

**ZUSAMMENFASSENDE
ERKLÄRUNG**

ZUR

5. ÄNDERUNG

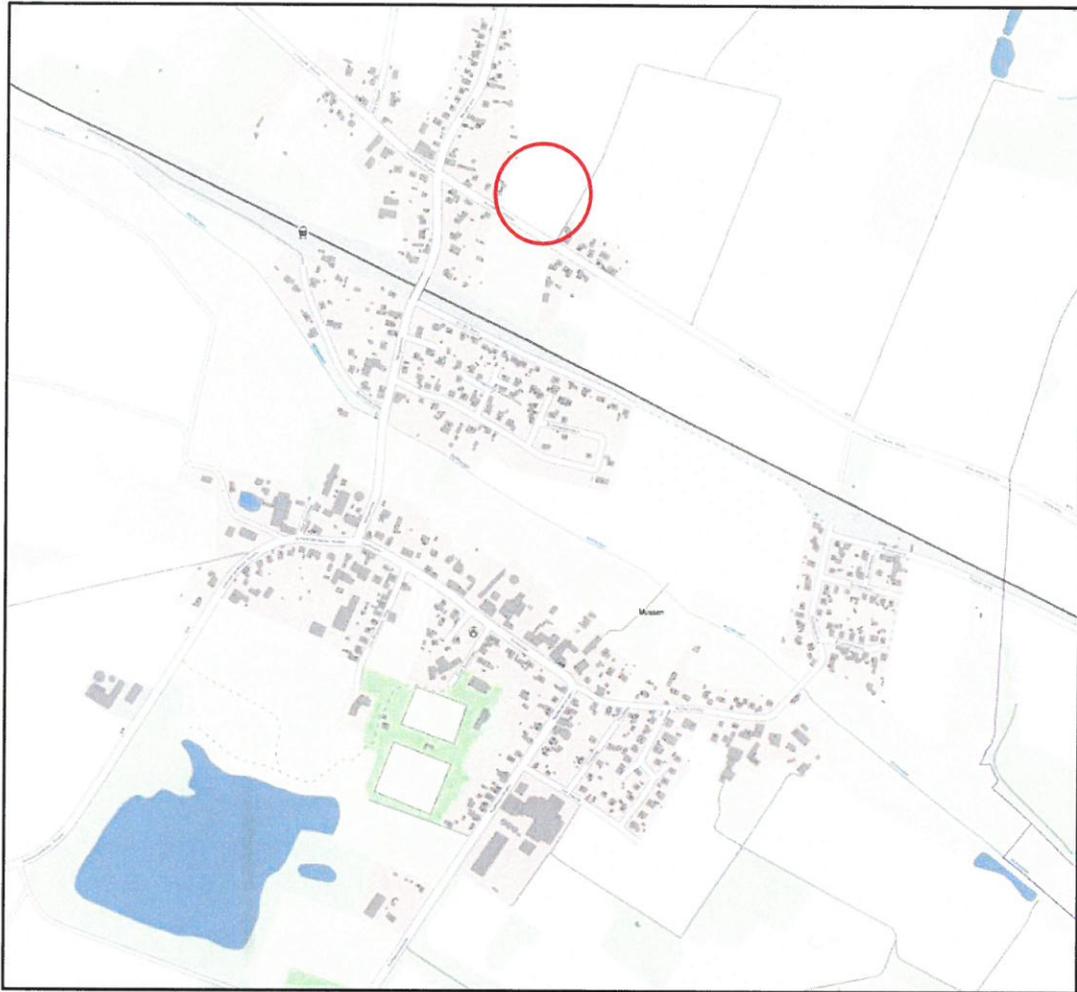
DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

GEMEINDE MÜSSEN

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG



**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6a BauGB
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Müssen
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
2. Verfahrensablauf	4
3. Ausgangssituation, Ziele u. Inhalte der 5. Änd. des FNP der Gemeinde Müssen	5
4. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	6
4.1 Schutzgüter	6
4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
6. Planungsalternativen	9

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB:

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Ihr ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a ist eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat in ihrer Sitzung am 13.03.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Auslegung in der Zeit vom 26.03.2018 bis 16.04.2018 durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt.

Am 03.05.2018 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.07.2018 ortsüblich sowie im Internet bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 10.07.2018 bis 17.08.2018 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2018 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am 13.09.2018 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Ausgangssituation, Ziele u. Inhalte der 5. Änd. des FNP der Gemeinde Müssen

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 in Abstimmung mit der Gemeinde Büchen die planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohngebiets als Lückenschluss am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde.

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

Entsprechend des geschlossenen Kooperationsvertrages zwischen der Gemeinde Müssen und der Gemeinde Büchen ist innerhalb des Plangebietes eine Entwicklung von bis zu 24 Wohneinheiten für den ausschließlich öffentlich geförderten Wohnungsbau beabsichtigt.

Die nördlich sowie südlich bestehenden Knickstrukturen werden in die Planung der künftigen Wohnbauflächen einbezogen und zum Erhalt festgesetzt. Im Bereich der Büchener Straße wird eine bestehende Knicklücke zur Erschließung des Plangebietes genutzt.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Müssen berücksichtigt:

- Der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** (LEP 2010)
- Der **Regionalplan für den Planungsraum I (RP I)** Fortschreibung 1998
- Der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Müssen
- Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Müssen

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO.

Die Gemeinde Müssen stellt aufgrund der ländlich reizvollen Lage sowie den unmittelbaren Anschluss an das Unterzentrum Büchen mit dessen überregionaler Anbindung einen attraktiven Wohnstandort für Familien mit Kindern sowie Berufspendlern dar.

Die wohnbauliche Entwicklung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen beruhen auf einer Vereinbarung mit der Gemeinde Büchen zur Übernahme eines landesplanerischen Entwicklungspotenzial von 24 Wohneinheiten zu Gunsten der Gemeinde Müssen.

Wie das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Büchen bereits im Jahr 2016 ausführlich dargelegt hat, stehen seitens der Gemeinde Büchen zurzeit keine Flächen für die Errichtung eines zeitnahen Wohnungsbaus zur Verfügung. Lediglich eine Fläche westlich der Möllner Straße, die das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 umfasst, könnte für die Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau nach der Aufstellung einer entsprechenden Bauleitplanung in Anspruch genommen werden. Allerdings bestehen hinsichtlich der direkten Nähe zu den angrenzenden Sportplätzen ggf.

Probleme hinsichtlich auftretender Schallemissionen. Eine zeitnahe Schaffung von sozialem Wohnraum ist nicht möglich.

Durch die geplante Entwicklung von 24 Wohneinheiten des öffentlich geförderten Wohnungsbau auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Müssen wird eine Entlastung des Wohnungsmarktes im Amtsbereich Büchen geschaffen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Müssen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigefügt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen.

Der Umweltbericht wurde durch das Büro BBS Greuner-Pönicke, Kiel erstellt.

4.1 Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

Schutzgut Mensch, Nutzungen und menschliche Gesundheit

- Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und für die Landwirtschaft,
- Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Wohnbebauung,
- Zeitweise höhere Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehr vorhanden.

Fazit

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, eher Verbesserung für den Standort Müssen durch die Bereitstellung von Bauland

Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

- geschützte Biotope Knick in unterschiedlicher Ausprägung (HWy),
- sonst Grünlandbiotop allgemeiner Bedeutung (GYy).

Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von Grünlandflächen allgemeiner Bedeutung, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut Tiere

- geringe bis mittlere Bedeutung der Knicks für Tiere (vor allem Vögel, evtl. Haselmaus, Leitlinie für Fledermäuse),
- Grünland selbst mit nur geringer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz, kein Bruthabitat für Offenlandarten,

- aufgrund der angrenzenden Bebauung und intensiven Nutzung auch nur geringe Bedeutung für besonders geschützte Arten,
- alle umliegenden Flächen mit ebenfalls nur allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz (Siedlungs- und Siedlungsrandbiotope)

Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen für artenschutzrechtlich relevante Arten möglich, daher: Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan-Verfahren vorsehen.

Artenschutz

Da es sich bei dem vorliegenden Plan um ein privilegiertes Vorhaben handelt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europäisch geschützten Arten (geschützte Arten nach Anhang IV FFH-RL) bzw. streng geschützte Arten, hier Fledermäuse, Haselmaus und Vögel zu betrachten. Im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt auch eine ergänzende Betrachtung der besonders geschützten Arten.

Schutzgut Boden

- als Grünland genutzter Sand- bzw. Lehmboden (Boden allgemeiner Bedeutung) keine besondere Bedeutung des Dauergrünlandes für den Bodenschutz aufgrund der Lage innerhalb der Bebauung und der intensiven Nutzung
- sehr geringer Versiegelungsanteil, da geringe Vorbelastungen

Fazit

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch Versiegelung, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Schutzgut Wasser

- überwiegend allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser
- schützenswerte Fließ- und Stillgewässer sowie Flächen mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung

Fazit

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima und Luft

- Klima und Luftqualität weitgehend ohne Vorbelastungen,
- Gehölze mit Bedeutung für das lokale Klima und Luftreinhaltung

Fazit

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Landschaftsbild und biologische Vielfalt

- typische, dörfliche Landschaftselemente
- besondere Bedeutung natürlicher Elemente wie z.B. Knicks

Fazit

Keine erheblichen Beeinträchtigungen, sofern die hohe Bedeutung der Knicks durch Erhalt sichergestellt ist.

Kulturelles Erbe

- Denkmalschutzobjekte im Geltungsbereich nicht bekannt,
- besondere Sachgüter nicht vorhanden,
- typische dörfliche Kulturlandschaft in Teilen noch vorhanden.

Fazit

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im B-Plan-Verfahren konkretisiert. Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind aber bereits folgende, geringe Konflikte erkennbar, welche der Minimierung bedürfen:

- Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen in den Gebäuden zum vorbeugenden Gesundheitsschutz,
- Beachtung der Bauzeitenregelung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen,
- Erhalt der Knicks als Landschafts- und Ortsbild bestimmende Elemente, wertgebende Lebensräume und geschützte Biotope.

Eingriffsregelung

Die geplanten Maßnahmen sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft, dabei sind insbesondere die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden betroffen. Hierbei handelt es sich um erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG. Da bei Umsetzung der Planung eine vollständige Minimierung dieser Beeinträchtigungen nicht möglich sein wird, ist nachfolgend ein Ausgleich zu bilanzieren. Aufgrund der voraussichtlich allgemeinen Bedeutung des Planungsraumes kann der Eingriff als ausgleichbar bewertet werden.

Die genaue Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan unter Berücksichtigung der dann festgesetzten Flächengrößen. Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013.

Eingriffe in Knicks sind gesondert zu bilanzieren und bedürfen, da geschützte Biotope, der gesonderten Zulassung durch die UNB (Ausnahmeantrag).

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 26.03.2018 bis 16.04.2018 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten in der Zeit vom 10.07.2018 – 17.08.2018

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben, die zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planunterlagen geführt haben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Müssen hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

6. Planungsalternativen

Im Rahmen der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Alternativenprüfung zur Standortwahl des Vorhabengebietes innerhalb der Gemeinde Müssen.

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.

Um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, beabsichtigt die Gemeinde Müssen eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung vorzunehmen, die aufgrund des ausgeschöpften wohnbaulichen Entwicklungspotenzials gemäß Landesentwicklungsplan in Abstimmung mit dem Unterzentrum Büchen erfolgt.

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 Vertreter der Gemeinde Müssen, des Amtes Büchen sowie der Kreisverwaltung des Kreises Herzogtum Lauenburg fand im Juni 2015 eine Ortsbegehung der Gemeinde bzgl. der weiteren Ortsentwicklung statt.

Auf Grundlage der Vorort erlangten Eindrücke wurde die Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwicklungsfläche B) als nächste Fläche für eine bauliche Entwicklung bestimmt.

Ergänzend zu den im Rahmen der Ortsbegehung ermittelten Potenzialflächen erfolgt nachfolgend eine genauere Betrachtung der möglichen wohnbaulichen Entwicklungsflächen innerhalb der Gemeinde Müssen.

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.

Die Fläche 1 des geplanten Vorhabengebietes stellt gegenwärtig die am besten geeignete Fläche für die Entwicklung einer wohnbaulichen Fläche dar.

Die Möglichkeit einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Müssen beruht auf einer Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde Büchen. Aufgrund der Überschreitung des landesplanerisch begrenzten wohnbaulichen Entwicklungspotenzials ist eine weitere Errichtung von Wohneinheiten zur Entlastung der starken Wohnraumnachfrage innerhalb der Gemeinde Büchen möglich. Somit ist die Zugänglichkeit der künftigen Wohneinheiten zu den Infrastruktureinrichtungen des Unterzentrums Büchen ein wichtiger Standortvorteil zur Umsetzung der geplanten Wohneinheiten. Die Lage der Fläche 1 mit unmittelbarer Anbindung an die Büchener Straße und fußläufiger Zugänglichkeit an den Bahnhof der Gemeinde Müssen stellen den entscheidenden Standortvorteil bei der Wahl der weiteren Siedlungsentwicklungsfläche der Gemeinde Müssen dar.

Müssen, 14.01.2019

Aufgestellt durch:

Bürgermeister



GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)