



## **Gemeinde Mözen**

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Abs. 3 BauGB über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mözen

für das Gebiet

„Südlich der Straße Beeck“

---

**Begründung**

---

### **Gender Erklärung:**

Zum ausschließlichen Zweck der besseren Lesbarkeit wird in dieser Begründung auf eine geschlechterspezifische Schreibweise verzichtet. Personenbezogene Bezeichnungen sind somit ohne Absicht einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes geschlechtsneutral gemeint und zu verstehen.

## **Inhalt**

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Satzungsgebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
- 5 Naturschutz und Landschaftspflege
- 6 Immissionen
- 7 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 8 Hinweise, Kosten

### Anlagen

Naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 51 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.V.m. § 3 der LSG VO Nr. 1 vom 14.10.2025

Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Planungsgruppe Landschaft, Oktober 2024

## **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung Mözen hat in ihrer Sitzung am 08.09.2023 beschlossen, die rechtswirksame Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB vom 12.07.1996 zu erweitern und die Fläche südlich der Straße Beeck zwischen der Hausnummer Beeck 3 und landwirtschaftlichen Hofstelle Dorfstraße 27 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mözen einzubeziehen. Hiermit wird der fortgeschrittenen baulichen Entwicklung und deren aktueller planungsrechtlicher Einstufung Rechnung getragen.

Rechtsgrundlagen für die Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Die Gemeinde Mözen verfügt weder über einen Flächennutzungsplan noch über einen Landschaftsplan.

## **2 Lage und Umfang des Satzungsgebietes**

Das Satzungsgebiet befindet sich der Ortslage von Mözen und bildet den Lückenschluss in der Häuserzeile südlich der Straße Beeck. Es umfasst Teilflächen der Flurstücke 360 und 361, beide Flur 1 in der Gemarkung Mözen und hat eine Größe von ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Planzeichnung 1:2000.



Abb. 1 Übersichtsplan



Abb. 2 Luftbild 2022

### **3 Planungsanlass und Planungsziel**

Bei der Gemeinde Mözen handelt es sich um eine kleine ländliche Gemeinde rd. 4 km südwestlich von Bad Segeberg. Die Siedlungsstruktur ist entsprechend ländlich geprägt. Zum 31.12.2024 gab es in der Gemeinde 457 Einwohner und 226 Wohneinheiten.

Aufgrund des örtlichen Bedarfs an Wohnbaufläche wird eine heute bereits baulich geprägte Fläche in den Innenbereich einbezogen. Dadurch schließt sich die vorhandene Lücke in der Bebauung südlich der Straße Beeck, womit planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung mit bis zu 3 Wohngebäuden ermöglicht wird. Gründe für die Einbeziehung sind:

- städtebaulich sinnvolle Arrondierung von baulich vorgeprägten Bereichen.
- die Schaffung von Bauflächen für den örtlichen Bedarf.

### **4 Planungsinhalte**

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in eine Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Voraussetzung für die Einbeziehung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 ist, dass:

1. diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen werden erfüllt und es wird daher von dieser Einbeziehungsmöglichkeit für eine Fläche Gebrauch gemacht.

Die Fläche liegt innerorts südlich der Straße Beeck zwischen der westlich anschließenden Reihe von Wohnhäusern und der landwirtschaftlichen Hofstelle Dorfstraße 27 auf der Ostseite. Die bisher als Grünland genutzte Fläche ist heute baulich geprägt und bietet sich aus städtebaulicher Sicht für einen Lückenschluss an.

Für Ergänzungsflächen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Hiervon macht die Gemeinde Gebrauch

und trifft Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe, zum Knickschutz und zu Knickabständen sowie zum Gewässerschutz. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen, da sich der Rahmen für die Grundstücksnutzung aus dem Gebot des Einfügens ergibt.

## **5 Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 „Mözener See, Leezener (Neversdorfer) See und Henstedter Rhen“ VO vom 30.12.1936, geändert 25.10.1983, 29.08.1996 und 18.12.2009.

Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 51 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.V.m. § 3 der LSG VO Nr. 1 wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am 14.10.2025 erteilt. Grundlage der Genehmigung ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Planungsgruppe Landschaft, Oktober 2024.

Ausnahmegenehmigung und Fachbeitrag sind Bestandteile der Begründung. Sie liegen ihr an und sind vollinhaltlich umzusetzen. Hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Planung wird darauf verwiesen.

## **6 Immissionen**

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen. Derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung sind in Mözen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und hinzunehmen.

In der Ortsmitte befindet sich in der Dorfstraße 24 ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung. Durch ein Geruchsgutachten nach GIRL aus dem Jahr 2012 sind die zu erwartenden Immissionen für die Ortslage ermittelt worden. Für die Einbeziehungsflächen ergaben sich belästigungsrelevante Kenngrößen zwischen 0,04 und 0,08. Seitdem hat sich die Immissionsbelastung nicht negativ verändert. Es wird davon ausgegangen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Die Emissionen der Fischräucherei in der Straße Heist 1 haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

## **7 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Satzungsgebiet wird vollständig und ausschließlich über die Straße Beeck erschlossen. Sämtliche Versorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Kanalnetz. Für die Regenwasserentsorgung gilt ein Anschluss – und Benutzungszwang. Da die Möglichkeit des Anschlusses aber nicht gesichert ist, ist das Regenwasser vor Ort zu versickern.

Hinweis: Sollten bei einer unterirdischen Versickerung die zu entwässernden Flächen eine Größe von 300 qm übersteigen, bedarf die Versickerung der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

## **8 Hinweise**

### **8.1 Auszug aus der Satzung des Gewässerpflegeverbandes Mözener Au:**

„Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, müssen in einem Abstand von 3,0 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark sowie tief wurzelnde Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.“

### **8.2 Grundwasserschutz**

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung von Baugruben geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig (mindestens 6 Wochen) vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (z.B. durch den Bau einer so genannten „Weißen Wanne“) kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde auf Antrag.

### **8.3 Archäologie**

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet.

Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Der Beginn der Erdarbeiten ist daher dem Archäologischen Landesamt Schleswig Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen.

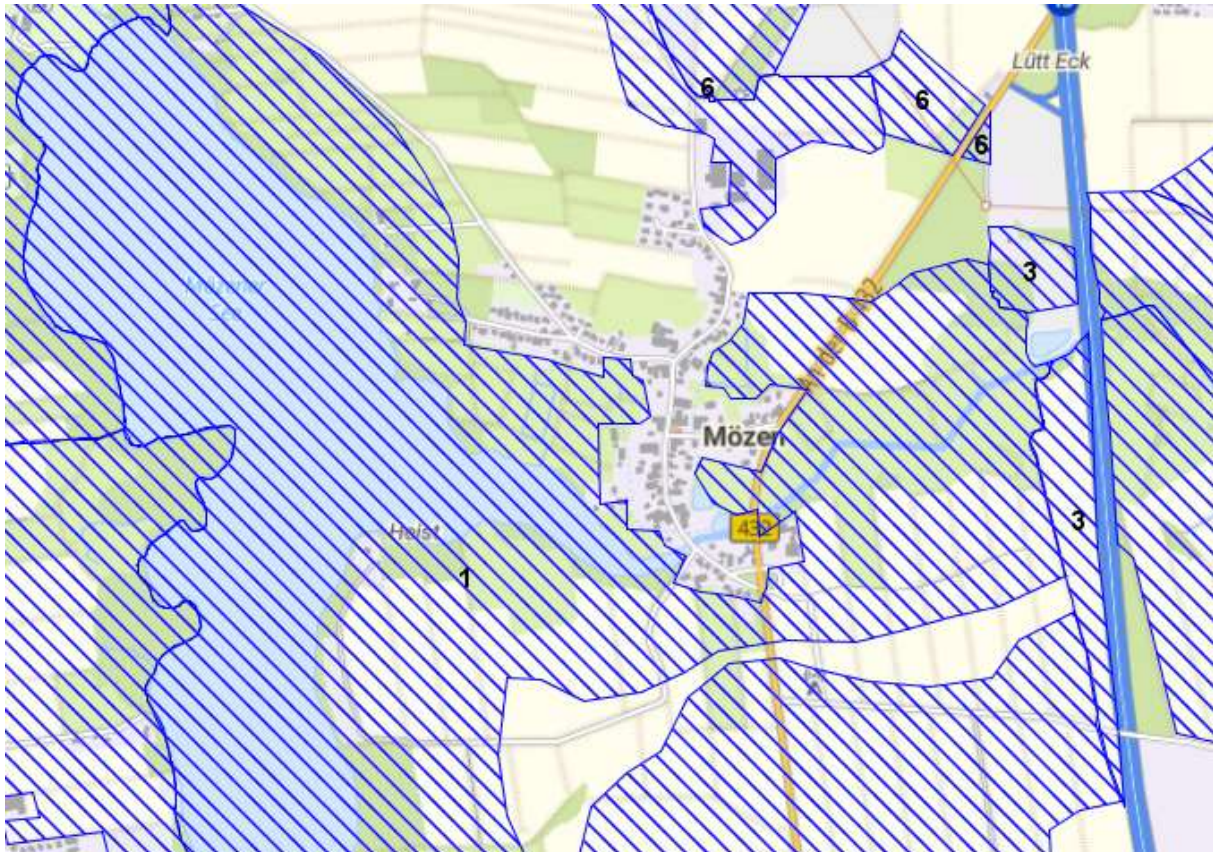


Abb. 3: Auszug Archäologie Atlas SH

Gemäß § 15 DSchG SH hat derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **9 Kosten**

Die Planung ist für die Gemeinde kostenneutral. Der Flächeneigentümer trägt die Kosten.

-----

Gemeinde Mözen  
Der Bürgermeister

Mözen, den

---

(Bürgermeister)