

Gemeinde Appen

4. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans Appen

zum Bebauungsplan Nr. 27 „Bargstücken“ und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich und östlich der Straße Bargstücken und südlich der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe

Stand: Entwurf zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB, 11.03.2016

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Diana Berghold

Auftragnehmer:

TGP

Trüper Gondesens Partner
Landschaftsarchitekten

An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79 88 2-0
Fax 0451. 79 88 2-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de

Inhalt:

1.	Planungsanlass	3
2.	Aussagen des Landschaftsrahmenplans	3
3.	Rechtliche Vorgaben: Landschaftsschutzgebiet LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“/ gesetzlich geschützte Biotope/ Ausgleichsflächen	3
4.	Bisherige Darstellung des Landschaftsplans Appen im Plangebiet...	4
5.	Neue Darstellung des Landschaftsplans Appen im Plangebiet	5

1. Planungsanlass

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans 27 bzw. der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Appen ist die Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke angrenzend an bereits bestehende Wohnbaugrundstücke. In der Gemeinde besteht eine hohe Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhäusern, jedoch stehen derzeit keine Innenentwicklungspotenziale mehr zur Verfügung. Noch vorhandene Freiflächen im Innenbereich sind aufgrund nicht umsetzbarer Erschließung, fehlendem Interesses seitens der Eigentümer an einer baulichen Erweiterung und aufgrund angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe nicht verfügbar.

Auf einer Gesamtfläche des B-Plangebietes von 3,6 ha werden ca. 2,38 ha allgemeine Wohngebietsflächen, ca. 0,19 ha Straßenverkehrsfläche und ca. 1,13 ha übrige Straßenverkehrs- sowie Grünflächen neu erschlossen. Die Erweiterung nutzt soweit möglich bestehende Verkehrserschließungen sowie den Neubau einer Planstraße zur inneren Erschließung und einer Anschlussstraße. Für eine möglichst umweltfreundliche Realisierung werden vorhandene Ver- und Entsorgungsanschlüsse genutzt bzw. ins Plangebiet verlängert. Im Rahmen der vorgesehenen Planung gehört hierzu auch der Schutz des gesetzlich geschützten Biotopes am östlichen Rand des Plangebietes.

In der 8. Änderung des FNP wird im Geltungsbereich ausschließlich Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies betrifft über den Planbereich des B-Plans hinaus einen weiteren Teilbereich im Südosten unter Ausschluss der Zuwegungen im Süden und Westen.

2. Aussagen des Landschaftsrahmenplans

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft keine weiteren Aussagen hinsichtlich Bestand oder Entwicklung des Plangebietes. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ebenfalls ohne besondere Kennzeichnung dargestellt. Das Plangebiet liegt am Rande eines Regionalen Grünzugs.

Bezüglich der Wohnungsbauentwicklung wird im LEP 2010 (vgl. Kapitel 2.5.2, 3Z) als Ziel formuliert, dass Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ihren örtlichen Bedarf decken. Da die Regionalplanung für den Planungsraum I noch keinen Rahmen für den Zeitraum ab 2010 festgelegt hat, der aufzeigt, in welchem Umfang in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, neue Wohnungen gebaut werden können, ist zunächst das im LEP 2010 formulierte Ziel heranzuziehen. Demnach sollen diese Orte in den Ordnungsräumen für den Zeitraum 2010 bis 2025 bis zu 15 Prozent (bezogen auf Ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009) neue Wohnungen schaffen können. (vgl. LEP 2010, Kapitel 2.5.2, 4Z).

Die durch die 8. Änderung des FNP dargestellten Wohnbauflächen (W) und durch den B-Plan Nr. 27 getroffenen Festsetzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

3. Rechtliche Vorgaben: gesetzlich geschützte Biotop/ Ausgleichsflächen

Die östliche Plangebietsgrenze weist einen nach § 30 BNatSch i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Typischen Knick auf.

4. Bisherige Darstellung des Landschaftsplans Appen im Plan- gebiet

Im gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Appen (1. Gesamtfortschreibung 2003) weisen die Flächen des Plangebietes westlich der Straße Bargstücken als Landwirtschafts- bzw. Baumschulflächen keine weiteren Entwicklungsaussagen auf (vgl. Abbildung 1). Für den Bereich östlich der Bargstücken ist die Entwicklung von Wohnbauflächen ausgewiesen. Zudem ist die Neuanlage von Baumreihen oder Alleen entlang der Straße Bargstücken ausgewiesen.

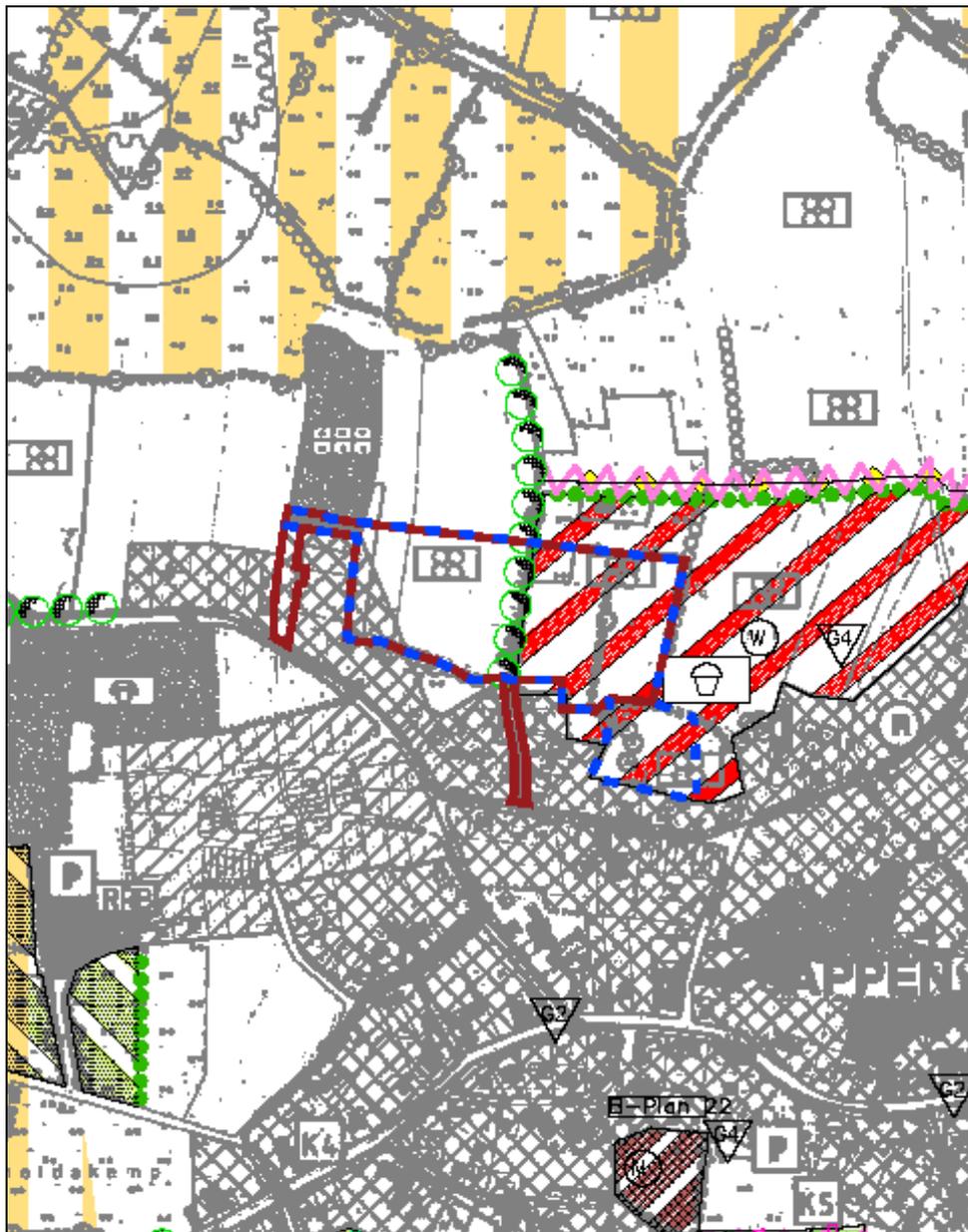


Abbildung 1: Auszug aus der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans Appen (Stand 2003) im Bereich des Plangebietes, Originalmaßstab 1:5000 (rot = Lage des Plangebietes des B-Plan 27, blau = Lage des Plangebietes des FNP)

5. Neue Darstellung des Landschaftsplans Appen im Plangebiet

Die 4. Landschaftsplan-Änderung wird im Plan „Entwicklung“ im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Die Abgrenzung des neuen Wohngebietes wird aus der 8. Flächennutzungsplan-Änderung übernommen und als „Wohnbauflächen Planung (B-Plan 27)“ eingestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft keine weiteren Aussagen zur Entwicklung des Gebietes des Bereichs der 4. Landschaftsplan-Änderung.

Für die Darstellung von neuen Siedlungsflächen geht der Landschaftsplan grundsätzlich von folgenden Planungsgrundsätzen aus (Landschaftsplan Gemeinde Appen 2003, Kap. 7.4.1, S 151):

- „Schutzwürdige Vegetationsbestände sollen geschont werden.
- Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes keine Bebauung grundwasserbeeinflusster Böden wie Gleye, Nieder- und Anmoorböden.
- Neubauf Flächen sollen an vorhandene Baugebiete ähnlichen Charakters angebunden werden, der Schutz des traditionellen Landschaftsbildes soll beachtet werden.
- Der Aufwand für die Erschließung sowie Entsorgung soll so gering wie möglich gehalten werden.
- Die traditionellen Beziehungen der Siedlungen zur freien Landschaft sind zu berücksichtigen. So sollen z.B. feuchte Niederungsbereiche, Gewässerränder und besondere Sichtschneisen unverbaut bleiben.“

Gleichwohl als Ausgleichsmaßnahme für die Knickbeeinträchtigungen sowie die möglichen Beeinträchtigungen vorkommender Vogelarten im Plangebiet (s. hierzu im Detail auch Umweltbericht zum B-Plan 27 und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans).

Diese genannten Vorgaben des Landschaftsplans werden im Rahmen des Umweltberichtes bzw. der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans weiter berücksichtigt und umgesetzt (s. dort). In Bezug auf eine genauere Betrachtung der Auswirkungen der Ausweisung eines Wohngebietes auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter wird auf die Darstellung im Umweltbericht verwiesen.

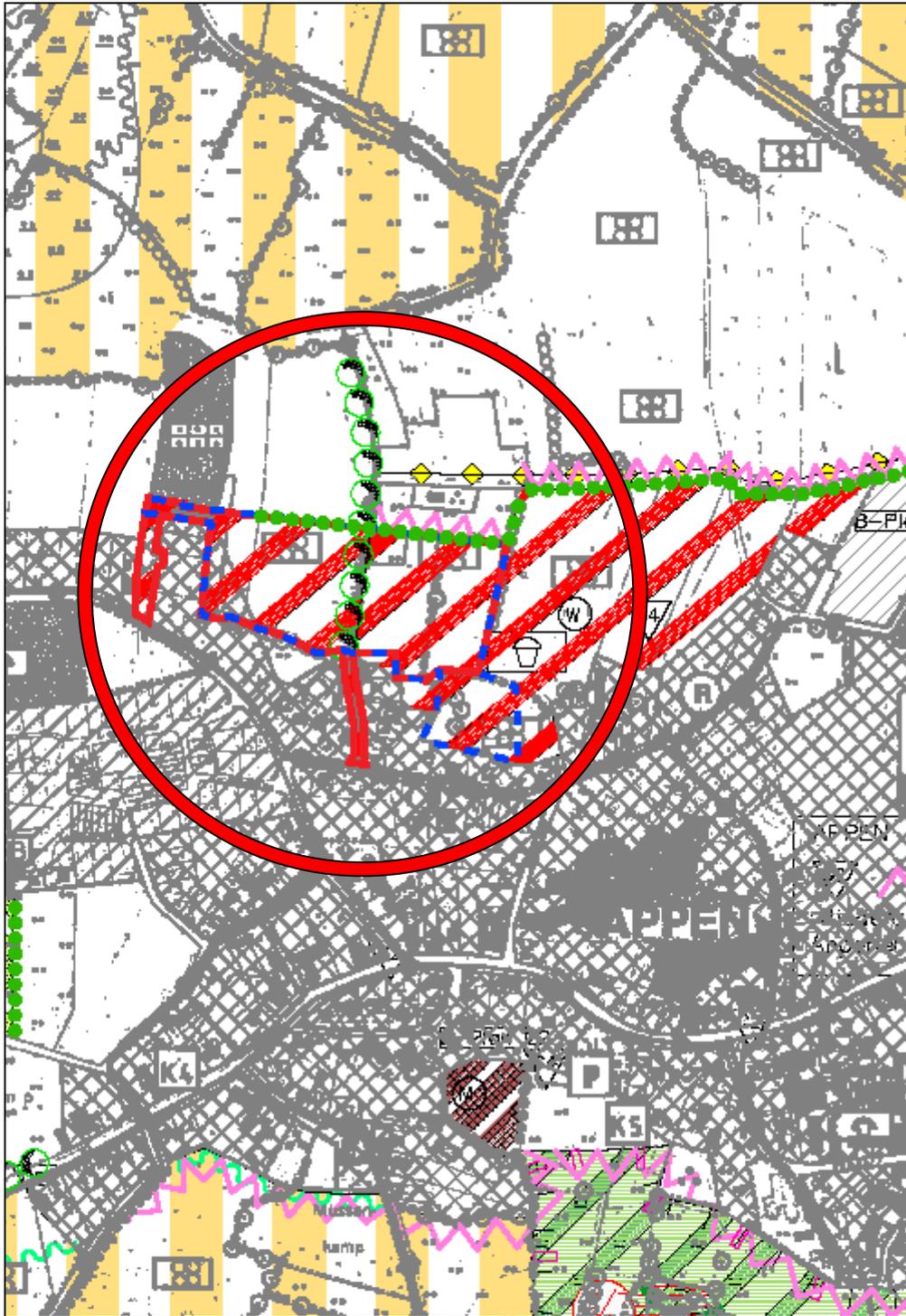


Abbildung 2: 4. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans Appen im Bereich des Plangebietes zum B-Plan 27 bzw. der 8. Flächennutzungsplan-Änderung, Originalmaßstab 1: 5.000, roter Kreis = Bereich der Landschaftsplan-Änderung