

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1170/2017/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 08.05.2017
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	08.06.2017	öffentlich
Bauausschuss der Gemeinde Appen	13.06.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	27.06.2017	öffentlich

Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Appen "Sondergebiet Schäferhof" für das Gebiet nördlich des Weges an den Karpfenteichen, westlich der Deponie und östlich der Holzwerkstatt des Schäferhofs

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Appen hat in ihrer Sitzung am 26.03.2015 beschlossen, für ein Gebiet nördlich des Weges an den Karpfenteichen, westlich der Deponie und östlich der Holzwerkstatt des Schäferhofs die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitig im so genannten Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 28 aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist bekannt gemacht.

Es soll ein Bebauungsplan zur Schaffung eines Sondergebietes aufgestellt werden. In dem Sondergebiet sollen zulässig sein:

Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschließlich zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten

Durch die Bauleitplanung soll das Vorhaben Schäferhof Recycling Plus planungsrechtlich ermöglicht werden. Eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens kann der Anlage „Vorhaben- und Erschließungsplan – Vorhabenbeschreibung“ entnommen werden.

Vor Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss hat am 27.01.2015 eine Einwohnerversammlung zu diesem Thema stattgefunden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Bau-gesetzbuch). Da die für das Sondergebiet vorgesehenen Flächen derzeit im Flä-

chennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, soll deshalb der Flächennutzungsplan im so genannten Parallelverfahren geändert und die Flächen in Sonderbauflächen mit dem Zweck „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschließlich zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ geändert werden.

In Folge des Aufstellungsbeschlusses haben in den vergangenen 2 Jahren vor allem sehr viele Abstimmungsgespräche zwischen dem Vorhabenträger, der Gemeinde und dem Kreis Pinneberg stattgefunden. Hintergrund der Abstimmungsgespräche war u.a. die Vereinbarkeit des Vorhabens mit Naturschutzrecht (Lage im Landschaftsschutzgebiet) sowie die planungsrechtliche Absicherung der Sozialgebundenheit des Vorhabens. Durch eine intensive Mitarbeit des Kreises Pinneberg wurden die Planunterlagen und Durchführungsverträge in eine Fassung gebracht, welche den besonderen Zweck des Projektes heraus stellt und die dauerhafte Gewährleistung der sozialen Bindung absichert. Dies liegt auch im Interesse der Gemeinde Appen.

Außerdem wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die sonstigen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

Aus dem gesamten Prozess ist ein abgestimmter Entwurf entstanden, welcher nunmehr beraten und zur öffentlichen Auslegung und TÖB-Beteiligung bestimmt werden soll.

Das Planungsbüro Elbberg wird deshalb zur Sitzung des Umweltausschusses den aktuellen Entwurf vollumfänglich vorstellen und insbesondere auf Änderungen zum Stand Aufstellungsbeschluss März 2015 eingehen. Die Vorstellung des Projektes ist nur in der Sitzung des Umweltausschusses vorgesehen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss empfiehlt: / Der Bauausschuss empfiehlt: / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. Nr. 28 der Gemeinde Appen "Sondergebiet Schäferhof" für das Gebiet nördlich des Weges an den Karpfenteichen, westlich der Deponie und östlich der Holzwerkstatt des Schäferhofs und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Banaschak

Anlagen:

- Planzeichnung und Begründung
- Teil II Umweltbericht
- Entwurf Durchführungsvertrag
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Abwägung frühzeitige Beteiligung