Planung:

Diese Flächen sind bereits bebaut. Sie sollen dem Bestand
entsprechend als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Mögliche WE: Max. 3 Baulücken.



Änderungsbereich 1.3:

Wurde im Laufe des Planverfahrens herausgenommen.



Änderungsbereich 1.4:

Wurde im Laufe des Planverfahrens herausgenommen.



Änderungsbereich 1.5:

Lage:

Südwestlich der Bahnhofstraße, nördlich Mühlenbek.

Größe: 0,4 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Ziel der Planung:

Diese Flächen sind bereits bebaut. Sie sollen dem Bestand entsprechend als Mischbaufläche dargestellt werden. Gegenüber der Mühlenbek wird zur Abschirmung noch eine Grünfläche dargestellt.

Mögliche WE: Max. 1 Baulücke.



Änderungsbereich 1.6.:

Lage:

Östliche Schmiedestraße, zwischen Mühlenbek und Bundesbahn.

Größe: 2,8 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Ziel der Planung:

Schaffung von Wohnraum für Müssener Bürger. Diese Fläche ist vorrangig Entwicklungsfläche zur Schaffung von Wohnraum mit noch vertretbaren Anbindungen zu allen vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

Es soll eine ortstypische Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern erfolgen.

Die bauliche Entwicklung Müssens soll vorrangig südlich der Bundesbahnlinie erfolgen. Eine verbindliche Bauleitplanung

wird für erforderlich gehalten aufgrund der Größe, zur Klärung der Erschließung, der Lärmschutzmaßnahmen zur Bundesbahn und zum Schutz und zur Absicherung der Mühlenbek und des Mühlenbektals.

Mögliche WE: 28.



Änderungsbereich 2.1:

Lage:

Nördlich Büchener Straße und westlich Bergstraße sowie südlich Büchener Straße.

Größe: 1,58 ha + 0,35 ha = 1,93 ha.

Bisherige Ausweisung:

Flächen für die Landwirtschaft.

Ziel der Planung:

Diese Flächen sind bereits bebaut. Sie sollen dem Bestand entsprechend als Mischbauflächen* dargestellt werden.

Mögliche WE: 0.



Änderungsbereich 2.2:

Lage:

Westlich Bergstraße/nördlich Büchener Straße sowie südlich Büchener Straße.

Größe: 1,0 ha + 0,33 ha = 1,33 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Ziel der Planung:

Beide Flächen sind bereits vollständig erschlossen und befinden sich zwischen bebauten Bereichen und sollen als Straßenrandbebauung zur Ortsabrundung dienen und als Mischbauflächen, wie die angrenzenden Flächen, ausgewiesen werden.

Mögliche WE: 10 + 3.



Änderungsbereich 2.3:

Wurde im Laufe des Planverfahrens herausgenommen.



Änderungsbereich 2.4:

Lage:

Westlich Bergstraße und nördlich Schwarzenbeker Straße.

Größe: 0,18 ha.

Bisherige Ausweisung:

Südlicher Bereich : Fläche für die Landwirtschaft.

Nördlicher Bereich : Mischbauflächen.

Ziel der Planung:

Auf Anregung der Denkmalschutzbehörde wurde der südliche Bereich nicht als zusätzliche Mischbaufläche ausgewiesen, sondern als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten, und zusätzlich der

nördliche Bereich rückumgewidmet von Mischbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Damit sind die Belange des Denkmalschutzes und auch eine Geradlinigkeit der ausgewiesenen Flächen in diesem Bereich

Mögliche WE: 0.



Änderungsbereich 2.5:

Lage:

Westlich der Schwarzenbeker Straße.

Größe: 1,75 ha.

Bisherige Ausweisung:

Fläche für die Landwirtschaft.

Ziel der Planung:

Diese Flächen sind bereits bebaut. Sie sollen dem Bestand entsprechend als Mischbaufläche* dargestellt werden.

Mögliche WE: 0.



Änderungsbereich 2.6:

Lage:

Südliche Dorfstraße, östlich Schwarzenbeker Straße, westlich der Schule.

Größe: 2,15 ha.