

Gemeinde Appen

# Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Schäferhof"

Stand: Entwurf zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und  
öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, 20.02.2017

**Auftragnehmer:**

Arbeitsgemeinschaft  
ELBBERG Stadtplanung  
TGP Trüper • Gondesen • Partner

**Federführung:**

ELBBERG Stadtplanung  
Kruse und Rathje Partnerschaft mbB  
Architekt und Stadtplaner  
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, Fax -70

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse; ELBBERG  
Dipl.-Ing. Anja Gomilar, ELBBERG

**Bearbeitung Umweltbericht:**

Dipl.-Ing. Peter Steinlein, TGP  
Dipl.-Ing. Maria Julius, TGP

**Inhalt:**

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
1.1 Planungsanlass.....	4
1.2 Lage des Plangebiets / Bestand .....	5
<b>2 Planungsvorgaben.....</b>	<b>6</b>
2.1 Ziele der Raumordnung .....	6
2.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG 05) .....	7
2.3 Landschaftsplan .....	8
2.4 Flächennutzungsplan .....	11
2.5 Bestehende Bebauungspläne .....	12
<b>3 Städtebauliches Konzept .....</b>	<b>13</b>
3.1 Vorhabenbeschreibung.....	13
3.1.1 Sozialgebundenheit .....	14
3.1.2 Rückbauverpflichtung.....	15
3.2 Unterlagen zum Bebauungsplan.....	15
3.3 Art der baulichen Nutzung.....	16
3.4 Maß der baulichen Nutzung .....	17
3.5 Grünordnung.....	17
3.6 Gestaltungsvorschriften.....	18
<b>4 Erschließung.....</b>	<b>19</b>
<b>5 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>20</b>
<b>6 Altlasten / Bodenuntersuchung / Brandschutz .....</b>	<b>21</b>
<b>7 Immissionsschutz .....</b>	<b>22</b>
<b>8 Flächen und Kosten .....</b>	<b>23</b>
<b>9 Umweltbericht .....</b>	<b>23</b>
9.1 Ziele und Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Landschaftsplan-Änderung und des vorhabenbezogenen B-Plans .....	23
9.2 Methodik.....	24
9.3 Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes .....	24
9.4 Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes im Rahmen des B-Plans .....	25

9.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	26
9.6	Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) .....	32
9.7	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich .....	32
9.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
9.9	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	34
9.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	35

### **Anlagen**

- Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan und Vorhabenbeschreibung

# 1 Allgemeines

## 1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Konzepte und Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung und Nutzung des „Schäferhofes“ als soziale Einrichtung als Wohn- und Arbeitsstätte für Obdachlose und sozial benachteiligte Menschen am jetzigen Standort. Hierzu gehören neben Gebäuden für Wohnen und Freizeit der Bewohner auch (betreute) Arbeitsmöglichkeiten im Bereich der Landwirtschaft des ehemaligen Gutes sowie in den Werkstätten - in enger Kooperation mit Privatbetrieben.



Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 28, ohne Maßstab, Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeinde Appen beschlossen, um den bestehenden Recyclinghof im Zusammenhang mit der sozialen Einrichtung Schäferhof planungsrechtlich zu sichern und damit auf neue Anforderungen im Rahmen der sozialen und arbeitsmarktlichen Integrationsarbeit reagieren zu können.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

## **1.2 Lage des Plangebiets / Bestand**

Das Plangebiet liegt rund 1.300 m südlich der Ortslage Appen abseits der Hauptverkehrsstraßen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ zwischen dem Schäferhofgelände im Westen und der Deponie im Osten. Die bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts bestehende soziale Einrichtung des Schäferhofs hat sich aus einem früheren Gutsbetrieb entwickelt. Die östlich angrenzende ehemalige Mülldeponie tritt als inzwischen weitgehend begrünte Aufschüttung weithin in Erscheinung. Die Deponie ist mittlerweile abgedeckt und die Nachsorge geregelt, die der Schäferhof als Grundeigentümer mit Unterstützung des Kreises Pinneberg und des Landes Schleswig-Holstein übernommen hat.

Nördlich grenzt eine größere Hausgartenfläche (zum Grundstück Schäferhofweg Nr. 29) und westlich das Gelände eines Holzbetriebes unmittelbar an. Im Süden verläuft der Weg an den Karpfenteichen, der als Zufahrtsstraße zum Recyclinghof und zum Schäferhof dient. Die Straße wurde kürzlich durch Gemeinde und Schäferhof saniert.

Südlich der Straße verläuft in ca. 85 m Entfernung der Krabatenmoorgraben.

Das Plangebiet umfasst eine am Rande der ehem. Deponie liegende Fläche, die mit einer bis Ende 2016 befristeten Genehmigung als Annahmestelle für Recyclingstoffe genutzt wurde. Derzeit läuft ein Antrag auf Verlängerung der Plangenehmigung, die die Zeit bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplans überbrücken soll. Derzeitiger Pächter und Betreiber ist die Firma Heidorn Recycling Nord GmbH (HRN) aus Tornesch, eine Gesellschaft der Otto Dörner Gruppe aus Hamburg.

Zum Stiftungsauftrag des Schäferhofs zählt die Aufgabe, sozial benachteiligten Menschen und Menschen mit Behinderung Teilhabe am gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben zu ermöglichen. Dafür werden geeignete Angebote geschaffen und weiterentwickelt. Heute existieren 52 Heimplätze mit integriertem Beschäftigungsangebot für Menschen in besonderen Lebenslagen. Außerdem gibt es 80 Plätze in Werkstätten für Menschen mit Behinderung.

### **Historische Entwicklung des Schäferhofs**

Die Stiftung Hamburger Arbeiter – Kolonie wurde 1891 mit dem Ziel gegründet, wohnungslosen Menschen bei der Reintegration in die Gesellschaft zu helfen. Für Menschen, die dauerhaft ohne fremde Unterstützung nicht leben konnten, wurde 1898 der Schäferhof in Appen durch die Stiftung erworben. Auf diesem über 300 ha großen Gutsbetrieb wurden in der Folgezeit stets zwischen 50 und 100 Personen aufgenommen und in der Landwirtschaft beschäftigt. Je nach individueller Problemlage oder Entscheidung konnte der Aufenthalt wenige Wochen oder viele Jahre dauern. Bis 1961 konnte man auf diese Weise den aufgenommenen Personen Kost und Logis gewähren, ohne dauerhaft auf staatliche Zuschüsse angewiesen zu sein.

In der Folgezeit wurde der Heimbetrieb überwiegend durch staatliche Pflegegelder im Rahmen der Sozialhilfe finanziert. Gleichwohl blieb zunächst die wirtschaftliche Betätigung der Heimbewohner in der Landwirtschaft bestehen. Allerdings bot die Landwirtschaft aufgrund der rasanten Mechanisie-

rung und Spezialisierung immer weniger Einsatzmöglichkeiten für gering qualifizierte Menschen und Menschen mit einer Suchterkrankung.

Um zu den staatlichen Pflegegeldern zusätzliche, notwendige Einnahmen zu erwirtschaften und auch aus grundsätzlichen sozialtherapeutischen Überlegungen, wurde neben der Landwirtschaft seit ca. 1975 in Kooperation mit einem Privatunternehmer ein holzverarbeitender Betrieb aufgebaut. Die Stiftung führte diese Holzverarbeitung als Zweckbetrieb im Rahmen der Sozialhilfe, um sozial ausgegrenzten Menschen eine Beschäftigung mit Zuverdienstmöglichkeiten und ggf. auch eine Vorbereitung auf Tätigkeiten im allgemeinen Arbeitsmarkt zu schaffen. Diese Grundsituation ist bei vielen Änderungen im Detail auch heute noch gegeben. Der Schäferhof ist mit mehreren Maßnahmen Standort eines Zweckbetriebes der sozialen und arbeitsmarktlichen Integration für Menschen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten.

Für stationäre Maßnahmen nach den §§ 67 ff und 53 ff des Sozialgesetzbuches XII werden ca. 50 Heimplätze auf dem Schäferhof vorgehalten. Dort findet die Aufnahme, Unterbringung und sozialpädagogische Unterstützung von wohnungslosen, hilfsbedürftigen Menschen statt. Die Heimanlage soll in Absprache mit dem Land Schleswig – Holstein, als für die Wohnungslosenhilfe zuständiger Sozialhilfeträger, an diesem Standort erhalten bleiben.

In Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg, der der zuständige Sozialhilfeträger für Leistungen für Suchtkranke ist, sind die Plätze für wohnungslose Menschen ergänzt worden um Plätze für chronisch mehrfach beeinträchtigte Alkoholranke.

Die stationäre Hilfe ist insgesamt dadurch geprägt, dass sie im Gegensatz zum früheren System der Vollversorgung mit zentralistischen Strukturen heute auf kleinere Einheiten setzt, in denen sich Gruppenstrukturen und eine möglichst weitgehende selbstbestimmte Organisation des Alltags als prägend darstellen.

Im Kontext der stationären Unterbringung werden Maßnahmen der Beschäftigung und Arbeitstherapie vorgehalten.

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.H., S. 719) liegt Appen im Ordnungsraum im Randgebiet Hamburgs in dem die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert und Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete in ausreichendem Umfang vorgehalten werden sollen, wobei die unterschiedlichen Flächenansprüche im Ordnungsraum besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen (siehe LEP 2010, Teil B, 1.3).

Im **Regionalplan** für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Teil eines „regionalen Grünzuges“ dargestellt, der sich südlich von Appen nach Südwesten bis nach Holm und Wedel erstreckt (siehe Abbildung 2). Die ausgewiesenen Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung.

Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sind als „Gebiete mit besonderem Vorrang zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe“ (Punktlinie) bzw. „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Roh-

stoffe“ (Kies- und Sandabbau) (Punktschraffur) ausgewiesen. Das östlich gelegene Deponiegelände ist entsprechend gekennzeichnet (eingekreistes A).

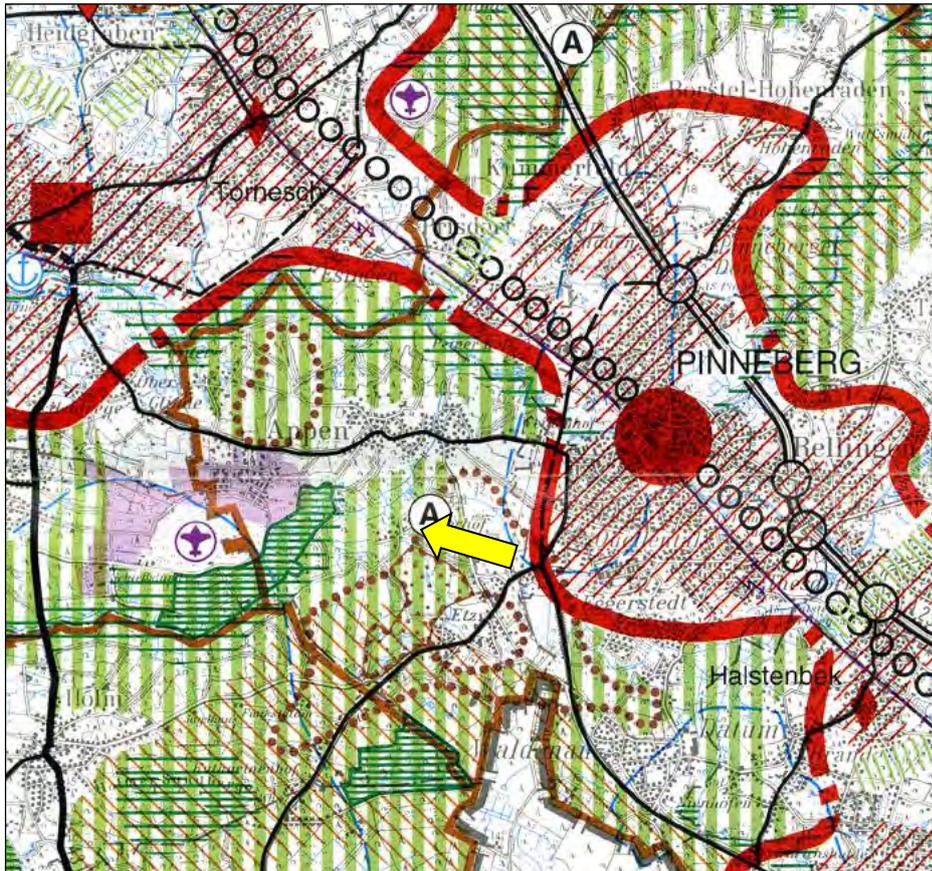


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), M. 1:100.000, mit Kennzeichnung des Plangebietes (Gelber Pfeil)

Für den Bereich des Schäferhofs wurde im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und der damit erfolgten Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LaplaG) (in der damals gültigen Fassung, in der aktuellen Fassung vom 27. Januar 2014 ist der Bezug § 13 LaplaG) von den Zielen des Regionalplans durchgeführt. Mit Schreiben vom 19. Juni 2009 wurde vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 LaplaG vorliegen und einer Abweichung von den Darstellungen und den Zielsetzungen eines regionalen Grünzugs zugestimmt.

Die Festsetzung als Sondergebiet in diesem Bebauungsplan Nr. 28 wird aus der Darstellung der in Aufstellung befindlichen 9. Änderung des FNP entwickelt werden, der ebenfalls eine Darstellung als Sondergebiet vorbereitet. Im Rahmen der 9. FNP-Änderung wird mit der Landesplanung abgestimmt, ob ein weiterer Antrag auf Zielabweichung im Sinne des §13 Landesplanungsgesetz SH für die 9. FNP-Änderung erforderlich wird.

## 2.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG 05)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Randzone des Landschaftsschutzgebietes (LSG 05) „Holmer Sandberge und Moorbereiche“. Schutzzweck für die Randzone ist u. a. der Verbund zwischen

umgebenden Naturschutzgebieten, Kernzonen und schützenswerten Biotopen. Die in der Randzone befindlichen Sondernutzungen wie z.B. der Schäferhof oder die Deponieflächen sollen „... in das abwechslungsreiche Landschaftsbild eingebunden bzw. naturnah entwickelt werden“ (§ 3 der LSG-Verordnung v. 20.12.2002). Der naturbezogenen Erholung kommt in der Randzone besondere Bedeutung zu. Weitere Schutzziele sind die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gewässer und Uferlandstreifen sowie der Knickstrukturen, Erhalt offener zusammenhängender Grünlandbereiche für das Landschaftsbild sowie die Entwicklung naturnaher Wälder.

Verbotstatbestände im Landschaftsschutzgebiet, die durch die Fortführung des Recycling-betriebes im Rahmen des Sondergebietes berührt werden könnten, sind die Errichtung von baulichen Anlagen auf baulich bisher nicht genutzten Grundflächen sowie die Verlegung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Straßenkörpers.

Für den Bereich des Schäferhofs ist im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und der damit erfolgten Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ eine Entlassung des Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet durch den Kreis Pinneberg mit der „1. Änderungsverordnung vom 11.6.2009 zur Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Holmer Sandberge und Moor-bereiche" (LSG 05) vom 20.12.2002“ erfolgt.

Im Zusammenhang mit der 9. Flächennutzungsplanänderung und diesem Bebauungsplanverfahren ist über eine Entlassung des geplanten Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet durch den Kreis Pinneberg zu entscheiden.

## **2.3 Landschaftsplan**

### **Bisherige Darstellung im Landschaftsplan**

Für den Bereich des Plangebietes (Fläche des Recyclingbetriebs) sowie weitere Flächen südlich der Deponie wird in der bisherigen Darstellung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans Appen das Entwicklungsziel „besonders geeignete Flächen für die Neuwaldbildung“ bestimmt (s. Abbildung 3).

Im Rahmen der 2. Änderung des Landschaftsplans, die parallel im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt ist, wurde der Bereich des Schäferhofs entsprechend der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ übernommen.

Südöstlich des Plangebietes befinden sich zwei nach § 25 des Landesnaturschutzgesetzes besonders geschützte Biotope (ehemals § 15a, waagerechte rote Schraffur mit Nummerierung).

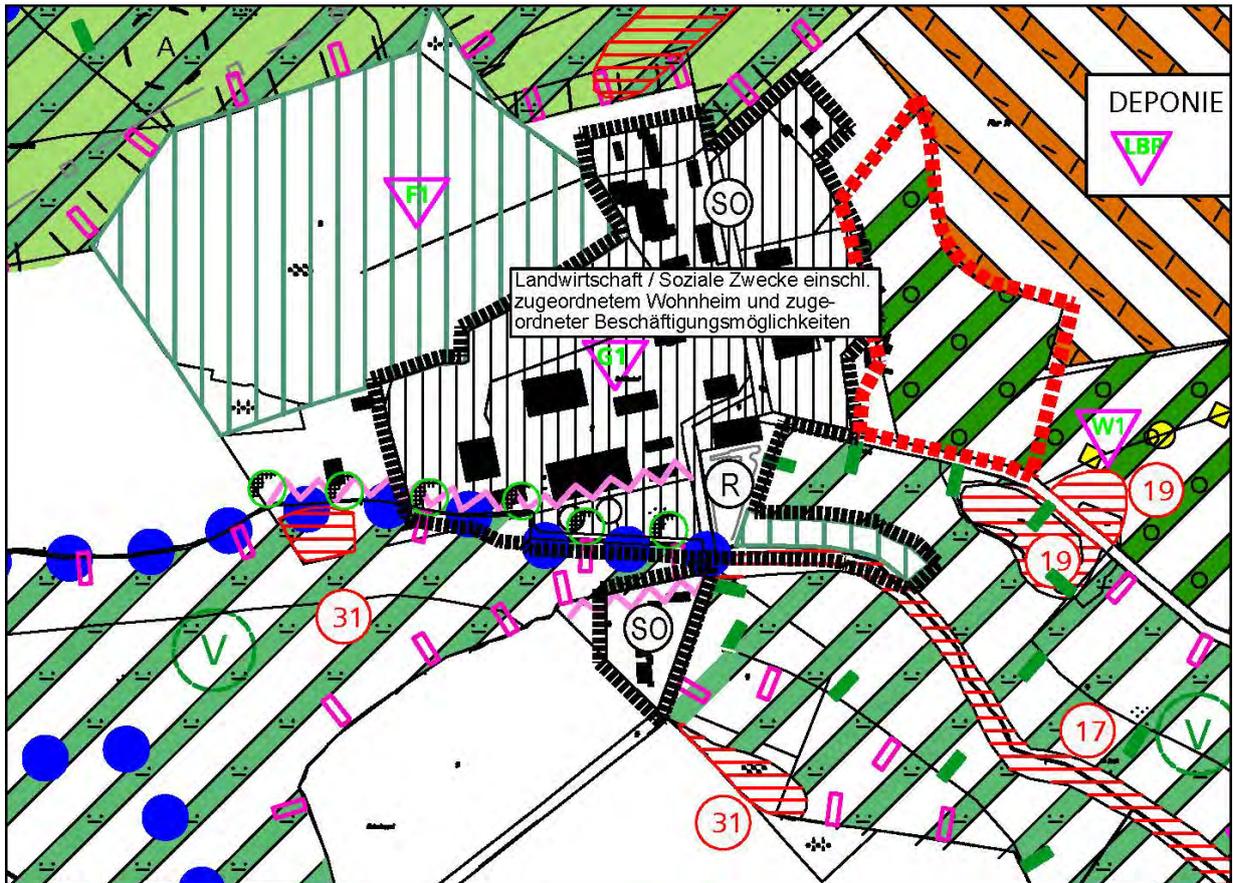


Abbildung 3: Ausschnitt aus der 2. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans mit (roter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

### 3. Änderung des Landschaftsplans

Für die Aufnahme des Plangebietes in die Darstellungen des Flächennutzungsplans als Sondergebiet ist eine Anpassung des Landschaftsplans erforderlich. Diese Änderung des Landschaftsplans erfolgt parallel zur 9. Flächennutzungsplanänderung und zur Bebauungs-planaufstellung.

Die Abgrenzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschließlich zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ wird aus der 9. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

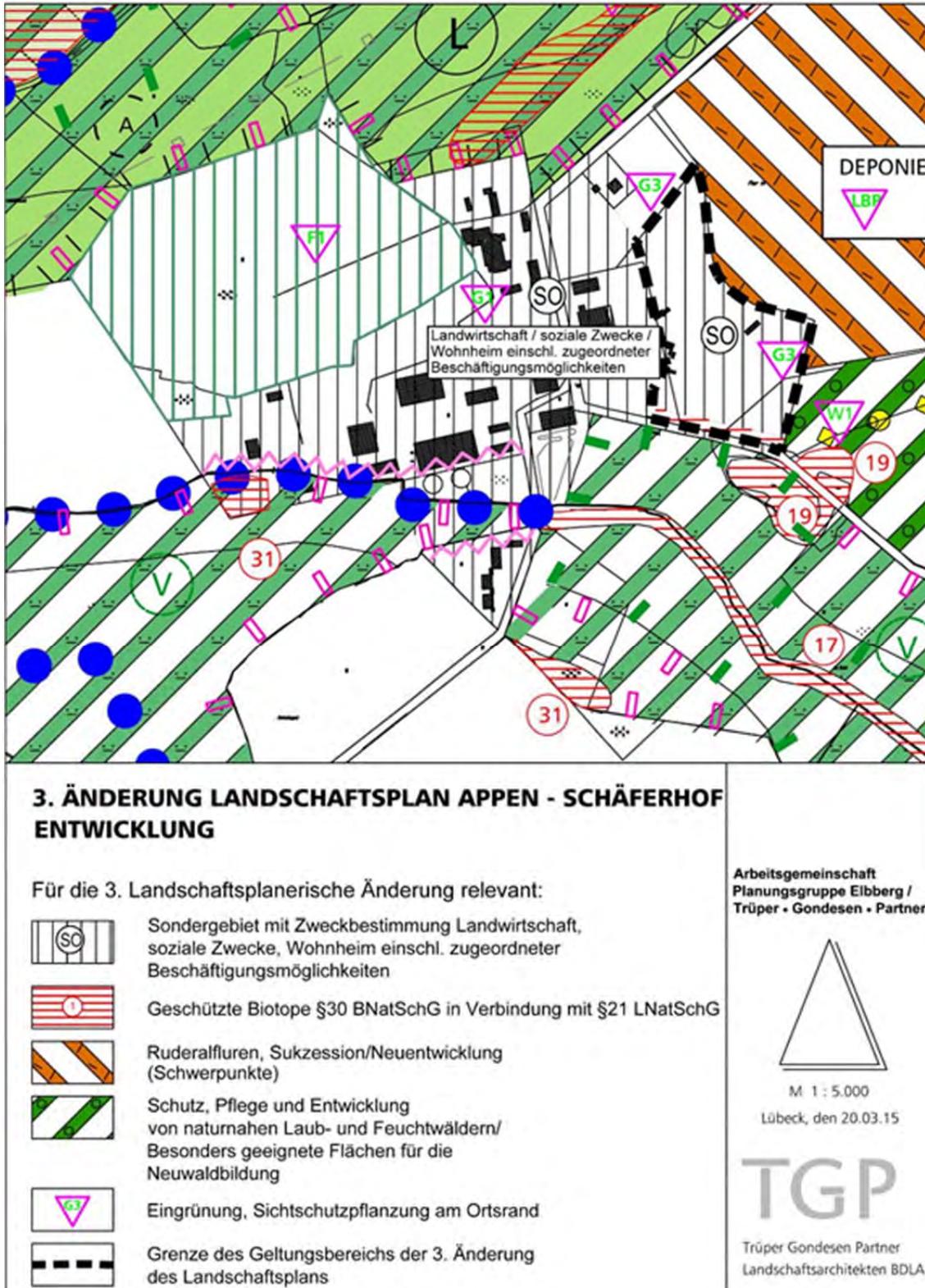


Abbildung 4: Ausschnitt aus der geplanten 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung, ohne Maßstab

## 2.4 Flächennutzungsplan

### Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen ist das Plangebiet einschl. der nördlich, östlich und südlich angrenzenden Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin sind eine Wasserfläche und eine nicht mehr vorhandene Stromfreileitung dargestellt. Die östlich angrenzende Deponie ist als kartierte Altablagerung „A 8“ gekennzeichnet.

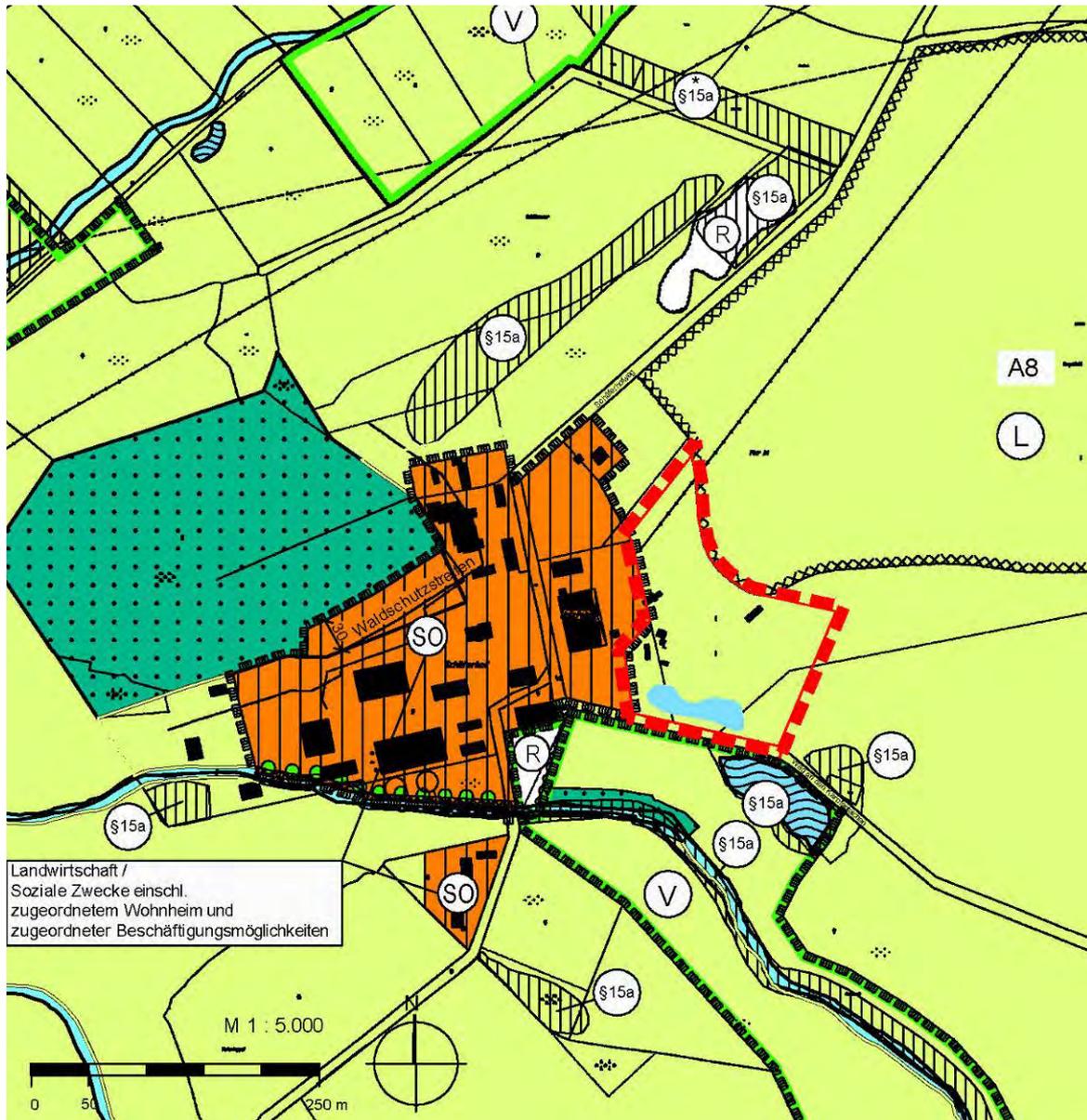


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit (roter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Schäferhof entsprechend der bestehenden Nutzungen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft /

Soziale Zwecke einschließlich zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ dargestellt.

Südlich der Straße Weg an den Karpfenteichen ist der Krabatenmoorgraben einschließlich angrenzenden Flächen als Biotopverbundfläche gekennzeichnet. Mehrere nach § 25 Landesnaturschutzgesetz geschützte Biotope (ehemals § 15a) liegen in den Randbereichen der bebauten Flächen des Schäferhofes, zwei davon südöstlich des Plangebietes.

## 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 28 wird der Flächennutzungsplan geändert (9. Änderung).

Das Plangebiet wird insgesamt als **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst die gegenwärtig vom Recyclingbetrieb genutzte Fläche. Die Darstellung des Sondergebietes grenzt an die für das Gelände des Schäferhofes im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans bereits aufgenommene Darstellung als Sondergebiet an. Die Zweckbestimmung wird übernommen, um eine einheitliche Darstellung des gesamten Schäferhofgeländes zu erhalten.

Primäres Ziel ist die planerische Sicherung eines Recyclinghofes als soziale Einrichtung des Schäferhofes. Die dargestellte Baufläche geht nicht über den bereits bebauten Bereich hinaus. Neue, bisher noch nicht beanspruchte Flächen werden nicht einbezogen. Auch die östlich angrenzende Fläche der Deponie liegt außerhalb des Änderungsbereiches.

Durch die geplante Sondergebietsausweisung und der Beschäftigung von Heimbewohnern im Bereich des Recyclingbetriebes soll die Verzahnung von Heimbetrieb und Beschäftigungsmöglichkeiten ermöglicht werden.

Innerhalb des Sondergebietes sind nur Vorhaben zulässig, die der Zweckbestimmung (soziale Zwecke) entsprechen. Eine gewerbliche Nutzung ist nur insofern möglich, als sie dem Nutzungszweck des Sondergebietes, hier z. B. der Beschäftigung der Heimbewohner dient. Eine allgemeine gewerbliche Entwicklung entspricht im Außenbereich keiner geordneten Entwicklung.

## 2.5 Bestehende Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne existieren im Plangebiet nicht.

### 3 Städtebauliches Konzept

#### 3.1 Vorhabenbeschreibung

Das Planungsziel ist, die Fläche des bestehenden Recyclinghofs nach Ablauf der befristeten Genehmigung am 31.12.2016 erneut nutzen zu können und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Schäferhofs dauerhaft abzusichern.

Der Schäferhof hat deshalb in Zusammenarbeit mit den bisherigen Kooperationspartnern (Lebenshilfe Pinneberg und Firma Otto Dörner) eine Projektidee mit dem Namen „Schäferhof Recycling Plus“ entwickelt. Dieses Projekt soll Recyclingwirtschaft und Sozialwirtschaft miteinander verbinden.

Die Aktivitäten auf dem Recyclinghof werden dabei auf die Erfüllung eines sozialen Zweckes ausgerichtet sein. Im Mittelpunkt steht die Schaffung von attraktiven und wirtschaftsnahen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten von Menschen mit Behinderung und/oder von Menschen, die von sozialer Ausgrenzung betroffen sind wie z.B. Wohnungslose, chronisch Suchtkranke, Langzeitarbeitslose („Hände an die Arbeit bringen“).

Die Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Schäferhofs ist neben der Erfüllung sozialer und gemeinnütziger Zwecke auch geboten, um dauerhaft Kontroll- und Pflegemaßnahmen für die Deponie erfüllen zu können.

Folgende Projektziele sind geplant:

- „Hände an die Arbeit bringen“
  - „Schäferhof Recycling Plus“ soll mindestens 10 Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung / sozial benachteiligte Menschen schaffen und auch Qualifizierung ermöglichen.
- Abfall vermeiden, Energie einsparen und CO<sub>2</sub> mindern
  - „Schäferhof Recyclinghof Plus“ hat das Ziel, gebrauchte Baustoffe / Bauteile / Materialien, die v.a. bei Abbruch und Umbau anfallen, verkaufsfähig aufzubereiten und weiter zu vermitteln.
- Bewusstseinsbildung im sparsamen Umgang mit Material, Nachhaltigkeit lernen
  - „Schäferhof Recycling Plus“ wird Bildungsangebote zu den Lernfeldern Müllvermeidung, Recycling, Klimaschutz anbieten.
- Wirtschaftliche Werte schöpfen – Finanzbasis der gemeinnützigen Arbeit sichern
  - „Schäferhof Recyclinghof Plus“ soll wirtschaftliche Werte schöpfen, die Pachteinahmen des Schäferhofs sichern.

Geplant ist der Aufbau eines sog. „Re-Use“ Konzeptes (Baumarkt für Gebrauchtes). Abfallbestimmte Steine, Dielen, Bohlen, Kacheln etc. sollen zu verkaufsfähigen Baustoffen aufbereitet werden. Diese dem Re-Use zugeführten Produkte werden im Rahmen des Containerdienstes dem Standort zugeführt und dort von Mitarbeitern der Sozialwirtschaft aufbereitet. Der Verkauf soll dann überwiegend über ein bereits existierendes Verkaufsportal über das Internet erfolgen.

Außerdem ist weiterhin der Verkauf überwiegend am Standort Schäferhof produzierter Produkte wie z.B. Hackschnitzel, Rindenmulch, Kaminholz, Kompost, Erde, Kies usw. geplant.

Das Projekt Schäferhof Recycling Plus soll baldmöglichst starten. Dafür ist die planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzung eines Sondergebiets notwendig.

Alternativer Standorte im Gemeindegebiet für ein solches Vorhaben bestehen nicht, da das Vorhaben unmittelbar mit dem sozialen Zweck des Schäferhof gekoppelt ist und daher sich nur diese Fläche eignet, die direkt an den bestehenden gewerblichen Teil des Schäferhofgeländes angrenzt.

Im Bereich des Schäferhofs gibt es keine Möglichkeit für die Erweiterung der sozialen Nutzungsflächen, die nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen. Von daher bietet die erneute Nutzung der bereits befestigten Fläche die optimalen Bedingungen für das Vorhaben zur Schaffung von Integrationsmaßnahmen in das Arbeitsleben für Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen.

Die Inanspruchnahme der gesamten Fläche ist notwendig, damit das Re-Use-Konzept umgesetzt werden kann. Es sind Anlieferungen ausreichender Mengen verwertbaren Abbruchmaterials erforderlich und dafür werden die vorhandenen Lager- und Sortierflächen benötigt. Auf dem Grundstück soll es zu den Re-Use-Tätigkeiten ungeordnet auch den Betrieb einer Annahmestelle für Baustellen- und Gartenabfälle geben. Zusätzlich zu den betreut Beschäftigten der Integrationsmaßnahme sind weitere Beschäftigte notwendig, da die betreut Beschäftigten bestimmte Arbeiten aus Gründen der Qualifikation und Arbeitssicherheit nicht übernehmen dürfen.

### 3.1.1 Sozialgebundenheit

Die Sozialgebundenheit des Vorhabens wird ausgewiesen durch die Schaffung von mindestens zehn Plätzen für Menschen, die dem Personenkreis gemäß § 53 und § 67 des Sozialgesetzbuches (SGB) Zwölftes Buch (XII) (SGB XII) zuzurechnen sind. Es wird von einer Aufbauphase von zwei Jahren ausgegangen. In einem ersten Abschnitt von einem Jahr nutzen mindestens zehn Bewohner der stationären Hilfe Schäferhof nach § 53 und § 67 SGB XII das Vorhaben zur Beschäftigung und Tagesstruktur. Angestrebt wird eine Beteiligung der beiden Personenkreise in einem Verhältnis von drei zu sieben (drei Personen gemäß § 53 / sieben Personen gemäß § 67). Nach erfolgreicher Implementierung des Angebots werden in einem zweiten einjährigen Abschnitt mindestens drei staatlich geförderte arbeitsmarktnahe Beschäftigungsmöglichkeiten für diesen Personenkreis geschaffen. Hierbei sind möglichst auch Beschäftigte des Lebenshilfewerkes Pinneberg zu berücksichtigen. Die Anzahl der aus diesen Personenkreisen eingesetzten Menschen soll im dreijährigen Mittel nicht unter zehn sinken.

Die geplanten Aktivitäten dürfen zu keinen zusätzlichen finanziellen Belastungen des Kreises Pinneberg in seiner Funktion als Träger der Sozialhilfe führen. Dies gilt insbesondere auch für mögliche Kosten für Investitionen im Rahmen der geplanten Aktivitäten auf dem Recyclinghof.

Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde und dem Kreis Pinneberg jährlich Bericht über die Einhaltung der vereinbarten Beschäftigungsziele. Dieser Bericht ist bis Ende Februar des Folgejahres vorzulegen. Die Form der Dokumentation wurde vorab mit dem [Fachdienst Soziales des Kreises Pinneberg abgestimmt](#). Zusätzlich zu den Festsetzungen im B-Plan wird die Sozialgebundenheit durch einen Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert, der in Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg ausgearbeitet wurde. Die Sozialgebundenheit kann nicht durch die Baugenehmigung oder evtl. Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) gesichert werden. Auf solche Genehmigungen besteht unabhängig vom Eigentümer oder Betreiber ein Rechtsanspruch, wenn die technischen Voraussetzungen eingehalten werden. Um die Sozialgebundenheit zu sichern, ist daher zusätzlich zu den Festsetzungen des gemeindlichen B-Plans ein Vertrag mit der Gemeinde angezeigt, der detailliertere Regelungen enthält als dies ein B-Plan kann.

Liegt die Sozialgebundenheit nicht mehr vor, wird die Gemeinde Appen gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrags den Betrieb beenden. Zusätzlich kann der Kreis Verstöße ahnden, er kann sich aber nur auf die Regelungen des B-Plans beziehen.

### 3.1.2 Rückbauverpflichtung

Durch eine evtl. von der Gemeinde oder dem Kreis Pinneberg verfügte Stilllegung des Betriebs wegen Vertragsverstößen oder Verstößen gegen Festsetzungen des B-Plans entsteht schon durch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) eine Rückbauverpflichtung, die in die evtl. notwendige Anlageneignung nach BImSchG aufgenommen werden soll. Falls eine Baugenehmigung zu erteilen ist, wird angestrebt, auch dort eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen.

In § 5 Abs. 3 BImSchG heißt es hierzu:

*„(3) Genehmigungsbedürftige Anlagen sind so zu errichten, zu betreiben und stillzulegen, dass auch nach einer Betriebseinstellung*

- 1. von der Anlage oder dem Anlagengrundstück keine schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können,*
- 2. vorhandene Abfälle ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit beseitigt werden und*
- 3. die Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Anlagengrundstücks gewährleistet ist.“*

Weiterhin ist in der bis Ende 2016 gültigen Genehmigung auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg eine Besicherung der Rückbauverpflichtung (z. B. durch Bankbürgschaft) und eine Herrichtung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Auch dies soll in die Genehmigung für das Vorhaben aufgenommen werden.

Sollte diese Rückbauverpflichtungen aus irgendwelchen Gründen nicht greifen, hat sich die Gemeinde Appen im Durchführungsvertrag ein gesondertes Recht zur Durchsetzung eines Rückbaus gesichert.

## 3.2 Unterlagen zum Bebauungsplan

### Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus einem Lageplan (M 1:1000) und einer Vorhabenbeschreibung. Es dürfen nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden (siehe auch Kap 3.2).

### Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Appen und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Außerdem enthält der Vertrag die Regelungen zu

- der Sozialgebundenheit des Vorhabens und dem dort zu beschäftigenden Personenkreis,
- Eine zeitliche Verpflichtung zur Umsetzung (Antragstellung innerhalb von sechs Monaten nach Rechtskraft, Fertigstellung spätestens 18 Monate nach Erhalt der Genehmigung, andernfalls kann die Gemeinde den Vertrag auflösen und den B-Plan aufheben),

- jährliche Berichtspflicht über die Einhaltung der Sozialgebundenheit,
- Genehmigungspflicht durch die Gemeinde bei Wechsel der Pächter,
- Rückbauverpflichtung bei Ende des Vorhabens und Wiederherstellung als landwirtschaftliche Fläche
- Vertragsstrafen bei Zuwiderhandlungen von bis zu € 150.000,--.

Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Appen bis spätestens zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Der Kreis Pinneberg wurde bei der Formulierung des Vertrags beteiligt.

### 3.3 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Recyclinghof als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen“ festgesetzt.

Die Abgrenzung des Sondergebietes erfolgt unter Berücksichtigung der Flurstücksgrenzen und der bereits genutzten Betriebsflächen. Die zulässigen Nutzungen werden beschränkt auf die beabsichtigte Sammlung, Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Produkte sowie die Errichtung und den Betrieb von Abfallagerungs- und -behandlungsanlagen (Anlagen zum Sammeln, Sortieren, Verwerten und Wiederaufarbeiten von Bau-, Gewerbe-, Industrie-, Haushaltsabfall sowie Verpackungen) (s. textliche Festsetzung 1.1).

Dazu gehören insbesondere:

- Verkaufs-, Arbeits- und Lagerplätze für die Reinigung, die Sortierung, das Aufstapeln und die Verpackung von gebrauchten Bau- und Brennmaterialien (insb. Steine, Fliesen, Dachpfannen, Beschläge, Brennholz),
- Flächen für die Annahme- und Umschlag von Gartenabfällen, Schüttgut (insb. Sand, Kies), Bau-schutt und Beton,
- Anlagen für die Anmeldung, Information und Kasse,
- Waage,
- Lagerplätze für Holzhackschnitzel und
- sonstige für die Errichtung und den Betrieb des Recyclinghofs erforderliche Nebenanlagen und Erschließungsanlagen.

Wohnnutzungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen und werden hier insgesamt ausgeschlossen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem zum Bebauungsplan existierenden Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Absatz 3a BauGB) (s. textliche Festsetzung 1.2). Diese Einschränkung ist erforderlich, da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan neben dem Vorhaben, das Gegenstand des Durchführungsvertrags ist, nicht alternativ auch andere Vorhaben zulassen darf. Neben den enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Durchführungsvertrag auch Regelungen zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens sowie weitere Regelungen, die ein Bebauungsplan aus rechtlichen Gründen nicht treffen kann.

Eine Nutzung, die zwar den Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nicht aber zugleich den Regelungen des Durchführungsvertrags entspricht, ist unzulässig. Die zulässigen Nutzun-

gen können nach § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB durch eine Änderung des Durchführungsvertrags erweitert oder verändert werden. Dies ist jedoch nur im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplans zulässig. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dann nicht erforderlich.

### 3.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem Bestand mit 0,95 festgesetzt. Die für sonstige Sondergebiete nach § 17 BauNVO definierten Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 wird dadurch überschritten. In diesem Fall schließt die zulässige Grundfläche die Grundflächen der Haupt- und Nebenanlagen (Lagerplätze, Annahme- und Informationscontainer, Waage, kleinere Schuppen und Pultdach) und Zufahrten insgesamt mit ein. Die als Betriebsgelände genutzten Flächen sind bereits im Bestand nahezu vollständig versiegelt. Die Überschreitung der Obergrenze nach BauNVO ist hier verträglich, da umfangreiche Grünflächen zur Eingrünung des Sondergebietes festgesetzt werden. Daher ergibt sich einschließlich der Grünflächen eine insgesamt städtebaulich verträgliche Dichte. Durch die festgesetzten Grünflächen werden ein ausreichender Schutz und eine Eingrünung zu den benachbarten Nutzungen gewährleistet.

Auf die Festsetzung von Baugrenzen wird verzichtet, da größere neue Gebäude oder Hallen nicht geplant sind und nicht zugelassen werden sollen. Zur Bestandssicherung vorhandener kleinere Gebäude innerhalb des Plangebietes (Annahme- und Informationscontainer, Schuppen) und in den Geltungsbereich geringfügig hineinragende Hallenteile und ggf. kleinerer Erweiterungen (Pultdach) wird jedoch festgesetzt, das Gebäude bis zu einer Grundfläche von insgesamt 500 m<sup>2</sup> zulässig sind (s. textliche Festsetzung 1.3).

Der überwiegende Teil des Plangebietes soll von hochbaulichen Anlagen auch weiterhin freigehalten werden. Daher wird festgelegt, dass innerhalb des Sondergebietes 2 standortfeste bauliche Anlagen mit Ausnahme von Lagerflächen und Umschlagplätzen nicht zulässig sind (s. textliche Festsetzung 1.4). Die Möglichkeit der geringfügigen Erweiterung hochbaulicher Anlagen wird damit auf den westlichen Teilbereich angrenzend an den bestehenden gewerblichen Teil des Schäferhofs beschränkt.

### 3.5 Grünordnung

#### Private Grünflächen

Die vorhandenen Gehölzbestände am Süd-, Ost- und Nordrand werden als Grünflächen gesichert und durch Anpflanzungen ergänzt.

Bei dem im Süden entlang des Weges an den Karpfenteichen vorhandenen Vegetationsbestand handelt es sich um einen Knick der als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz nachrichtlich zu übernehmen ist. Es wird festgesetzt, dass innerhalb der **privaten Grünfläche PG 1** der gesetzlich geschützte Knick zu erhalten und vor weiteren Eingriffen zu schützen ist. Ein Auf-den-Stock-setzen im Rahmen der Knickpflege ist zulässig, Überhälter sind dauerhaft zu erhalten. Bodenversiegelungen sowie das Anpflanzen oder die Aussaat von nicht heimischen Pflanzenarten sind nicht zulässig.

Für die am östlichen Rand und im Zufahrtsbereich vorhandenen Grünflächen wird festgesetzt, dass innerhalb der **privaten Grünfläche PG 2** eine Bepflanzung des Erdwalls mit Sträuchern (gem. Artenliste, siehe auch Umweltbericht) und Eichenüberhältern (mind. Stammumfang 10/12 cm) vorzunehmen ist. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung gewahrt bleibt. Abgrabungen, Versiegelungen sowie Leitungen sind unzulässig.

Der im Norden vorhandene Gehölzbestand wird gesichert und festgesetzt, dass innerhalb der **privaten Grünfläche PG 3** die bestehenden Gehölze am nördlichen Hang zu erhalten sind und eine Bepflanzung des vorgelagerten Erdwalls mit Sträuchern (gem. Artenliste, siehe auch Umweltbericht) und Eichenüberhältern (mind. Stammumfang 10/12 cm) vorzunehmen ist. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung gewahrt bleibt. Abgrabungen, Versiegelungen sowie Leitungen sind unzulässig.

### **Knickschutz**

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG steht. Dieser Knickabschnitt wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes nachrichtlich übernommen. Es wird eine textliche Festsetzung über die dauerhafte Sicherung des Knicks und der darauf befindlichen Gehölze getroffen (s. textliche Festsetzung 1.6). Es wird festgesetzt, dass der Knickwall zu erhalten ist und Bodenversiegelungen nicht zulässig sind. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

Damit der Knick in seiner ökologischen Qualität erhalten bleibt, wird eine private Grünfläche festgesetzt.

### **Beleuchtung**

Zur Beleuchtung der Wege und Flächen innerhalb des Plangebietes ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen (s. textliche Festsetzung Nr. 1.7).

Die in der Festsetzung genannten Beleuchtungstypen weisen eine geringere Abstrahlung des auf nachtaktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligen Lichts (blaues und UV-Licht) auf. Eine Verarmung der Fauna durch massenhaft an den Leuchten zu Grunde gehende Insekten kann so gemindert werden. Gleichzeitig werden auch die Lebensbedingungen für Insekten fressende Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse verbessert. An Natrium-Hochdrucklampen und Leuchtdioden findet nach aktuellen Forschungsergebnissen nur ein geringer Anflug durch die überwiegenden Artengruppen der Insekten statt. Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sind die Leuchten zur umgebenden Landschaft und zum Baumbestand hin abzuschirmen. Dies gilt insbesondere für eine Beleuchtung der Grünverbindung auf der Nordseite des Plangebiets. Dadurch wird auch der Einzugsbereich, in welchem die Insekten angelockt werden könnten, verringert.

## **3.6 Gestaltungsvorschriften**

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von Gebäuden sowie zu Werbeanlagen getroffen.

### **Fassaden**

Um die Einbindung von Bauten in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Dacheindeckungen nur in den Farben Hellgrau bis Anthrazit, Rot bis Rot-

braun oder Grün zulässig sind und Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen unzulässig sind.

Um Möglichkeiten der Energiegewinnung bzw. –einsparung durch Solarzellen bzw. Solarkollektoren nicht zu behindern, ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig.

Die Anlage von begrünten Dächern ist zulässig. Diese Festsetzung wird aufgrund der Bedeutung begrünter Dachflächen für das Lokalklima (verringerte Aufheizung, verdunstungs-wirksame Oberfläche), des Landschaftsbildes und dem Wasserkreislauf (Speicherung und entsprechende Verzögerung der Ableitung von Niederschlägen) getroffen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Mit der Begrünung von Dachflächen werden außerdem ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel in versiegelten Baugebieten geschaffen.

### **Werbeanlagen**

Die gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen dienen in erster Linie dem Ziel, Werbeanlagen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Landschaftsbild in einem verträglichen Rahmen zu halten. Werbeanlagen dürfen durch ihre Gestaltung, Dimensionierung und Beleuchtung, das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Die Höhe von Werbeanlagen wird beschränkt und festgelegt, dass über die Traufe hinausragende Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnen unzulässig sind. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sowie sich bewegende Werbeanlagen (z.B. auf Schienen oder sich drehend) sind unzulässig.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird auf solche beschränkt, die auf Firmen hinweisen, die im Plangebiet ansässig sind.

## **4 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes und die überörtliche Anbindung an die Appener Straße (K 13) erfolgt über die südlich verlaufende Straße Weg an den Karpfenteichen.

Die Zufahrtsstraße wurde kürzlich gemeinsam von der Gemeinde und dem Schäferhof saniert, die Verkehrsübergabe der ertüchtigten Erschließungsstraße ist erfolgt. Die Straße hat einen für gewerblichen Verkehr geeigneten Unterbau erhalten.

Eine weitere Verbindung zur Ortslage besteht in Richtung Nordosten über den Schäferhofweg.

### **ÖPNV-Anschluss**

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 6669 Moorrege - Appen - Pinneberg an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg nur eingeschränkt angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Appen, Friedhof“, die sich in einer Entfernung von ca. 700 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) und liegt damit außerhalb des im Regionale Nahverkehrsplan des Kreises Pinneberg für die Raumkategorie definierten Einzugsbereichs für Bus-ÖPNV von 600 m (Radius). Die Buslinie 6669 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Bahn- und -Buslinien an.

## 5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung und einer Vorklärung im Anschluss über eine Rohrleitung in Richtung Süden in den Krabatenmoorgraben geleitet. Die Menge des abzuleitenden Regenwassers wird durch diese Planung nicht erhöht.

In der Südostecke des Plangebietes befindet sich ein ehemaliger Brunnen (s. nachfolgende Abbildung), der jedoch zurückgebaut wurde. Die ehem. Brunnen haben keine Auswirkungen auf die Planung. Verunreinigtes Niederschlagswasser wird nicht in den Untergrund eingeleitet, evtl. notwendige technische Einrichtungen werden im Genehmigungsverfahren festgesetzt.



Abbildung 6: Lage ehemaliger Brunnen, ohne Maßstab

Die **Löschwasserversorgung** aus dem Trinkwassernetz ist ungenügend, deshalb sind auf dem Schäferhofgelände weitere Entnahmestellen geschaffen worden. Zur Löschwasserversorgung stehen die folgenden vier Entnahmestellen zur Verfügung:



Abbildung 7: Löschwasserentnahmestellen, ohne Maßstab

- Punkt 1 (südl. Reithalle) = Zisterne, 800 m<sup>3</sup>, mit 2 Entnahmestutzen / Saugstutzen an für Löschfahrzeuge erreichbarem befestigten Punkt
- Punkt 2 = Unterflurhydrant, an Gemeindestrasse, DN 100 Stichleitung, max. 800 Liter/Minute
- Punkt 3 = Karpfenteich
- Punkt 4 = Regenrückhaltebecken, 500 m<sup>3</sup> Minimum, mit 1 Entnahmestutzen / Saugstutzen an für Löschfahrzeuge erreichbarem befestigten Punkt

Die Distanz von allen 4 Entnahmestellen zum Recyclinghof liegt bei max. 250 m.

## 6 Altlasten / Bodenuntersuchung / Brandschutz

### Altlasten / Bodenuntersuchung

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der ehemaligen Deponie. Die Abgrenzung zur eigentlichen Deponie entspricht der nordöstlichen Plangebietsgrenze, es werden keine ehemaligen Deponieflächen einbezogen. Die Flächen werden bereits langjährig gewerblich als Betriebsgelände eines Recyclingbetriebes genutzt.

Zur Untersuchung der Beschaffenheit des Untergrundes und möglicher Umweltgefährdungen wurde ein Gutachten zur Bodenerkundung durchgeführt. Die Bewertung der Untersuchungsergebnisse hat folgendes ergeben: Die Auffüllung der untersuchten Fläche ist bei Aushub gemäß LAGA TR Bauschutt eingeschränkt verwertbar. Bei Verbleib der Auffüllung im Untergrund kann ein Gefährdungspotential

für entsprechende Schutzgüter nicht abgeleitet werden, zumal unterhalb der Auffüllung i.d.R. was-sergeringdurchlässige Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) anstehen.

### **Brandschutz**

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an vorhandene tlw. provisorische Gebäude und Überdachungen an. Bei Neubauten und der Anlage von Lagerflächen und Umschlagplätzen ist auf ausreichenden Brandschutz in Bezug auf die Gebäude und Überdachungen zu achten.

## **7 Immissionsschutz**

Grundsätzlich sind mögliche Nutzungskonflikte (z. B. Ausschluss von potenziellen Störwirkungen durch Lärm beim Nebeneinander von Wohnen und Betriebsstätten) zu beachten.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich westlich im Bereich des Schäferhof-geländes sowie nördlich am Schäferhofweg in einem Abstand vom Rand des Sonder-gebietes von ca.100 m bzw. ca. 55 m.

Bei dem überplanten Gelände des Recyclinghofs handelt es sich um eine bereits bestehende und genehmigte Anlage. Mit der Festsetzung als Sondergebiet soll eine planungsrechtliche Sicherung und Fortführung des Bestandes gewährleistet werden. Analog zum heutigen Stand soll auch zukünftig keine Kompostierung erfolgen. Auch der mobile Betrieb einer Brecheranlage auf dem Platz von derzeit ca. 2x im Jahr für jeweils 14 Tage soll nicht erhöht werden.

Immissionskonflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung bestehen bisher nicht.

Auf eine weitere Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird daher verzichtet. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz können weitere Auflagen erfolgen.

Eine erhebliche Zunahme des Zufahrtsverkehrs zum Recyclinghof und damit zum Schäferhof ist nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit dem Recyclingbetrieb betrug 2014 die mittlere Verkehrsbelastung 68 Anlieferungen am Tag, davon 12 von Lkw.

Bei Umsetzung des Vorhabens werden schätzungsweise werktätlich (Mo – Fr) ein Lkw zusätzlich den Recyclinghof anfahren und 5 – 10 Kleintransporter (Sprinter-Klasse), sowohl für Anlieferung als auch Versand, erwartet. Der Kundenverkehr mit dem Pkw wird werktätlich (Mo – Fr) schätzungsweise 10 Bewegungen und samstags Vormittag 20 Bewegungen betragen. Durch die neu entstehenden Arbeitsplätze wird es auch zu keinem erkennbaren Anstieg der Verkehrszahlen kommen.

## 8 Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet des hat eine Größe von insgesamt ca. **26.675 m<sup>2</sup>** (2,67 ha).

Davon entfallen auf

Sondergebiet (SO) ca. 21.200 m<sup>2</sup>

Private Grünflächen (PG) ca. 5.475 m<sup>2</sup>

davon PG 1 ca. 1.560 m<sup>2</sup>

PG 2 ca. 2.260 m<sup>2</sup>

PG 3 ca. 1.655 m<sup>2</sup>

---

Insgesamt **ca. 26.675 m<sup>2</sup>**

### Kosten

Der Gemeinde Appen entstehen durch die Umsetzung der Planung keine Kosten. Sowohl die Bau- als auch die Planungskosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

## 9 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

### 9.1 Ziele und Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Landschaftsplan-Änderung und des vorhabenbezogenen B-Plans

In Bezug auf die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ in der 9. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt im B-Plan Nr. 28 eine Konkretisierung der Fläche des Recyclinghofes mit der Festsetzung als Sondergebiet "Recyclinghof als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegen-den Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen". Dies dient der planungsrechtlichen Sicherung einer dauerhaften Nutzung als Recyclingbereich mit einer wirtschaftsnahen Beschäftigung von Menschen mit Behinderung, sozialer Benachteiligung oder mit besonderen sozialen Schwierigkeiten im Rahmen der Sozialeinrichtung Schäferhof. Weiterhin wird planungsrechtlich die Möglichkeit eröffnet, im Rahmen des sozialen Zwecks, bauliche Ergänzungen vornehmen zu können und flexibler auf neue Anforderungen im Rahmen der sozialen und arbeitsmarktlichen Integrationsarbeit reagieren zu können. Die Festsetzung der Grenze des Sondergebietes ist eng gefasst und orientiert sich an den bisherigen Grenzen des bis Ende 2016 befristet genehmigten, bisherigen Recyclinghofes.

Die Grundflächenzahl 0,95 legt fest, dass die Fläche bis zu 95% überbaut bzw. versiegelt werden darf. Im B-Plan sind zu angrenzenden Nutzungen drei private Grünflächen ausgewiesen (bestehender Knick, Erdwälle).

Bei der Planung wird auch der besonderen Lage in der Randzone des Landschaftsschutzgebietes LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ sowie der Lage an der ehemaligen Deponie Rechnung getragen, indem Festsetzungen zur Eingrünung des Geländes erfolgen. Ein Antrag auf Entlassung des Gebietes aus dem Schutz des § 15 LNatSchG wurde gestellt.

## 9.2 Methodik

Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird auf die Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Recyclinghof als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen“ Bezug genommen. Grundsätzlich gilt für den Untersuchungsraum der Umweltprüfung, dass dieser durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die potenziell von den Auswirkungen betroffenen Bereiche vorgegeben ist.

## 9.3 Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes

Vorgaben des Umweltschutzes finden sich im Landschaftsplan der Gemeinde Appen sowie in der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung zum LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“.

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplan-Änderung sowie der 3. Landschaftsplan-Änderung bzw. des B-Plan Nr. 28 befindet sich vollständig in der Randzone des LSG. Schutzzweck für diese Zone ist u. a. der Verbund zwischen umgebenden Naturschutzgebieten, zwischen den Kernzonen und schützenswerten Biotopen. Die in der Randzone befindlichen Sondernutzungen wie z.B. der Schäferhof oder die Deponieflächen sollen „... in das abwechslungsreiche Landschaftsbild eingebunden bzw. naturnah entwickelt werden“ (§ 3 LSG-Verordnung v. 20.12.2002). Weitere Schutzziele sind die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gewässer und Uferrandstreifen sowie der Knickstrukturen, Erhalt offener zusammenhängender Grünlandbereiche für das Landschaftsbild, die Entwicklung naturnaher Wälder sowie der Erhalt und die Entwicklung der Landschaft für die naturbezogene Erholung.

Nach dem Regionalplan (Planungsraum I, 1998) liegt der Änderungsbereich in einem „regionalen Grünzug“, der sich südlich von Appen bis nach Holm und Wedel erstreckt. Die ausgewiesenen Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung.

Der Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I, 1998) liefert darüber hinaus keine darüber hinausgehenden Aussagen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Appen formuliert für den Bereich des bisherigen Recyclinghofs – wie für den gesamten Bereich südlich der Deponie außerhalb des Geltungsbereichs – die Zielsetzung „besonders geeignete Fläche für die Neuwaldbildung“. In der textlichen Beschreibung dieser vom Landschaftsplan angestrebten Nutzung ist festgehalten, dass der Standort südlich der Deponie insbesondere aufgrund der Nähe zu Waldbestand westlich des Schäferhofes und zur Einbindung des Deponiekörpers in das Landschaftsbild aus südlicher Blickrichtung gut geeignet ist.

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Die kürzeste Entfernung zu dem nächst gelegenen FFH-Gebieten 2324-304 Tävsmoor beträgt mindestens 1,3 km in westliche Richtung bzw. zum FFH-Gebiet 2324-303 Butterbargsmoor mindestens 2,7 km in südliche

Richtung. Aufgrund der Entfernung und der bereits jetzt stattfindenden Nutzung des Geltungsbereichs sind hier keine weiteren Betrachtungen erforderlich.

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs stockt zur Straße hin ein Knick (gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatschG).

Weitere Pläne bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen.

#### **9.4 Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes im Rahmen des B-Plans**

Die Zielsetzungen des Umweltschutzes werden bei der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Änderung weitgehend berücksichtigt (s. unten Abschnitt „Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen“). Die konkrete Ausgestaltung bleibt aber der Bebauungsplan-Ebene bzw. möglichen Bauanträgen vorbehalten.

##### Landschaftsschutzgebiet

Für den Geltungsbereich wird ein Entlassungsantrag aus dem Landschaftsschutz gestellt. Über eine Entlassung des zukünftigen Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Verbotstatbestände im Landschaftsschutzgebiet, die durch die Fortführung des Recyclinghofes im Rahmen des Sondergebietes voraussichtlich berührt werden, sind u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen, die Anlage von Straßen und Wegen sowie die Verlegung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Straßenkörpers. Dabei ist zu beachten, dass die Flächen bereits zum jetzigen Zeitpunkt weitgehend überbaut bzw. versiegelt sind.

##### Regionaler Grünzug (Regionalplan)

Über die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens wird die Landesplanung Schleswig-Holstein zu gegebener Zeit entscheiden.

##### Landschaftsplan

Parallel zur 9. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die 3. Landschaftsplanänderung. In der Unterlage zur 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans wird dargestellt, dass durch die Sondergebietsausweisung nicht von den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplans Appen in diesem Raum abgewichen wird.

##### Gesetzlich geschütztes Biotop

Der Knick als gesetzlich geschütztes Biotop wird im B-Plan durch die Grünfläche P1 gesichert.

##### FFH- und Vogelschutzgebiete

Aufgrund der oben genannten Entfernungen zu FFH-Gebieten und da hier eine gewerbliche Nutzung unter den gesetzlichen Vorgaben zur Immissionsbegrenzung erfolgt, sind Auswirkungen durch bau-

anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen aus dem Sondergebiet in den FFH-Gebieten in jedem Fall auszuschließen.

## **9.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### Menschen (Wohnen und Erholen)

Im Geltungsbereich befindet sich zur Zeit der befristet bis Ende 2016 genehmigte Recyclinghof. Die südlich außerhalb des Geltungsbereichs liegende Zufahrtsstraße „Weg an den Karpfenteichen“ wird auch als Fuß- und Radweg zur Erholung im Gemeindegebiet Appen genutzt.

Die Ausweisung als Sondergebiet sichert die Funktionen Arbeiten und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der sozialen Zielsetzung des Schäferhofs.

Grundsätzlich sind mögliche Nutzungskonflikte (z. B. Ausschluss von potenziellen Störwirkungen durch Lärm beim Nebeneinander von Wohnen und Betriebsstätten) zu beachten.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich westlich im Bereich des Schäferhofgeländes sowie nördlich am Schäferhofweg in einem Abstand vom Rand des Sondergebietes von ca.100 m bzw. ca. 55 m.

Bei dem überplanten Gelände des Recyclinghofs handelt es sich um eine bereits bestehende und bis zum 31.12.2016 befristet genehmigte Anlage. Mit der Ausweisung als Sondergebiet soll eine planungsrechtliche Sicherung und Fortführung des Bestandes gewährleistet werden.

Immissionskonflikte zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung bestehen bisher nicht.

Auf eine weitere Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird daher verzichtet. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz können weitere Auflagen erfolgen.

Eine erhebliche Zunahme des Zufahrtsverkehrs zum Recyclinghof und damit zum Schäferhof ist nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit dem Recyclingbetrieb betrug 2014 die mittlere Verkehrsbelastung 68 Anlieferungen am Tag, davon 12 von Lkw. Durch die neu entstehenden Arbeitsplätze wird es auch zu keinem erkennbaren Anstieg der Verkehrszahlen kommen.

Die auch für die landschaftsbezogene Erholung der Öffentlichkeit nutzbaren Straßen bleiben erhalten und werden durch eine Ausweisung als Sondergebiet in der Nutzung nicht eingeschränkt. Die Fläche ist bzw. wird nach außen hin eingegrünt.

### Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Aus Sicht des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist das Gelände des Recyclinghofs aufgrund bereits intensiver Nutzung, hohem Versiegelungsgrad und geringem Vegetationsanteil als geringwertig einzustufen. Aus faunistischer Sicht ist hier keine besondere Bedeutung gegeben, besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt.

Der westlich angrenzende Bereich des Schäferhofs mit seinem parkartigen Bestand wird im Landschaftsplan als „Siedlungsbereich mit hohem Anteil naturnaher Strukturen“ als hochwertig für Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt eingestuft. Erhebliche Störwirkungen aus dem Sondergebiet mit möglichen Werkstätten bzw. Recyclinghof sind aber nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass die vorkommenden Tierarten durch die verschiedenen Nutzungen des bestehenden Schäferhofes (z. B. Holzwerkstatt) und dem bereits bestehenden Schäferhof an diese Nutzungen adaptiert sind.

Durch mögliche Bauten im Sondergebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten, da die Flächen bereits versiegelt sind. Die südlich, östlich und nördlich an der Grenze des Geltungsbereichs stehenden Wälle bzw. Vegetationsbestände bleiben als private Grünflächen PG 1 bis 3 erhalten (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, s. Abschnitt unten). Allerdings wird ein Gehölzbereich in einer Größe von 400 m<sup>2</sup> überplant.

FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Flächennutzungsplan-Änderung nicht berührt.



Abbildung 8: Entfallende Gehölzfläche, ohne Maßstab

### Artenschutzrechtliche Beurteilung

Auf eine Erfassung der Tierwelt wurde verzichtet, da sich die Nutzung der Fläche gegenüber der jetzigen nicht verändert und bereits jetzt intensiv genutzt ist. Allerdings geht eine 400 m<sup>2</sup> große Fläche eines Gehölzbestands am westlichen Rand des Geltungsbereichs verloren.

Dieser Bestand dürfte zur Zeit einen ergänzenden Teillebensraum der die übrigen im Umfeld liegenden Gehölzbestände nutzenden Brutvögel und Fledermäuse darstellen. Es ist anzunehmen, dass die Brutvogelwelt aus Arten gehölzbrütender Vögel der Knicks sowie von Parks und Siedlungsrandern besteht. Diese Vögel sind in Schleswig-Holstein noch relativ häufig. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt. Streng geschützte Greifvögel und Eulen sind hier nicht zu erwarten.

Durch den Verlust des Gehölzabschnitts verlieren potenzielle **Brutvögel** einen Teil ihres Lebensraumes. Da die Gehölze im Süden und Osten des Geltungsbereichs und im Umfeld erhalten bleiben und neue Gehölze auf bisher gehölzfreiem Standort als Ausgleichsmaßnahme entstehen, werden neue Möglichkeiten für die Vögel der Gehölze geschaffen, so dass sich tendenziell die Situation für Gehölzvögel nicht verschlechtert und keine Verluste entstehen. Eine Gehölzrodung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (nämlich vom 01.10 bis zum 28./29.02.) zulässig.

Zudem sind die hier betroffenen Gehölzvogelarten im Bestand auf hohem Niveau stabil oder nehmen tendenziell zu. Ursache ist das allgemeine Zunehmen des Gehölzanteils in Schleswig-Holstein, so dass zu erwarten ist, dass es für Gehölzbrüter nicht zu einer Verminderung des Brutbestandes bzw. des Brutplatzangebots kommt, sondern im Gegenteil zu einer geringen Förderung.

Appen liegt nach BORKENHAGEN (2011) nicht im Verbreitungsgebiet der **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*). Auch andere Säugetierarten des Anhangs IV (z.B. Biber, Otter), außer Fledermäusen, sind hier nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich stellt kein wertvolles Jagd- oder Nahrungsquartier für **Fledermäuse** dar. Winterquartiere für Fledermäuse sind aufgrund der vorkommenden Gehölze nicht zu vermuten. In den benachbarten Gebäuden könnten potenzielle Quartiere sein. Hier wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nichts verändern. Sommer-Quartierbäume für Einzelvorkommen (In Spalten im Kronenbereich) könnten im entfallenden Gehölzbestand vorkommen. Die ökologischen Funktionen dieser potenziellen Quartierstandorte können, falls sie im Laufe der Verwirklichung des Bebauungsplanes beseitigt werden, mit der Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere in verbleibenden Gehölzen, am Nord-Gehölzrand oder an weiteren Bäumen der Umgebung technisch unkompliziert erhalten bleiben. Die Gehölze müssen vor der Fällung auf Fledermausquartiere untersucht werden.

Die Käferart **Eremit** (*Osmoderma eremita*) kann in mächtigen, alten Laubbäumen vorkommen. Die bis zu 7,5 cm großen Larven des Eremiten leben 3-4 Jahre im Mulm von Baumhöhlen, die z.B. von Spechten angelegt worden sind. Eine Larve benötigt zu ihrer Entwicklung mindestens 1 l Mulm. Brutstätte des Eremiten kann fast jeder Laubbaum sein, der einen Mindestdurchmesser von ca. 80 Zentimetern hat und große Höhlungen im Stamm oder an Ästen aufweist. Bevorzugt werden aber die ganz alten Bäume. Solch große Bäume mit großen Höhlungen sind hier nicht vorhanden.

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden **seltenen Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können im Gebiet nicht vorkommen.

#### Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (*Zugriffsverbote*)

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
  - a. Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung/Fällarbeiten nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel be-

ginnen. Die Fällung der Gehölze wird nach dem 30. September und somit außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfinden (allgemein gültige Regelung § 27a LNatSchG).

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
  - b. Dieses Verbot wird nicht verletzt, da die Arbeiten zur Baufeldräumung (z.B. Rodung von Gehölzen) nach dem 30. September und vor dem 1. März – also außerhalb der Brutzeit der Vögel - beginnen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
  - c. Potenzielle Lebensstätten von Fledermäusen werden beschädigt, jedoch können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*
  - d. solche Arten sind hier nicht zu erwarten.

Bei einer Verwirklichung des Vorhabens kommt es demnach nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG, wenn Gehölzersatz geschaffen wird und ggf. künstliche Fledermausquartiere installiert werden. Es wird dann durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungsstätten weiterhin erhalten bleiben. Entsprechend ihrer Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen<sup>1</sup> (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Sie sind in der Regel zeitlich vorgezogen zu realisieren, um zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung wirksam sein zu können. Bei nicht gefährdeten Arten, wie hier im Falle der Vögel vorliegend, kann ein zeitlich vorübergehender Verlust der Funktionen der betroffenen Lebensstätte hingenommen werden, wenn langfristig keine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang damit verbunden ist (LBV-SH 2016). Der Ausgleich muss also im hier vorliegenden Fall nicht vorgezogen verwirklicht werden. Er wäre dann einer typischen Ausgleichsmaßnahme vergleichbar (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme).

Damit wird zur Verwirklichung des Vorhabens voraussichtlich keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

### Boden

Im Geltungsbereich kommen nach der Bodenkarte (S-H 2324 Pinneberg, 1:25.000) Braunerde-Podsole/ Podsol-Braunerden mit mittlerem Biotopentwicklungspotenzial vor, die bereits durch Überbauung, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen durch den bestehenden Recyclinghof weitgehend überprägt und vorbelastet. Ohne Berücksichtigung der Vorbelastung ist die Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, die natürliche Ertragsfähigkeit wie auch die Archivfunktion der Podsol-Braunerden unter Berücksichtigung der Bodenparameter - bei einer Einstufung in allgemeine bzw. besondere Bedeutung - von allgemeiner Bedeutung.

---

<sup>1</sup> CEF = vor Beginn des Verlustes wirksame Ausgleichsmaßnahme (continuous ecological functionality; Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme oder FCS = Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (favourable conservation status), die erst nach dem Verlust wirksam werden.

Der Geltungsbereich ist bewusst so festgelegt, dass keine Deponieflächen einbezogen wurden. Im Geltungsbereich selbst sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Das Bodengutachten, Sachverständigenbüro Klettner (2016) ergab, dass sich hier Auffüllungen befinden. Sie wurden gemäß LAGA TR Bauschutt eingestuft und können verwertet werden. Von den Auffüllungen gehen keine Gefährdungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus.

Weiterhin wurden die östlich gelegenen landwirtschaftliche genutzten Flächen nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Bei möglichen Bauten und Versiegelungen sind trotz der zulässigen 95%igen Versiegelung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Vorbelastungen in einer bereits fast vollständig versiegelten Fläche bestehen.

Lediglich der jetzt vorhandene Gehölzbereich von ca. 400 m<sup>2</sup> wird neu in Anspruch genommen.

### Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Bei Bauten oder Versiegelungen im Rahmen des Sondergebietes werden keine grundwassernahen Flächen beeinträchtigt. Da Versiegelungen grundsätzlich die Grundwasserneubildung herabsetzen, diese allerdings bereits bestehen und der Schäferhof aber nicht unmittelbar im Bereich der für die Wasserwirtschaft bedeutenden „Etzer Rinne“ liegt, gelten im Hinblick auf Beeinträchtigungen des Grundwassers die Aussagen unter „Boden“.

### Klima und Luft

Auf Grund der Lage des Schäferhof-Geländes im Außenbereich sowie der angrenzenden Kaltluftentstehungsgebiete der Niederungen sowie Waldflächen sind bei möglichen Erweiterungsbauten oder Versiegelungen im Rahmen des Sondergebietes keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas sowie keine Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten. Schadstoffimmissionswirkungen werden aufgrund der geringen Größenordnung durch Verkehr und Recyclingbetrieb als gering eingestuft.

### Landschaft

Die östlich an den Schäferhof angrenzende Deponie ist als hohe visuelle Vorbelastung durch die landschaftsuntypische Überhöhung des Geländes anzusehen, die auch auf das Ensemble Schäferhof wirkt. Der bisherige Recyclinghof stellt ebenfalls eine überprägte Fläche mit geringwertigem Landschaftsbild dar.

Westlich anschließend prägt das Gebäudeensemble des Schäferhofs als alter Gutshof mit Großbaumbestand, Baumreihen/ Alleen und angrenzendem Waldstück die Kulturlandschaft in diesem Bereich wesentlich.

Bei möglichen Erweiterungsbauten im Rahmen des Sondergebietes sind aufgrund der Vorbelastung keine erheblichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (randliche Eingrünung der Fläche) sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale oder Baudenkmale benannt. Das angrenzende Schäferhofgelände als alter Gutshof mit Großbaumbestand, Baumreihen/ Alleen und angrenzendem Waldstück wirkt als Gesamtensemble innerhalb der alten Kulturlandschaft, dem das Gelände des Recyclinghofes nicht zuzuordnen ist. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Geltungsbereich zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind folgende allgemeine Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen, Voraussetzung für seine Erholung im bebauten Bereich/ Natur und Landschaft
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt) anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima	Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung)
Luft	Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaft	Abhängigkeit des Landschafts- und Ortsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer Grundlage für die Erholung des Menschen anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt (s. vorherige Abschnitte). Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

## 9.6 Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)

- Vermeidung eines Eingriffes in den Altlastenstandort durch Ausweisung des neuen Sondergebietes außerhalb des Deponiegeländes.
- Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch Begrenzung des neuen Sondergebietes auf die bisherigen Grenzen des Recyclinghofes, d.h. Beschränkung auf die bereits erheblich vorbelasteten Flächen mit überwiegender Versiegelung.
- Erhalt der bestehenden randlichen Gehölzbestände zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes/ Recyclinghofes, Erhalt und Bepflanzung der randlichen Wälle insbesondere zur Einbindung des Sondergebiets mit Recyclinghof in das Landschaftsbild und zur Stärkung lokaler linearer Gehölzstrukturen.

Fläche PG1: Erhalt des Knicks, Auf-den-Stock-setzen im Rahmen der Knickpflege zulässig, Überhälter sind dauerhaft zu erhalten („Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass v. 11.06.2013).

Fläche PG2: Bepflanzung des Erdwalls mit Sträuchern (s. Artenauswahl Sträucher) und Eichenüberhältern (mind. StU 10/12).

Fläche PG3: Erhalt der bestehenden Gehölze am nördlichen Hang; Bepflanzung des vorgelagerten Erdwalls mit Sträuchern (s. Artenauswahl Sträucher) und Eichenüberhältern (mind. StU 10/12).

Artenauswahl Sträucher (mind. leichte Sträucher, leichte Heister):

Holunder	Sambucus nigra	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Feldahorn	Acer campestre	Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Schneeball	Viburnum opulus
Hartriegel	Cornus sanguinea	Stieleiche	Quercus robur
Hasel	Corylus avellana	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina	Vogelkirsche	Prunus avium
Weinrose	Rosa rubiginosa		

## 9.7 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Für den gesamten Umgriff des Recyclinghofes enthielt die bisherige Genehmigung bereits eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und eine Festlegung von Kompensationsmaßnahmen. Da aktuell überwiegend versiegelte Flächen bestehen (s.a. Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Boden), ergibt sich für das jetzt planerische angestrebte Sondergebiet mit 95% möglicher Versiegelung ein geringer zusätzlicher Ausgleichsbedarf für den entfallenden Gehölzbereich. Es werden 400 m<sup>2</sup> Ge-





Abbildung 10: Luftbildausschnitt mit Lage der Ausgleichsfläche (roter Kreis), ohne Maßstab, Quelle: Bing

## 9.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Fläche nicht der dauerhaften Entwicklung eines Recyclinghofes und damit der nachhaltigen Entwicklung des „Schäferhofes“ als soziale Einrichtung mit Arbeitsangeboten für benachteiligte Menschen zugeführt wird, wäre der Recyclinghof nach Auslauf der befristeten Genehmigung Anfang 2017 zurückzubauen.

## 9.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung des Sondergebietes dient der Sicherung und Entwicklung der Sozialeinrichtung des Schäferhofes mit Arbeitsangeboten für benachteiligte Menschen in unmittelbarer Nähe des beste-

henden Standortes. Die Ausweisung von neuen baulichen Flächen im Außenbereich wird begrenzt, die Umweltauswirkungen durch die Inanspruchnahme bisher bereits genutzter Flächen minimiert und die empfindlichen Deponieflächen werden nicht baulich in Anspruch genommen. Es kommen für die Zielsetzung der Sondergebietsausweisung keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht. Es ist sinnvoll, die bereits jetzt genutzten Flächen in direkter Nähe der sozialen Einrichtung weiter zu nutzen.

### **9.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Sondergebietsausweisung nur mit dem Verlust von Gehölzen entstehen, werden außer der Kontrolle des Vollzugs der Ausgleichsmaßnahme keine Überwachungen der Auswirkungen notwendig. (Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen, vgl. Einführungserlass des Innenministeriums S-H zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien v. 15. Oktober 2004, S. 23).

Appen, den .....

.....  
Bürgermeister