

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen

für das Gebiet: „Südlich der Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin“

Für das Gebiet: „Südlich der Büchener Straße, nördlich der Bahnlinie Hamburg-Berlin“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 aufgestellt.

Inhalt dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Änderung des Teil B - Textes Nr. 5 bezüglich der grünordnerischen Belange gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Anpflanzung von Straßenbäumen

Im Ursprungsplan sind in der Planzeichnung Anpflanzgebote für 8 Bäume im Bereich der Öffentlichen Parkfläche festgesetzt. Diese konnten im Rahmen der Erschließungsplanung nicht an den vorgesehenen Standorten umgesetzt werden. Begründet wird dies durch die Lage der Rohrleitung für die Oberflächenentwässerung und die Lage des Rigolen-Systems zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Diese konnten aus technischen Gründen nicht anderweitig verlegt werden. Die Entwässerungsleitung darf nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Daher werden die Anpflanzgebote für Bäume auf 4 Bäume im Plangeltungsbereich begrenzt.

Der Teil B – Text wird dahingehend unter Nr. 5 Punkt 5.10 Anpflanzung von Straßenbäumen geändert. Die Gemeinde wird weitere Baumpflanzungen planextern an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet vornehmen. Diese sollen auf dem Freizeitgelände südlich der Kindertagesstätte, Flurstücke 9/8 und 10/14 der Flur 4 der Gemarkung Müssen-Dorf, entlang des Fußweges gepflanzt werden (siehe Abb. 1).



Abb. 1 : Freizeitfläche

Es sind Baumarten gemäß Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 11, Pkt. 6.2 zu verwenden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Weiterhin ist im Bebauungsplan Nr. 11 ein Wall in einer Größe von 7 m Breite und 2 m Höhe festgesetzt. Dieser soll flächenhaft und dicht mit standort- gebietsheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Bepflanzung des Walls im privaten Bereich zu den angrenzenden Wohnbauflächen schwer umzusetzen bzw. zu regeln ist. Daher wird diese textliche Festsetzung dahingehend geändert, dass die Festsetzung nur im öffentlichen Bereich des Walls, angrenzend zu der öffentlichen Parkfläche zwingend gilt.

Der Teil B – Text wird unter Nr. 5 Punkt 5.20 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dahingehend geändert.

Für den Wegfall der Festsetzung für Anpflanzungen im privaten Wallbereich wird ein zusätzlicher Ausgleich in einer Größe von ca. 300 m² erforderlich. Geplant ist, diesen planextern auf dem Flurstück 13/1 der Flur 3 der Gemarkung Müssen-Haupthof, westlich der Schwarzenbeker Straße, Ortsausgang Richtung Luisenhof, umzusetzen. Es sind standortheimische Gehölzarten gemäß Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 11, Pkt. 6.2 zu verwenden (siehe Abb. 2).

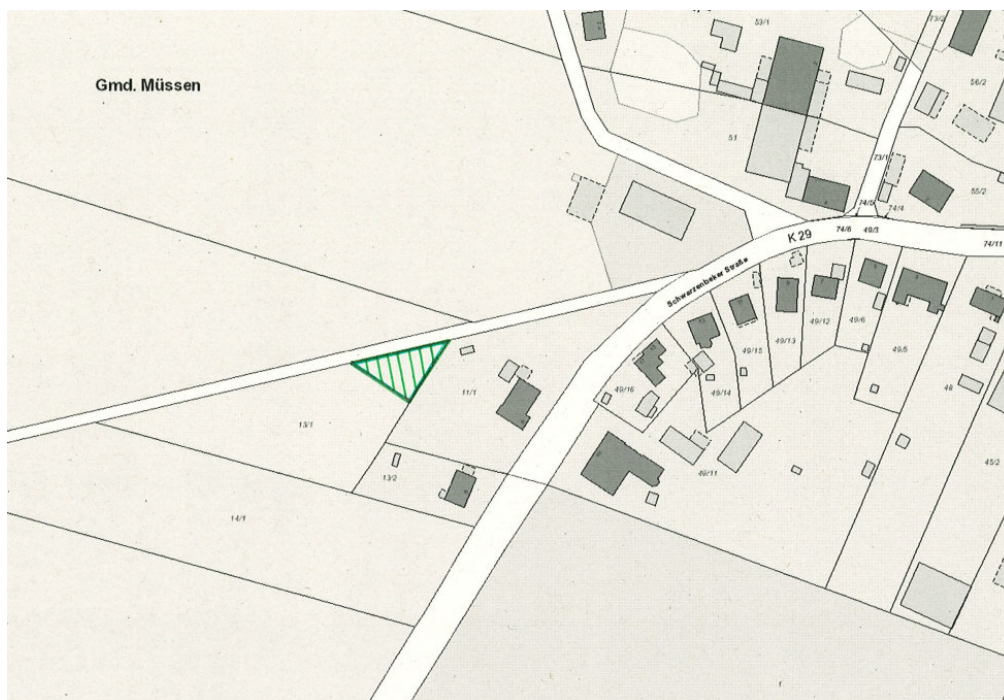


Abb. 2 Lage der planexternen Ausgleichsfläche

Private und öffentliche Grünflächen

Im Bebauungsplan Nr.11 ist festgesetzt, dass die privaten Grünflächen als offene Vegetationsflächen zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen sind. Diese Festsetzung soll dahingehend geändert werden, dass diese für die privaten Grünflächen der östlichen, nördlichen und westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches gilt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Müssen.

Diese Bebauungsplanänderung, wird im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB aufgestellt. Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Müssen, den

gez.
Detlef Dehr
(Bürgermeister)