Gemeinde Appen,
Bebauungsplan Nr. 29 und 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Etz – westlich der Appener Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 19.11.2015

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner
Dr. Wiebke Hanke

KRUSE–SCHNETTER–RATHJE
ELBBERG
STADT–PLANUNG–GESTALTUNG

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt

1. Träger öffentlicher Belange 3

1.1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 11.11.2015 3

1.2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 11.11.2015 3

1.3. IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn, 13.11.15 6

1.4. Handwerkskammer Lübeck, 11.11.2015 7

1.5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle, 14.10.2015 7

1.6. Schleswig-Holstein Netz AG, 22.10.2015 11

1.7. Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.11.2015 12

2. Privat 14

2.1. Karsten Schröder über KMP Rechtsanwälte, 16.11.2015 14

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Amt Pinnau, 29.10.2015
- Gemeinde Borstel-Hohenraden, 20.10.2015
- Gemeinde Tangstedt, 29.10.2015
- Gemeinde Prisdorf, 29.10.2015
- Gemeinde Kummerfeld, 20.10.2015
- Stadt Tornesch, Bau- und Planungsamt, FD Bauverwaltung und Stadtplanung, 13.10.2015
- Landesamt für Bergbau. Energie und Geologie, 28.10.2015
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 13.10.2015
- Stadtwerke Pinneberg GmbH
- Wasserverband, Pinnau-Bilsbek-Gronau, (Unterhaltungsverband), 12.10.2015
- Vodafon Kabel Deutschland GmbH
- azv Südholstein, 12.10.2015

1. Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 11.11.2015	
1. Die erforderlichen Sichtdreiecke an den geplanten Zu- und Abfahrten sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten.	Kenntnisnahme. Die Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung dargestellt und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Sichtbehinderungen sind nicht erkennbar.
2. Auf den Grundstücken sind ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu stellen, die Appener Straße ist nicht geeignet um ruhenden Verkehr aufzunehmen.	Kenntnisnahme. Die privaten Grundstücke weisen eine ausreichende Flächengröße auf, um mehrere Stellplätze unterzubringen. Zusätzlich werden innerhalb der privaten Erschließungsfläche, die parallel zur Appener Straße verläuft, Stellplätze errichtet.
3. Die Erschließung muss gemäß Begründung erfolgen	Kenntnisnahme.
4. Die Zufahrten sind wie Grundstückszufahrten (durchlaufender abgesenkter Bordstein) herzustellen.	Kenntnisnahme. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
1.2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 11.11.2015	
Untere Bodenschutzbehörde: Für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 29 „Appener Straße“ der Gemeinde Appen sind der unteren Bodenschutzbehörde zwischenzeitlich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt geworden. Der Verfahrensstand ist die Beteiligung nach TöB 4-2. Im Umweltbericht sind die Belange des Bodenschutzes ausreichend beschrieben worden. Es wurde eine Möglichkeit aufgezeigt, die anfallenden Mutterböden örtlich einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zuzuführen.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In der Planzeichnung wurde eine Fläche gekennzeichnet, deren „Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann“. Untersuchungen wurden bisher für diese Fläche nicht vorgenommen. Die Festsetzung 1.14 besagt, dass diese Fläche vor Beginn der Bauarbeiten zu prüfen ist. Eine Gemeinde darf eine Fläche nur ausweisen, wenn sie zuvor geprüft hat, ob eine Gefährdung besteht und diese im Zusammenhang z.B. mit den Ausschachtungsarbeiten beseitigt werden kann. Ferner hat die Gemeinde zu klären, welche (Zusatz-)Kosten dafür entstehen, damit auch Informationen für eine Abwägung in Hinblick auf die finanzielle Durchführbarkeit der Maßnahme zur Verfügung stehen. Derzeit hat die Gemeinde den Hinweis beachtet und eine Verdachtsfläche gekennzeichnet aber keine inhaltliche Prüfung, in Form einer Untersuchung, veranlasst. Eine sachgerechte Abwägung ist ohne Untersuchungsergebnisse nicht möglich. Ziel der Bauleitplanung ist es, das die Gemeinde sicherstellen kann, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnis im Plangeltungsbereich gewahrt sind. Eine Verlagerung **dieser Prüfungsverpflichtung** auf ein nachgeschaltetes (Bau-)Verfahren ist planungsrechtlich nicht zulässig. Festgesetzt werden kann die Durchführung einer Maßnahme im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung. Diese Maßnahme muss dann aber hinreichend konkretisiert in der Festsetzung sein. Wenn Sie Fragen zum Untersuchungsumfang haben, nehmen Sie gerne Kontakt mit mir auf. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Prüfung der Altlastenverdachtsfläche wurde bereits in Auftrag gegeben und wird umgehend erfolgen. Sollte der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden, wird der Hinweis vor Satzungsbeschluss aus der Planzeichnung entfernt. Sollte sich der Altlastenverdacht bestätigen, kann ein Satzungsbeschluss erst erfolgen, wenn mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt ist, wie mit der Altlast umgegangen wird.
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Der B-Plan 29 der Gemeinde Appen kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß ausgeführt werden. Auskunft erteilt Herr Neugebauer (Tel-Nr.: 04121 / 4502-2301)	Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde – Grundwasser **Grundwasser** Der Plan sieht als Niederschlagswasserentsorgung die Muldenversickerung vor. Dabei ist zu beachten, dass eine Versickerung auf dem südlichen Grundstück wahrscheinlich nicht möglich ist und bei der Bemessung der Anlagen eine Zwischenspeicherung unberücksichtigt bleiben muss. Gem. Abwägungsergebnis soll der Sachverhalt im Verlauf der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Der Plan sieht als Niederschlagswasserentsorgung die Muldenversickerung vor. Dabei ist zu beachten, dass eine Versickerung auf dem südlichen Grundstück wahrscheinlich nicht möglich ist und bei der Bemessung der Anlagen eine Zwischenspeicherung unberücksichtigt bleiben muss. Gem. Abwägungsergebnis soll der Sachverhalt im Verlauf der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Die ggf. notwendigen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versickerungen sind rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 30 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) möglichst in einem das gesamte Plangebiet umfassenden Entwässerungskonzept zu beantragen. Ansprechpartner: Herr Klümann, Durchwahl 04121 4502 2283	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine detaillierte Ausführungsplanung der Niederschlagsentwässerung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens darzulegen.
Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich bestehen aus Sicht der UNB keine Bedenken, die im Umweltbericht, Seite 24 errechneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitnah bei der UNB (Knickbeseitigung und Knickneuanlage unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Fristen) zu beantragen, bzw. die Kompensationszahlungen zu leisten, 19.500 € für den Eingriff in das Schutzgut Boden und 2.470 € für die auszugleichenden 38 lfm Ersatzknick. Auskunft erteilt: Herr Hoffmann, Tel.: 04121/4502 2267	Kenntnisnahme. Bei der genannten Summe von € 19.500,-- handelt es sich um einen Schreibfehler. Errechnet wurden in der Eingriffsbilanzierung € 17.591,--

Gesundheitlicher Umweltschutz:
Die im anliegenden Lärmgutachten genannten Festsetzungen wurden ausreichend in den Antrag übernommen. Ich habe keine weiteren Anregungen.
Auskunft erteilt: Herr Marquardt, Telefonnummer 04121/4502 2275

Kenntnisnahme.

1.3. IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn, 13.11.15

Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir aus Sicht der Wirtschaft grundsätzlich die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets begrüßen.

Da allerdings auch Wohnnutzung in dem geplanten Gebiet zulässig sein soll, weisen wir darauf hin, dass es zu emissionsbedingten Nutzungskonflikten mit den bereits ansässigen benachbarten Gewerbetreibenden kommen kann.
Um dies zu vermeiden, regen wir an zu prüfen, inwieweit die zugrunde gelegten Emissionsansätze für Stellplatzwechsel, Lkw-Anlieferungen etc., "die auf aktuellen Literaturwerten und Erfahrungen aus anderen Untersuchungen basieren" (s. Begründung zum B-Plan Nr. 29 "Etz - westlich der Appener Straße", Stand: 29.09.2015, S. 12), die reale Lärmsituation korrekt abbilden. Sollten dabei Differenzen ermittelt werden, die die Immissionsrichtwerte wider Erwarten überschreiten, sollten aktive Schallschutzmaßnahmen erwogen werden, die jedoch nicht den Unternehmen aufzuerlegen sind.
Zudem weisen wir darauf hin, dass mit der Ausweisung des neuen Gewerbegebiets auf der Appener Straße mit einem erhöhten Lieferverkehrsaufkommen zu rechnen ist, zumal sich direkt gegenüber des Plangebiets bereits ein Logistikunternehmen befindet. Daher empfiehlt es sich, dies in der verkehrsräumlichen Planung zu berücksichtigen, um verkehrliche Engpässe bzw. eine Verschärfung der Verkehrssituation zu vermeiden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Auf Grund der geringen Fläche und Anzahl an künftigen Gewerbebetrieben (voraussichtlich (4 – 7) sind Nutzungskonflikte mit den bereits ansässigen benachbarten Gewerbetreibenden auszuschließen.
Zusätzlich wurde ein Immissionsgutachten erstellt, das die Nutzungen der bestehenden Betriebe gemäß Angaben der Eigentümer berücksichtigt.
Das zusätzliche Verkehrsaufkommen von ca. 1 ha Gewerbegebiet ist im Vergleich zur bestehenden Verkehrsbelastung auf der Appener Straße so gering, dass es ohne Weiteres abgewickelt werden kann.

Aufgrund der Betroffenheit der an das Plangebiet angrenzenden Gewerbetreibenden verweisen wir auf die ausführlichen Stellungnahmen der Unternehmen, verbunden mit der Bitte, diese in der weiteren Planung unbedingt zu berücksichtigen, um zukünftig Einschränkungen in der betrieblichen Tätigkeit dieser Unternehmen zu vermeiden.	Kenntnisnahme
Abschließend möchten wir im Hinblick auf die infrastrukturelle Erschließung des Plangebiets anmerken, dass für die Standortwahl eines Unternehmens in vielen Fällen die Verfügbarkeit einer schnellen Internetverbindung mit hoher Datenübertragungsrate ein entscheidender Faktor ist. Daher ist der Ausbau eines leistungsfähigen Glasfasernetzes für die langfristige Entwicklung und Attraktivität des geplanten Gewerbegebiets unerlässlich.	Kenntnisnahme

1.4. Handwerkskammer Lübeck, 11.11.2015

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Kenntnisnahme.

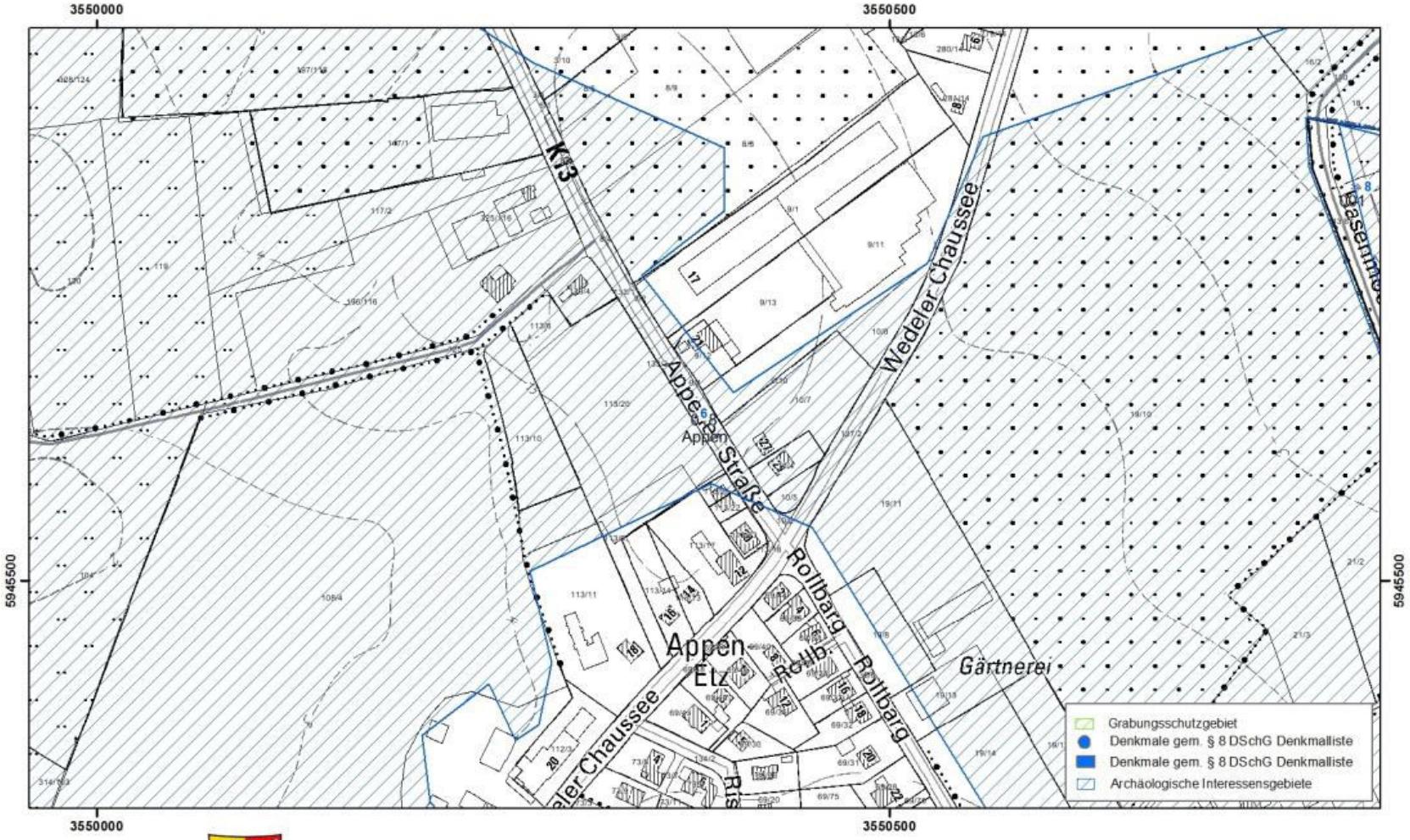
1.5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde Planungskontrolle, 14.10.2015

Unsere Stellungnahme vom 09.07.2015 wurde richtig in die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Appen für den Bereich „Etz – westlich Appener Straße“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme.

Zu 1.5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein; 09.07.2015

aus frühzeitiger Beteiligung:	*Abwägung aus frühzeitiger Beteiligung:*
Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.	Kenntnisnahme.
Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 innerhalb des archäologischen Interessenbereiches des Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein befindet.
Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.	Kenntnisnahme
Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lotjens (Tel.: 04321- 418154).	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Die Maßnahmen sind vom Kreis im Rahmen des Bauantragsverfahren festzulegen. Bei Bauvorhaben, die keine Genehmigung erfordern, sind die Bauwilligen für die Information der Unteren Denkmalschutzbehörde zuständig.
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Begrüdung und Planzeichnung aufgenommen.

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.



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

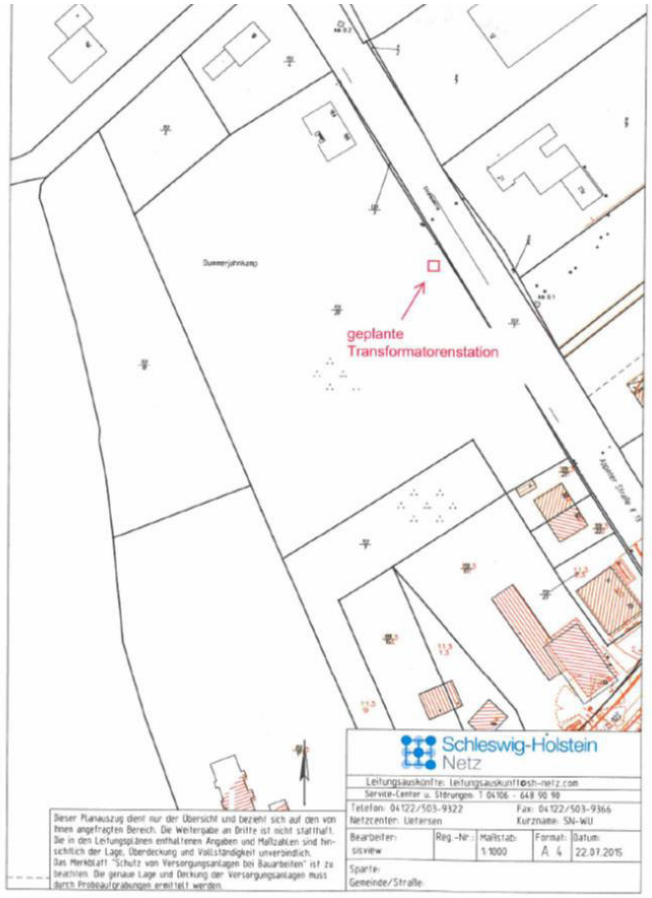
Bearbeitung: Orlowski 06.07.2015 © ALSH
Maßstab: 1: 3.000 Datengrundlage: DTK 5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Appen, Kreis Pinneberg

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme
Anlage

1.6. Schleswig-Holstein Netz AG, 22.10.2015

Von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Appen.
Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie ist der Bau einer zusätzlichen Transformatorenstation erforderlich. Den technisch notwendigen Platz - der uns auf dem Wege einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu sichern ist - haben wir Ihnen auf beiliegendem Plan angedeutet.



Der Standort wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt und entsprechend gesichert. Eine Festsetzung im B-Plan ist nicht erforderlich.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.7. Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.11.2015	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Die Versorgung der Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert aber eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund "K13". Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die PIanstraße nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Leitungsrechten zu Gunsten der Versorger zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung nach § 9 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Durch die Festsetzung werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Flächen geschaffen. Die Begründung von Nutzungsrechten erfolgt durch die Eintragung ins Grundbuch. Zur Sicherung der Telekommunikationsgrundversorgung bitten wir deshalb, den jetzigen Eigentümer auf diesen Umstand hinzuweisen. Er möge bitte die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch veranlassen mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist ausreichend dies privatrechtlich zu regeln, wenn an einem Anschluss durch die Deutsche Telekom Interesse besteht. Die Telekom hat allerdings in einen Telefongespräch mit dem Planverfasser angekündigt, sich von einer möglichen Versorgung zurückzuziehen, wenn das Leitungsrecht nicht in den B-Plan aufgenommen wird.

Das für das Grundbuchamt bestimmte Exemplar der Eintragungsbewilligung muss vom Grundstückseigentümer in Anwesenheit eines Notars seiner Wahl unterzeichnet werden. Der Notar beglaubigt die Unterschrift in der vorgeschriebenen öffentlich-rechtlichen Form. In der Regel veranlasst der Notar auch gleich die Eintragung beim Grundbuchamt.
Eine Eintragungsbewilligung liegt diesem Schreiben bei.

Die Eintragung kann schon jetzt erfolgen, das hat den Vorteil, dass bei späterer Parzellierung das Recht vom Grundbuchamt automatisch auf Teilgrundstücke übernommen wird.
Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können , wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

2. Privat

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1. Karsten Schröder über KMP Rechtsanwälte, 16.11.2015	
Wir zeigen die rechtliche Vertretung des Herrn Karsten Schröder, Appener Straße 16c, 25428 Appen, an. Eine Vollmachtskopie fügen wir anliegend bei. Für unseren Mandanten machen wir im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 29 "Etz- westlich der Appener Straße" für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich Wedeler Chaussee (L105) / Rollbarg / Appener Straße sowie gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen nachfolgende Einwendungen geltend: 1. Das Vorgehen der Gemeinde erfolgt rechtswidrig. Der Bebauungsplan leidet unter Rechtsmängeln.	
Vorab weisen wir daraufhin, dass nach hiesiger Ansicht auch das Land an der Aufstellung beteiligt werden muss, was bislang offenbar unterblieben ist.	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Das Innenministerium ist beteiligt worden. Ein Abstimmungsgespräch mit der Landesplanung hat am 12.02.2015 stattgefunden.
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB können Bebauungspläne aufgestellt werden, sobald sie erforderlich sind. Nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB sind allerdings solche Bauleitpläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Davon ist auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen. So liegt der Fall hier. Nachdem für einen Investor im Wege der Ergänzungssatzung die überplanten Flächen nicht als Wohngebiet ausgewiesen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Gemeinde hat auf Grund der Stellungnahmen in den vorhergehenden Beteiligungen erkannt, dass eine Innenbereichssatzung zur Regelung der geplanten Satzung nicht ausreicht und eine Entwicklung zu einem Wohngebiet hier zu verhindern ist. Zwar hätte eine Satzung eine Festsetzung als Wohngebiet nicht getroffen, es wären vielmehr gemischte Nutzungen wie in der Umgebung zulässig gewesen. Es hätte aber schleichend ein Wohngebiet entstehen können, wenn nur oder ganz überwiegend nur

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werden konnten, wird nun versucht als „2. Wahl" ein beschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, in dem Betriebswohnungen in Form von Einzelhäusern errichtet werden dürfen. Die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, welches wie ein Mischgebiet behandelt wird, ist als "Etikettenschwindel" zu bewerten, weil tatsächlich nur eine Wohnbebauung beabsichtigt ist. Damit fehlt es an der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinn des § 1 Abs. 3 BauGB. Die gesamte überplante Fläche befindet sich im Eigentum eines Investors. Als städtebauliches Ziel wurde zur Begründung der ursprünglichen Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der "Wunsch" zusätzlicher Wohnbebauung angegeben. Auf der Fläche sollten sogenannte "Toskana-Häuser" entstehen. Dieses Verfahren wurde wegen schwerwiegender Rechtsfehler abgebrochen. Stattdessen soll nun das Ziel die Fläche für einen Investor wirtschaftlich nutzbar zu machen über ein anderes Instrumentarium, nämlich den vorliegenden Bebauungsplan, erreicht werden. Für einen solchen Etikettenschwindel spricht auch die Aufteilung der einzelnen Grundstücke, welche der ursprünglich geplanten Wohnbebauung an dieser Stelle entspricht. Lage und Zuschnitt der Grundstücke sind unverändert. Auch die Geschoßflächenzahl bleibt unter den im Gewerbegebiet möglichen Werten und entspricht vielmehr einer Wohnbebauung. Die Vorgaben zur Bauweise lassen selbst die ursprünglich geplante Dachneigung eines sog. Toskana Hauses zu. Ferner widersprechen die fehlenden Stellplätze und die Ausgestaltung des Privatweges, der in keiner Form auf Gewerbeverkehr mit LKW hinsichtlich Umfang und An- und Zufahrten ausgelegt ist, dem Charakter eines Gewerbegebietes. Es verbleibt auch insoweit bei den Vorgaben des ursprünglich dort geplanten Wohngebiets. Zur Begründung des Bebauungsplanes wird dazu jetzt die angebliche Nachfrage nach Grundstücken zur gewerblichen Nutzung mit der Möglichkeit einer Betriebsleiterwohnung und Verträglichkeit mit benachbarter	Wohnhäuser gebaut werden würden. Dies hätte wiederum zu Konflikten mit benachbarten Betrieben führen können. Die Gemeinde hat daraufhin die Planung wesentlich verändert und setzt nunmehr ein Gewerbegebiet fest. Die Zweckbestimmung wird durch Festsetzungen gesichert, ein Wohngebiet kann nicht entstehen. Aussagen aus der früheren Begründung zur Satzung können der Gemeinde nicht mehr vorgehalten werden, es kann nur auf die aktuelle Begründung zur Planung eines Gewerbegebietes Bezug genommen werden. Für diese Form eines Gewerbegebietes liegt auch ein Bedarf vor. Die Gemeinde möchte damit Gewerbetreibenden, die auf ihrem Betriebsgrundstück wohnen möchten, geeignete Flächen anbieten. Zwar sind auch im Gewerbegebiete Hasenkamp vor kurzem zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen worden; dort soll jedoch möglichst produzierendes Gewerbe untergebracht werden, das auch ein höheres Störpotenzial haben kann. Betriebsleiterwohnungen sollen dort zu einem möglichst geringen Anteil untergebracht werden. Betriebsleiterwohnungen sind dort daher erst ab einer Grundstücksfläche von 2.000 m überhaupt zulässig. Betriebe mit geringerem Flächenbedarf und gleichzeitigem Bedarf nach einer Betriebsleiterwohnung sind daher auf diesen B-Plan Nr. 29 angewiesen. Der Bedarf an solchen Grundstücken besteht, es liegen der Gemeinde entsprechende Anfragen vor. Die Dimensionierung des Privatweges ist auch für Lkw ausreichend, dies wurde überprüft.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wohnnutzung in dem Gebiet behauptet. Wohlgemerkt für dieselbe Fläche, für die in dem abgebrochenen Verfahren der Ergänzungssatzung noch die "Wohnnutzung" als dringend behauptet wurde und dies mit dem Argument der notwendigen "Schließung einer Baulücke•' begründet worden war. Allerdings gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft alternativ entsprechend nutzbare Grundstücke. Das Gewerbegebiet Hasenkamp ist gerade erst erweitert worden, ohne dass dort alle Grundstücke schon veräußert worden seien. Wenn es also tatsächlich eine Nachfrage gäbe, könnten die Betriebe problemlos dort angesiedelt werde. Auch für die Gemeinde ist die Ansiedlung derartiger Betriebe wirtschaftlich nicht interessant. Das insoweit die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes offensichtlich vorgeschoben ist, sticht regelrecht ins Auge. Die Begründung des Bebauungsplanes ist daher als reine Schutzbehauptung zu werten. Denn weder ist die angebliche Interessentenbekundung für derartige Grundstücke aktenkundig, noch ist vorstellbar, dass ein solch großer Bedarf an Gewerbegebietsflächen besteht.	
Es handelt sich auch nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dessen Voraussetzungen auch nicht vorliegen. Insoweit liegt ebenfalls kein wirksamer Bebauungsplan vor.	Die Stellungnahme ist unzutreffend. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan liegt nicht vor. Von daher muss auch nicht zu seinen Voraussetzungen Stellung genommen werden.
2. Der Lärmschutzkonflikt ist nicht hinreichend bewältigt worden. Insbesondere sind die Annahmen im zugrunde liegenden Lärmgutachten der Firma Lairm Consult vom 11. August 2015 nicht zutreffend. Dies gilt insbesondere für den angenommenen PKW Fahrten für die Scutum Solutions GmbH & Co. KG innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten.	Die Annahmen für das Immissionsgutachten stammen von den Firmeninhabern selbst, Annahmen musste nur getroffen werden, wenn diese die Auskunft verweigert haben. Dann kann dies aber nicht dem B-Plan vorgeworfen werden, sondern die Firmen müssten angeben, welche Interessen berücksichtigt werden soll.
Es gilt außerdem der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein sog. „Etikettenschwindel“ in der Form, dass etwas anderes verwirklicht werden soll, als im B-Plan festgesetzt und in der Begründung beschreiben wird, liegt nicht vor (siehe oben).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werden. Dieser Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementares Prinzip städtebaulicher Planung. Zwar wird vorliegend ein Gewerbegebiet formal geplant, dass sich tatsächlich als ein Mischgebiet darstellt, dennoch sind auch insoweit immissionsschutzrechtliche Vorgaben entsprechend anzuwenden. Wie sich der Begründung des Bebauungsplanes entnehmen lässt, sind die ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen nur aus Gründen des Immissionsschutzes festgesetzt worden. Die Begründung des Bebauungsplanes stellt dazu lapidar fest, dass Immissionskonflikte mit benachbarten Betrieben nicht zu befürchten sind, da nur Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Vorbelastungen sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Die Gemeinde darf nicht in ein erheblich vorbelastetes Gebiet ein störempfindliches Wohngebiet hineinplanen und dieses im Wege eines "Etikettenschwindels"' als Mischgebiet ausweisen. Das ist aber hier der Fall. Der Abstand von 30 Metern ist dafür nicht ausreichend, zumal er in Bezug auf unseren Mandanten nicht zutrifft. Dieser grenzt vielmehr unmittelbar an die Wohnbebauung an. Im Bereich (B) des Bebauungsplanes ist sogar eine reine Wohnbebauung mit zwei Einheiten zulässig, was sich faktisch wie eine weitere Wohnbebauung auswirkt.	Bei den zwei in einem Teilbereich zulässigen „sonstigen Wohnungen“ handelt es sich um ein bestehendes Wohngebäude, das in der Planung zu berücksichtigen war. Im gesamten übrigen Plangebiet sind diese sonstigen Wohnungen“ unzulässig, selbst die Betriebsleiterwohnungen sind auf einen westlichen Teilbereich beschränkt.
Die Festsetzung des Bebauungsplanes ist folglich abwägungsfehlerhaft, denn es sind keinerlei tatsächliche Feststellungen in Bezug auf das Verhältnis zum Bestandsbetrieb unseres Mandanten getroffen worden und es werden keine Vorgaben an die zukünftigen Erwerber zum aktiven Lärmschutz gemacht. Die rein passiven bautechnischen Maßnahmen reichen nicht aus, um Konflikte mit dem Bestandsbetrieb zu vermeiden. Die Belästigung der vorhandenen Wohnbebauung durch die neuen Gewerbetriebe wird gar nicht berücksichtigt. Insoweit unterlässt es das Gut-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Interessen der Wohnnutzung des angrenzenden Betriebs sind durch die Zulassung von nur mischgebietstypischen Betreiben ausreichend gewürdigt. Diese Betriebsart ist auch in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen zulässig. Die Beeinträchtigung des Plangebiets durch die Pferdehaltung nördlich davon wird als gering angesehen. Zwischen Pferdehaltung und Plangebiet befindet sich noch ein dem Pferdehof zugeordnetes Wohnhaus. Es ist davon auszugehen, dass bereits dort gesunde Wohnverhältnisse bestehen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
achten hier Belange der bestehenden Wohnnutzung gegenüber den zukünftigen Gewerbebetrieben vernünftig abzuwägen. Nachtruhezeiten bleiben generell ungewürdigt. Bei der vorliegenden Pferdehaltung ist außerdem das weitere Gefährdungspotential zu berücksichtigen. Geruchs-, Staub und auch Lärmimmissionen treten im unmittelbaren Nachbarbereich auf. Im Zusammenhang mit Geruch sind besonders problematisch Dunglager und verschmutzte Auslaufplätze. Auf dem Hof werden Islandpferde gehalten, die für ein erhebliches Aufkommen an umherfliegenden Pferdehaaren sorgen. Dies berücksichtigt die Planung in keiner Form.	
Hinzu kommt stündlicher Ab- und Zufahrtverkehr durch Personen, die den Reiterhof nutzen. Das betrifft insbesondere auch die neuen Anlieger, die mit ihrer Wohnbebauung nur durch den Stichweg erreichbar sind. Das erhöhte Verkehrsaufkommen über diese Stichstraße ist fester Bestandteil der Konzeption, ohne dass dies weiter vertieft worden wäre, z.B. hinsichtlich der Befestigung und Kapazität des Stichweges.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Gestaltungsplan sieht die Erschließung eines Grundstücks vom Stichweg vor. Die Verkehrsbelastung dadurch ist zu vernachlässigen. Es ist auch möglich, dass der Stichweg gar nicht zur Erschließung genutzt wird und die Flächen von Südosten erschlossen werden. Der B-Plan trifft hierzu keine Festsetzungen.
Diese Probleme den Erwerbern quasi als „architektonischen Selbstschutz" zu überlassen und eine Selbstregulierung allein auf der Grundlage des Gebotes der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme anzunehmen, ist abwägungsfehlerhaft. Das Gebot der Rücksichtnahme in den anzunehmenden zukünftigen Konfliktfällen mit den Bestandsbetrieben führt nicht zu einem automatischen Schutz des Bestandes, sondern lediglich zu einer individuellen Bewertung, was im konkreten Fall geduldet werden muss, oder nicht. Die bestehenden Betriebe genießen darüber also keinen besonderen Schutz. In einem solchen Verweis liegt gerade keine Abwägung von Interessen. Die Interessen der bestehenden Betriebe werden vielmehr nicht berücksichtigt, sondern sie werden in Wahrheit darauf verwiesen sich im Anschluss an die erfolgte Wohnbebauung mit den Wohneigentümern in der neu geschaffenen Situation auseinanderzusetzen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die befürchte Wohnbebauung ist nicht zulässig, die genannten Konflikte können daher nicht oder nur in geringem Maße auftreten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
(Anmerkung des Planverfassers: auf Nr. 2 folgt in der Stellungnahme Nr. 4, ein Abschnitt 3 ist nicht vorahnden.)	
4. Aber es sind auch keine Überlegungen zum eventuellen höheren Verkehrsaufkommen nach der geplanten Bebauung zum Nachteil des Reithofes angestellt worden, ebenso wenig wie ausreichend Parkraum für die zukünftigen Anwohner und deren Gäste sowie Betriebsfahrzeuge berücksichtigt worden ist. Das Verkehrsaufkommen, welches zwangsläufig zunehmen wird, verbunden mit Unfallgefahren durch neu Anlage von Zuwegungen zur Appener Straße ist nicht berücksichtigt worden. Die Appener Straße ist nicht für das zusätzliche Verkehrsaufkommen ausgelegt, zumal sich gewerblicher Schwerverkehr mit LKW, landwirtschaftlicher Verkehr mit Fahrzeugen der Landwirtschaft und Personenfahrzeuge im neu entstehenden Kreuzungsbereich treffen werden und dort zu erheblichen Problemen und Unfallgefahren führen werden. Die geplante Zufahrt für den Privatweg liegt unmittelbar gegenüber der Hofausfahrt der RS Logistik GmbH. Schon jetzt bestehen dort erhebliche Schwierigkeiten der Zufahrt auf die schmale Appener Straße, die noch zunehmen werden, wenn dort zusätzlich eine Zufahrt für ein Gewerbegebiet angelegt wird und Fahrzeuge, zumeist größere für Gewerbe geeignete Fahrzeuge, im Kreuzungsbereich geparkt werden. Ebenso ist der Rückstau vor der Kreuzung zur Wedeler Chaussee an der Ampel bis hinter das Gelände der Baumschule Münster vorhersehbar und die Behinderung der bestehenden Gewerbe evident. Ein Ausbau der Appener Straße zur Entschärfung der Verkehrssituation und von Unfallschwerpunkten ist nicht vorgesehen und auch nicht möglich, denn die Erschließung des neuen Baugebietes soll über einen dauerhaft angelegten Privatweg entlang der gesamten Länge des Satzungsgebiets erfolgen, der innerhalb der 15-Meter-Zone zur Kreisstraße liegt. Mit diesem „Trick" soll die straßenbaurechtliche Situation umgangen werden. Wo andere Anlieger wie unser Mandant also mit Bauvorhaben innerhalb der 15-Meter Zone grundsätzlich ausgeschlossen sind, soll hier durch den	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es handelt sich lediglich um ca. 1 ha gewerbliche Flächen, das dadurch verursachte Verkehrsaufkommen kann von der Appener Straße ohne Weiteres aufgenommen werden, ein Ausbau ist nicht erforderlich. Für zusätzliche öffentliche Parkplätze wurde eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung dieses privaten Parallelweges erfolgt mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung und dient dazu direkte Betriebszufahrten zu vermeiden und den Verkehr auf der Appener Straße nicht zu beeinträchtigen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
parallel zur Straße verlaufenden Privatweg eine privilegierte Situation geschaffen werden, die letztlich den Zweck der Abstandsregelung unterläuft. Es ist nicht einzusehen, warum hier eine unmittelbare Randbebauung möglich sein soll, unser Mandant aber an einer Bebauung innerhalb der 15 Meter Zone gehindert sein soll. Diese Ungleichbehandlung ist nicht gerechtfertigt. Es wird folglich ein Präzedenzfall geschaffen. Auch das Zusammentreffen von Nutzern des Reitstalles, landwirtschaftlichem Verkehr der Baumschule und Erschließung von Wohngebäuden über die schmale unbefestigte Stichstraße findet keine ausreichende Erwähnung, obwohl es regelrecht ins Auge springt. Das Umfeld des Reithofes ist als Biotop nach § 15a LNatSchG geschützt und würde durch den Anliegerverkehr sowie die Erschließungsmaßnahmen für das neue Wohngebiet in unzulässiger Weise in Mitleidenschaft gezogen.	
5. Unberücksichtigt ist auch, dass durch die geplante Bebauung ein Grundstein für eine Hinterlandbebauung gelegt wird, denn die derzeitige Planung sieht getrennte Baukörper und zwar Wohnbebauung im hinteren Grundstücksbereich vor. Insbesondere das hinter dem Haus Nr. 18 geplante Gebäude stellt einen weiteren Baukörper dar, der erst und nur über den Stichweg erschlossen werden muss. Ergänzt wird dies durch das Fehlen jeglicher Vorgaben an die Baufelder zur „flexiblen Gebäudestellung'\ so dass jedweder zukünftigen Anfrage auf Hinterlandbebauung bereits dadurch Vorschub geleistet wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist nicht erkennbar, was an der festgesetzten Bebauungstiefe negativ sein soll und was daran kritisiert wird.
6. Der Bebauungsplan berücksichtigt ferner nicht, dass durch das Oberflächenwasser der geplanten versiegelten Fläche mit einem hohen Aufkommen an Wasser zu rechnen ist, wofür es keine Auffangmöglichkeiten gibt. Gerade wenn getrennte Baukörper errichtet werden, erhöht sich der Anteil der versiegelten Fläche. Eine Prüfung hinsichtlich Schutz der Kreisstraße/ Fußweg Verkehrssicherheit der Bushaltestelle und Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke die das nicht berücksichtigt, geht von falschen Vo-	Der Stellungnahme ist bereits gefolgt. Die Bodenverhältnisse wurden durch Bohrungen überprüft. Es konnte eine Versickerung des Regenwassers im Gebiet festgesetzt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
raussetzungen aus. Die Untersuchungen zur Entwässerungssituation berücksichtigen nicht, dass eine erhebliche Zunahme von Oberflächenabwässern zwangsläufige Folge des geplanten Ausbauvorhabens ist, denn Gewerbeflächen benötigen überbauten Platz und zwar gerade im vorderen Grundstücksbereich.	
7. Der Bebauungsplan verstößt auch gegen das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Bebauungspläne können grundsätzlich nur aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die hier gewollte vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes verstößt jedoch gegen höherrangiges Raumordnungsrecht. Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und Basis für die Fortschreibung der Regionalpläne im Land. Er definiert als Ziel der Raumordnung unter anderem, dass die Landwirtschaft als ein prägender Wirtschaftsbereich der ländlichen Räume zur Voraussetzungen für eine leistungsfähige, flächenbezogen wirtschaftende Landwirtschaft erhalten und weiter verbessert werden soll. Das ökologisch bedeutsame Potenzial der ländlichen Räume soll gesichert und weiterentwickelt werden und die landschaftlichen Qualitäten sollen als weiche Standortfaktoren gestärkt werden. Der Regionalplan 1 gilt für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (nördlicher Hamburg Randkreise). Er sieht ebenfalls in den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft vor, dass bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen ist. Diesen Vorgaben genügt die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Ausgewiesen sind im geltenden Flächennutzungsplan Flächen zur Nutzung für die Landwirtschaft sowie Naturschutzflächen und eine Sondernutzung Reitstall. Nach der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans ist somit der räumliche Bereich, für den die Satzung gelten soll, von Bebauung freizuhalten.	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise bereits gefolgt. Der Bebauungsplan kann erst in Kraft gesetzt werden, wenn die zugehörige Flächennutzungsplanänderung genehmigt und wirksam ist. Es wird davon ausgegangen, dass diese Genehmigung vom Land Schleswig-Holstein nur erteilt wird, wenn die FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung entspricht. Die geforderte Abstimmung der FNP-Änderung mit den Nachbargemeinden ist durch die Behördenbeteiligung erfolgt. Da in Gewerbegebieten Einzelhandel grundsätzlich zulässig ist, wurde er hier - gerade zum Schutz des Einzelhandels in der zentralen Ortslage – erheblich beschränkt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der einzige Grund für die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folglich in der Schaffung der Voraussetzung für die geplante Bebauung. Diese geplante Bebauung wiederum entbehrt jedwedem städtebaulichem Konzept oder einem einheitlichen Planungsgedanken. Die Bauleitplanung hat sich aber ausschließlich an städtebaulichen Kriterien zu orientieren. Die Einbeziehung des landwirtschaftlichen Grundstückes in den Innenbereich ist nur gerechtfertigt, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Insbesondere setzt sich der geänderte Flächennutzungsplan nicht mit den Zielen der Raumordnung auseinander. In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es lakonisch, dass diese Ziele nicht beeinträchtigt werden. Das reicht als Begründung nicht aus, denn jede Änderung der bisherigen Planung beeinträchtigt denknotwendig den bisherigen Stand. Der Flächennutzungsplan muss den Zielen der Raumordnung entsprechen, wofür es nicht genügt, dass er den Zielen nicht entgegensteht. Eine positive Begründung fehlt. Als vorbereitender Bauteilplan muss der Flächennutzungsplan außerdem mit den Bauleitplänen benachbarter Gemeinden abgestimmt werden (§ 2 Abs. 2 Satz I BauGB). Darüber hinaus ergibt sich aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB das Gebot, Bauleitpläne, die mehr als geringfügige Auswirkungen auf raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Umgriff eines größeren Planungsraums haben und nicht auf einer übergeordneten Planungsebene abgestimmt worden sind, auch mit den betroffenen übergemeindlichen Planungen materiell abzustimmen sind. Das ist hier nicht erfolgt. Im Plangebiet soll auch Einzelhandel zulässig sein, obwohl sich in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ein Zentrum für Einzelhandel befindet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher insgesamt abwägungsfehlerhaft. 8. Wegen der mitgeteilten Mängel kann das geplante Vorgehen keinen Bestand haben und der Bebauungsplan darf nicht aufgestellt werden.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Von dem weiteren Vorgehen bitten wir uns informiert zu halten.	

Gemeinde Appen,
Bebauungsplan Nr. 29 und 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Etz – westlich der Appener Straße“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- Ergänzungen -

Stand: 02.12.2015

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner
Dr. Wiebke Hanke

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
ELBBERG
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Inhalt

1. Träger öffentlicher Belange 3

1.1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 11.11.2015 3

1.2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, LLUR, 25.11.15 4

1. Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, 11.11.2015 **Untere Bodenschutzbehörde:** Für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 29 „Appener Straße“ der Gemeinde Appen sind der unteren Bodenschutzbehörde zwischenzeitlich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt geworden. Der Verfahrensstand ist die Beteiligung nach TöB 4-2. Im Umweltbericht sind die Belange des Bodenschutzes ausreichend beschrieben worden. Es wurde eine Möglichkeit aufgezeigt, die anfallenden Mutterböden örtlich einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zuzuführen. In der Planzeichnung wurde eine Fläche gekennzeichnet, deren „Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann“. Untersuchungen wurden bisher für diese Fläche nicht vorgenommen. Die Festsetzung 1.14 besagt, dass diese Fläche vor Beginn der Bauarbeiten zu prüfen ist. Eine Gemeinde darf eine Fläche nur ausweisen, wenn sie zuvor geprüft hat, ob eine Gefährdung besteht und diese im Zusammenhang z.B. mit den Ausschachtungsarbeiten beseitigt werden kann. Ferner hat die Gemeinde zu klären, welche (Zusatz-)Kosten dafür entstehen, damit auch Informationen für eine Abwägung in Hinblick auf die finanzielle Durchführbarkeit der Maßnahme zur Verfügung stehen. Derzeit hat die Gemeinde den Hinweis beachtet und eine Verdachtsfläche gekennzeichnet aber keine inhaltliche Prüfung, in Form einer Untersuchung, veranlasst. Eine sachgerechte Abwägung ist ohne Untersuchungsergebnisse nicht möglich. Ziel der Bauleitplanung ist es, das die Gemeinde sicherstellen kann, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnis im Plangeltungsbereich gewahrt sind. Eine Verlagerung **dieser Prüfungsverpflichtung** auf ein nachgeschaltetes (Bau-)Verfahren ist planungsrechtlich nicht zulässig. Festgesetzt werden kann die Durchführung	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Prüfung der Altlastenverdachtsfläche wurde bereits in Auftrag gegeben und wird umgehend erfolgen. Sollte der Altlastenverdacht nicht bestätigt werden, wird der Hinweis vor Satzungsbeschluss aus der Planzeichnung entfernt. *Nachtrag:* Die Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche wurde vom Umwelt- und Geotechnik Büro Ziegenmeyer in Elmshorn bereits durchgeführt. Der Verdacht auf belastete Flächen hat sich nicht bestätigt, das Ergebnis wurde bereits mit Herrn Krause vom Kreis Pinneberg kommuniziert. Die Hinweise auf Altlastenverdacht in der Planzeichnung werden entfernt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
einer Maßnahme im Zusammenhang mit einer Baugenehmigung. Diese Maßnahme muss dann aber hinreichend konkretisiert in der Festsetzung sein. Wenn Sie Fragen zum Untersuchungsumfang haben, nehmen Sie gerne Kontakt mit mir auf. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, LLUR, 25.11.15 1 . Schallgutachten Im Rahmen der Erstellung des Schallgutachtens forderte der Sachverständige Betriebsbeschreibungen von den außerhalb des Plangebietes liegenden Unternehmen an. Insbesondere die zur Nachtzeit von den Speditionen der Appener Str. 21 durchgeführten Tätigkeiten führten zu einer Überschreitung des zulässigen Wertes von 45 dB(A) an der Bestandswohnbebauung, so dass dieser in seinen Ansätzen die Betriebstätigkeiten so einschränkte, um einen immissionsschutzrechtlichen zulässigen Zustand herzustellen; das Gutachten suggeriert jedoch, dass diese Tätigkeiten dann bau- und immissionsschutzrechtlich zulässig seien. Dieses ist jedoch nicht der Fall. Grundlage für die städtebauliche Bewertung können nur die genehmigten Betriebstätigkeiten und daraus sich ergebende rechtlich zulässige Immissionen bilden. Aus diesem Grund wurde der Sachverständige bei vergleichbaren Verfahren und schalltechnisch relevanten Betrieben gebeten, sich nicht nur auf die Betriebsbeschreibungen zu verlassen, sondern insbesondere die genehmigten Betriebstätigkeiten beim Kreis oder dem LLUR zu erfragen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Gemeinde steht es frei auch höhere Werte zu berücksichtigen um z.B. künftige Betriebs- oder Nutzungserweiterungen möglich zu halten und bestehenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.