# 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 Baugesetzbuch). 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

**Gemeinde Appen,**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Schäferhof"**

# Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorhabenbeschreibung

Stand: 14.12.2016

Die Gemeinde Appen hat einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Sondergebiet Schäferhof“ gefasst. Ausgangspunkt war ein Antrag der Stiftung Hamburger Arbeiter-Kolonie. Dieser sieht vor, auf dem befristet genehmigten Areal der Firma Doerner/Heidorn ab dem 01.01.2017 unter neuer Konzeption und dem Namen Schäferhof Recycling-PLUS zusätzliche Arbeits-, Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung und/oder sozialer Benachteiligung zu schaffen.

## Wahrung des Charakters des regionalen Grünzugs

Die Wahrung des Charakters des Grünzugs erfolgt durch umfangeiche Pflanzmaßnahmen an den Rändern und auf der vorgesehene Fläche. Vorhandene Wälle werden durch Anpflanzungen aufgewertet. Diese steigern die ökologische Werthaltigkeit und sorgen für die optische Einpassung ins Landschaftsbild. Außerdem wird ausgehend von der Recyclingfläche am Südrand der Deponiefläche auf 500 m ein neuer Knick angelegt.

Die neu zu schaffenden Plätze für Beschäftigung werden räumlich so organisiert, dass größere neue Gebäude nicht erforderlich sind. Auf die Errichtung einer größeren Werkhalle wird verzichtet. Zum Schutz von Verkaufsware, aber auch zur Erledigung von stauberzeugenden Arbeiten ist ein einfacher Ständerbau in Pultdachausführung von ca. 250 m² geplant.

Bestimmte Reinigungs- und Sortierarbeiten werden bei ungünstiger Witterung in anderen vorhandenen Gebäuden erledigt.

Das Heizwerk Schäferhof ist mittlerweile an einem Standort errichtet, der im Bereich des bestehenden Sondergebiets liegt. Die Ausführung fügt sich unauffällig in die bestehende Gebäudestruktur und die Landschaft ein.

## Aufschlüsselung, mit welchen Funktionen wieviel Beschäftigungsplätze geschaffen werden und wie diese der benötigten Fläche zugeordnet sind

Hierüber gibt der beigefügte Lageplan Auskunft, der nachstehend erläutert wird.

Grundsätzlich sind die Flächen so gewählt, dass eine Verzahnung der dort stattfindenden Arbeit sowohl mit den betrieblichen Abläufen der Sozialwirtschaft Schäferhof als auch den Abläufen der Firma Doerner ohne großen Aufwand und Wegezeiten möglich ist.

Die zu schaffenden Arbeits- und Beschäftigungsplätze für das Konzept Schäferhof RecyclingPLUS sind folgenden Funktionen zuzuordnen:

- Lager und Transport
- Sortieren
- Reinigen (Material, Gebäude, Platz)
- Brennholz fertigen
- Abfüllen und Verpacken
- Auszeichnen, Etikettieren, Beschriften
- Bedienen, Service, Vertrieb
- Telefon, Verwaltung, Buchhaltung.

**Schäferhof RecyclingPLUS (Planung)**

**Teilflächen/Funktionsbereiche A1 und A2**

Arbeits- und Lagerplatz für die Reinigung und das Sortieren v.a. von gebrauchten Baumaterialien und die Herstellung von Brennholz, gleichzeitig Schau- und Vertriebsfläche

4-6 Beschäftigte

Aufgabenbereiche: reinigen, sortieren, Brennholz spalten, aufstapeln, packen, Verkaufsassistenz.

**Teilfläche/Funktionsbereich B**

Annahme- und Umschlag von Gartenabfällen, anderen Recyclingstoffen und Schüttgut

2 Beschäftigte

Aufgabenbereiche: Platzreinigung und Assistenz bei der Be- und Entladung, ggf. Verkaufsassistenz.

**Teilfläche/Funktionsbereich C**

Anmeldung, Information, Waage und Kasse

2 Beschäftigte

Aufgabenbereiche: Assistenz beim Wiegen, Abrechnen und Ablage, ggf. auch beim Verkauf.

**Teilfläche/Funktionsbereich D**

Annahme- und Umschlag und Lagerung von Materialien, insbesondere solchen, die zur Aufbereitung geeignet sind, aber auch für Stoffe, die nach der Reinigung dem Abfallkreislauf zugeführt werden. Die Teilfläche D ist als Puffer- und Ergänzungsfläche für die übrigen Funktionsflächen anzusehen.

Die bisher dort stattfindenden abfallwirtschaftlichen Funktionen sollen beibehalten werden.

Auf dieser Teilfläche wird i.d.R. **kein** Beschäftigter mit Behinderung eingesetzt (Sicherheitsgründe).

**Schäferhof Heizwerk (Bestand)**

**Teilfläche/Funktionsbereich E**

Lagerplatz für Holzhackschnitzel

1 Beschäftigte

---

**Konzeption Schäferhof RecyclingPLUS**

**Die grundlegenden Ziele**

- Attraktive und wirtschaftsnahe Beschäftigung von Menschen mit Behinderung und sozialer Benachteiligung / Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten („Hände an die Arbeit bringen“).

- Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Schäferhofs zur Erfüllung sozialer, gemeinnütziger Zwecke und zur Erfüllung von Belastungen durch Auflagen zur Sicherung und Beobachtung der Deponie.

- Planungsrechtliche Absicherung und Aufwertung des Schäferhofareals (Sondergebiet Soziale Zwecke ….).

- „Hände an die Arbeit bringen“.

- Schäferhof RecyclingPLUS soll bis zu 12 Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung/ sozial benachteiligte Menschen schaffen und auch Qualifizierung ermöglichen.

- Abfall vermeiden, Energie einsparen und CO2 mindern.

**Projektziele**

- Schäferhof RecyclinghofPLUS 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 RecyclingPLUS wird Bildungsangebote zu den Lernfeldern Müllvermeidung, Recycling, Klimaschutz anbieten.

- Wirtschaftliche Werte schöpfen – Finanzbasis der gemeinnützigen Arbeit sichern.

**Das Businesskonzept**

- Aufbau eines Bereiches Re-Use (Baumarkt für Gebrauchtes, Bauteilbörse): abfallbestimmte Steine, Dielen, Bohlen, Kacheln etc. werden zu verkaufsfähigen Baustoffen aufbereitet werden. Diese dem Re-Use zugeführten Abfälle werden im Rahmen des Containerdienstes dem Standort zugeführt und dort von Mitarbeitern der Sozialwirtschaft aufbereitet.

- Verkauf gebrauchter/historischer Baustoffe.

- Verkauf weiterer überwiegend am Standort Schäferhof produzierter Produkte, z.B. Hackschnitzel, Rindenmulch, Kaminholz, Kompost, Erden, Kiese und Sande und weitere Substrate. Dabei soll es möglich sein, dass diese Materialien für den Kleinverkauf abgesackt zur Verfügung stehen. Weitestgehend sollen Materialien zum Verkauf stehen, die auch an dem Standort produziert/ generiert werden.

- Neben dem Direktverkauf gebrauchter/ historischer Baustoffe soll ein Internetvertrieb aufgebaut werden. Dieser kann in das bestehende System von www.bauteilnetz.de integriert werden.

- Die aktuell genehmigten und durchgeführten Recyclingaktivitäten bleiben erhalten und werden mit den neuen Funktionen verschränkt.

**Umweltbildung inklusive**

- Bildungsveranstaltungen zu den Themen Müllvermeidung, Abfalltrennung, Wiederverwertung und Klimaschutz sind gut mit dem Vorhaben zu verbinden.

- Auf die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung wird dabei geachtet (Barrierefreiheit).

- Dies kann auch gut mit dem Inklusionsprojekt „Natur für Alle“ verbunden werden, das auf dem Schäferhof durchgeführt wird.

- Die räumliche und sachliche Infrastruktur ist vorhanden.

- Zu geeigneten Bildungsreferenten bestehen Kontakte.

Stand: Entwurf, 14.12.2016

# DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
# zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28
# „Sondergebiet Schäferhof“

zwischen
der Gemeinde Appen,
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege,
vertreten durch den Bürgermeister Hans-Joachim Banaschak

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt –

und
der Stiftung Hamburger Arbeiter-Kolonie
Schäferhof
Schäferhofweg 30
25482 Appen
vertreten durch den Geschäftsführenden Vorstand Rainer Adomat,

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) folgender Durchführungsvertrag abgeschlossen:

## Teil I: Allgemeines

### § 1
### Flächen

Das Vertragsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Sondergebiet Schäferhof“. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1/1 (teilweise) der Gemarkung Appen mit einer Gesamtfläche von ca. 26.670 m² entsprechend des beigefügten Bebauungsplans (Anlage 1).

### § 2
### Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung und der Betrieb eines Recyclinghofs als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen als Teil der vorhandenen Einrichtung Schäferhof. Grundlage ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Schäfer-

hof“ der Gemeinde Appen sowie die Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlagen 2 und 3) und die Erschließung der in § 1 genannten Grundstücke.

### § 3
### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Schäferhof“ mit Stand vom …… (Anlage 1) einschließlich Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung,
- der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Lageplan (Anlage 2) und Vorhabenbeschreibung (Anlage 3).

## Teil II: Vorhaben

### § 4
### Vorhaben

1 Das Vorhaben betrifft die Errichtung und den Betrieb eines Recyclinghofs als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen als Teil der vorhandenen Einrichtung Schäferhof. 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.

2 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.

3 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.

4 Zulässig aber nicht verpflichtend sind darüber hinaus die Aufbereitung und der Verkauf von Brennholz, Holzhackschnitzeln, Rindenmulch, Kompost u. ä. und gebrauchten Bauteilen zur Neuverwendung. Auch diese Tätigkeiten sind wie die übrigen Teile des Vorha-

bens nur sozialgebunden zulässig.

5 Die Baulichkeiten sind im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlagen 2 und 3) dargestellt.

## § 5
## Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für das Vorhaben spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 vollständige und prüffähige Bauanträge bei der Genehmigungsbehörde einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 18 Monaten ab Baubeginn fertig stellen.

3. Die vorgenannten Fristen verlängern sich automatisch bei verzögernden Umständen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, insbesondere bei Insolvenz eines beauftragten Bauunternehmens, Schlechtwettertagen oder Streik um den entsprechenden Zeitraum, für den diese Umstände vorlagen. Der Vorhabenträger wird die Gemeinde auf solche Umstände unverzüglich hinweisen.

4. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die vorgenannte Verpflichtung zur Umsetzung des Vorhabens von Dritten erfüllen zu lassen. Die Zahl der Beschäftigten aus dem Personenkreis gemäß Teil II § 4 muss jedoch immer überwiegen gegenüber der Zahl der sonstigen Beschäftigten.

5. Der Vorhabenträger verpflichtet alle Verträge mit gewerblichen Dritten so zu gestalten, dass die Vorgaben dieses Vertrages erfüllt werden und die Möglichkeit besteht, die Tätigkeit vom Dritten in angemessener Zeit zu beenden. Ein Wechsel dieser Vertragspartner ist durch die Gemeinde zu genehmigen. Es besteht ein Anspruch auf Genehmigung, wenn die Bedingungen dieses Vertrages erfüllt werden.

## § 6
## Weitere Anforderungen an das Vorhaben

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und der externen Ausgleichsmaßnahmen. Dies sind:

- Private Grünfläche 1 (PG 1): 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).
- Private Grünfläche 2 (PG 2): Bepflanzung des Erdwalls mit Sträuchern (s. Artenauswahl Sträucher) und Eichenüberhältern (mind. Stammumfang 10/12 cm).

- Private Grünfläche 2 (PG 3): Erhalt der bestehenden Gehölze am nördlichen Hang; Bepflanzung des vorgelagerten Erdwalls mit Sträuchern (s. Artenauswahl Sträucher der textlichen Festsetzungen) und Eichenüberhältern (mind. Stammumfang 10/12 cm).
- Externe Ausgleichsfläche: Auf dem Flurstück 42/11, Flur 16 in der Gemarkung Appen: Ergänzung des vorhandenen Feldgehölzes durch 400 m² Anpflanzungen und einer Maßnahme zum Amphibienschutz auf 200 m² Fläche, die in Verbindung mit Kleingewässeranlagen im Osten des Appener Sees steht.

### § 7
### Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens

Wird das Vorhaben aufgegeben oder wird durch die Gemeinde oder den Kreis Pinneberg festgestellt, dass die Verpflichtungen zur Sozialgebundenheit des Vorhabens nach § 4 dieses Vertrags über zwei Kalenderjahre in Folge nicht eingehalten werden, so ist jeglicher Betrieb auf dem Gelände innerhalb von sechs Monaten einzustellen. Alle Baulichkeiten sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers innerhalb von zwei Jahren zurückzubauen und die Fläche als landwirtschaftliche Fläche herzurichten. Dabei kann die Bodenaufschüttung verbleiben und ist mit einer mindestens 60 cm mächtigen Mutterbodenaufschüttung zu versehen. Die Belange der benachbarten ehemaligen Deponie in Bezug auf Sicherheit, Pflege und Entwässerung sind zu berücksichtigen.
Weiterhin kann die Gemeinde dann von diesem Vertrag zurücktreten und den Bebauungsplan aufheben oder durch einen Bebauungsplan ersetzen, der die bisherigen Nutzungen dort ausschließt.

## Teil III: Erschließung

### § 8
### Herstellung der Erschließungsanlagen

Sämtliche Erschließungsanlagen sind auf Kosten des Vorhabenträgers herzustellen. Ein Anschluss der Schmutzwasserleitungen an das bestehende Netz der Gemeinde Appen bedarf einer gesonderten Genehmigung.

## Teil IV: Schlussbestimmungen

### § 9
### Wechsel des Vorhabenträgers

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.

### § 10
### Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten seinem Rechtsnachfolger mitsamt Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorha-

benträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## § 11
## Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung und zur Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Vertrauen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes getätigt hat, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Ungültigkeit des Bebauungsplans im Verlaufe eines gerichtlichen Verfahrens festgestellt werden sollte.

## § 12
## Aufschiebende Bedingung/Rücktrittsrechte

1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 in Kraft tritt.

2. Die Gemeinde ist berechtigt, vom Vertrag nach angemessener schriftlicher Fristsetzung zurückzutreten, wenn der Vorhabenträger die in Teil II § 5 Abs.2 genannten Fristen nicht einhält oder wenn die Sozialgebundenheit gemäß § 4 nicht mehr besteht.

3. Für den Fall der Ausübung des Rücktrittrechts verzichten die Parteien auf sämtliche sich hieraus oder daneben etwaig ergebenden Aufwendungsersatz – und/oder Schadenersatzansprüche.

## § 13
## Vertragsstrafen

1. Erfüllt der Vorhabenträger die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen schuldhaft nicht oder nicht fristgerecht, kann die Gemeinde von dieser unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit entsprechend den Verstößen Vertragsstrafen von jeweils bis zu € 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) fordern.

2. Bei mehrmaligen Vertragsverstößen werden jeweils bis zu € 50.000 (in Worten: fünfzigtausend Euro) nach schriftlicher Anforderung der Gemeinde, insgesamt höchstens jedoch bis € 150.000 (in Worten: einhundertfünfzigtausend Euro) fällig.

3. Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt die Gemeinde nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen.

4. Die jeweilige Vertragsstrafe wird durch schriftliche Anforderung der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger unter Benennung der Vertragsverletzung des Vorhabenträgers fällig. Vor Erhebung jeder einzelnen Vertragsstrafe mahnt die Gemeinde die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarung und der damit vom Vorhabenträger übernommenen Pflichten mit angemessener Fristsetzung (im Regelfall: „Aufforderung zur Erfüllung der Vertragspflichten innerhalb eines Monats ab Zugang“) schriftlich an. Dabei ist der Vorhabenträger auf die drohende Vertragsstrafe schriftlich hinzuweisen.

## § 14
## Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
   Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

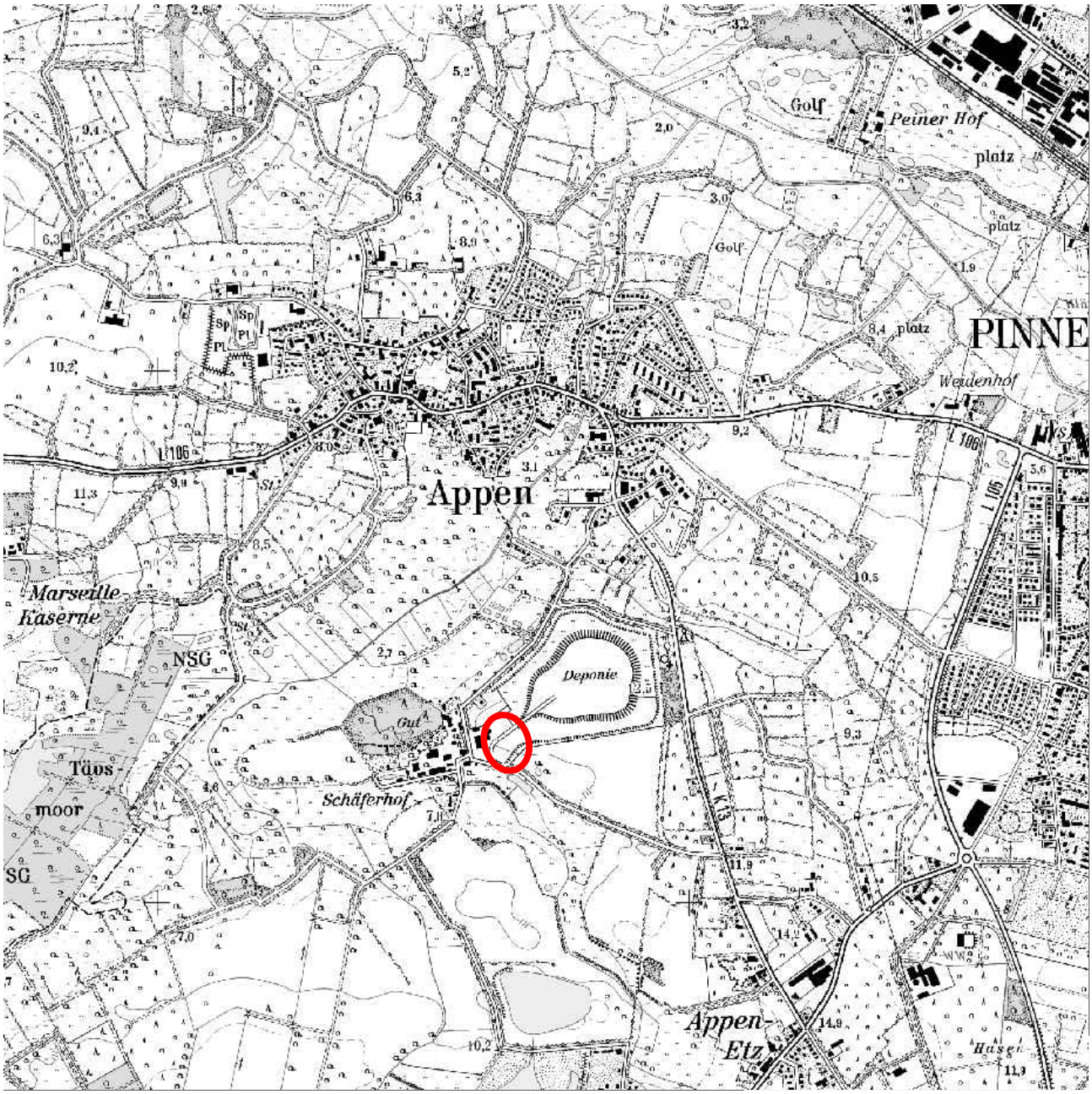
2. Die Unwirksamkeit oder die Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich weitestgehend möglich entsprechen.

Appen, den

---------- ----------

(Bürgermeister) (Vorhabenträger)

TOP Ö 4




Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

# Satzung der Gemeinde Appen über der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Sondergebiet Schäferhof"

für das Gebiet nördlich des Weges an den Karpfenteichen, westlich der Deponie und östlich der Holzwerkstatt des Schäferhofs

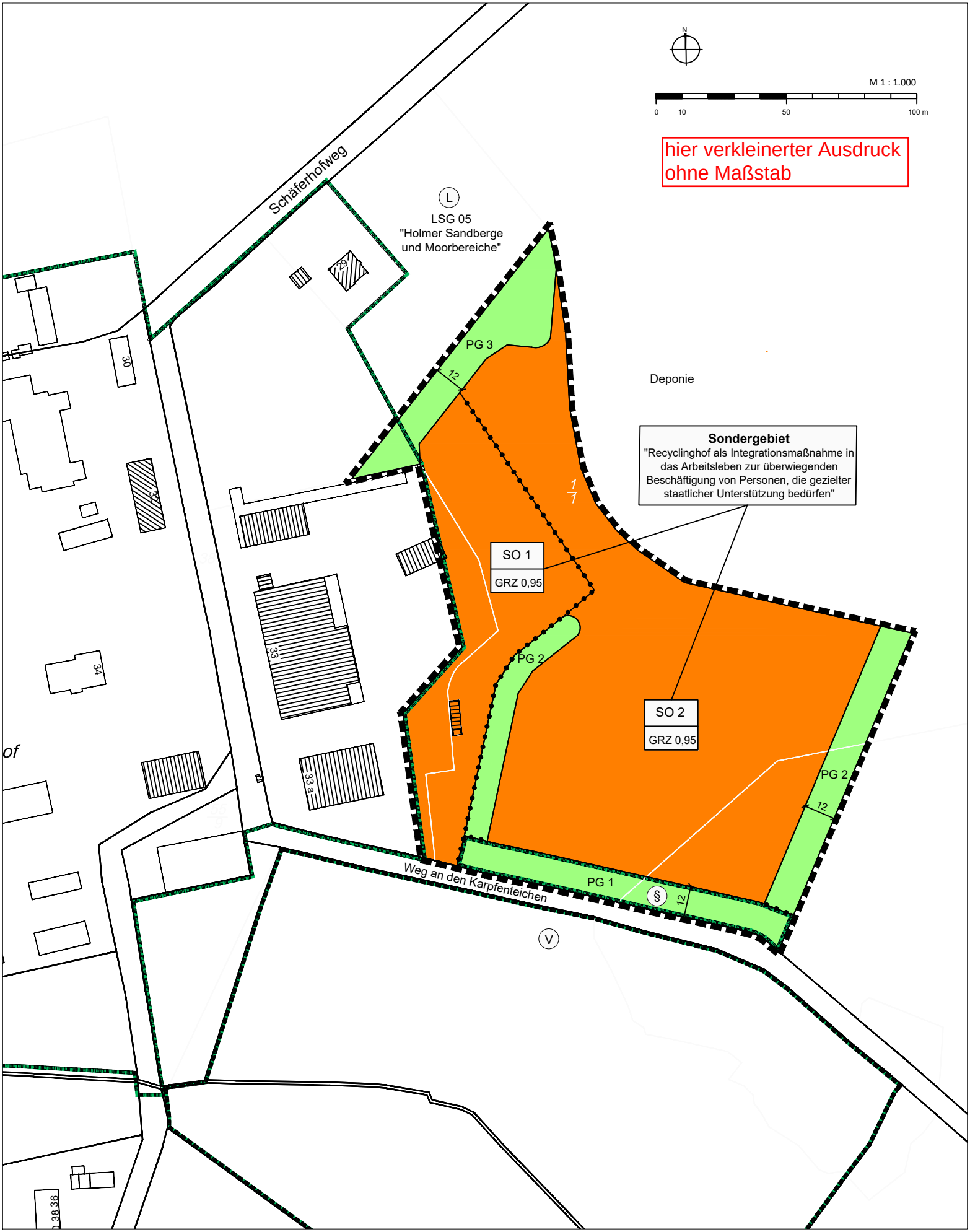
Stand: Entwurf zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, 11.01.2017

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

# Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)



# Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

**Art der baulichen Nutzung**

z.B. SO1 — Sonstiges Sondergebiet (mit Nummerierung) mit der Zweckbestimmung "Recyclinghof als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen" (s. textliche Festsetzungen 1.1 bis 1.4)

**Maß der baulichen Nutzung**

0,95 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

**Grünflächen**

z.B. PG1 — Private Grünfläche mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.5)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

13 — Bemaßung in m

**Nachrichtliche Übernahmen**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (siehe textliche Festsetzung 1.6 und Hinweis Nr. 2)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

§ — Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG (Knick)

L — Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatSchG, LSG 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche"

V — Biotopverbundfläche (Übernahme aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Appen) (außerhalb des Geltungsbereiches zur Information)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Flurstücksgrenze

z.B. 1/1 — Flurstücksnummer

# 1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**

1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO) dient der Errichtung und der Betrieb eines Recyclinghofs als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen als Teil der vorhandenen Einrichtung Schäferhof.

Innerhalb der Sondergebiete sind zulässig:

- Sammlung, Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Produkte,
- Abfalllagerungs- und -behandlungsanlagen (Anlagen zum Sammeln, Sortieren, Verwerten und Wiederaufarbeiten von Bau-, Gewerbe-, Industrie-, Haushaltsabfall sowie Verpackungen).
  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), Bauschutt 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.

Innerhalb des Sondergebietes sind nicht zulässig:

- Wohnungen

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Gebäude sind nur innerhalb des Sondergebietes 1 und nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 500 m² zulässig.

1.4 Innerhalb des Sondergebietes 2 sind standortfeste bauliche Anlagen mit Ausnahme von Lagerflächen und Umschlagplätzen nicht zulässig.

**Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1.5 Innerhalb der privaten Grünfläche PG 1 ist der gesetzlich geschützte Knick zu erhalten und vor weiteren Eingriffen zu schützen. 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.

Innerhalb der privaten Grünfläche PG 2 ist eine Bepflanzung des Erdwalls mit Sträuchern (gem. Artenliste) und Eichenüberhältern (mind. Stammumfang 10/12 cm) vorzunehmen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung gewahrt bleibt. Abgrabungen, Versiegelungen sowie Leitungen sind unzulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche PG 3 sind die bestehenden Gehölze am nördlichen Hang zu erhalten und eine Bepflanzung des vorgelagerten Erdwalls mit Sträuchern (gem. Artenliste) und Eichenüberhältern (mind. Stammumfang 10/12 cm) vorzunehmen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung gewahrt bleibt. Abgrabungen, Versiegelungen sowie Leitungen sind unzulässig.

Artenliste Sträucher:

| | |
|---|---|
| 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) | |

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1.6 Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick), sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

1.7 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.

# 2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

2.1. Dacheindeckungen sind nur in den Farben Hellgrau bis Anthrazit, Rot bis Rotbraun oder Grün zulässig.

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

2.2 Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf hier ansässige Firmen hinweisen.

Werbeanlagen dürfen durch ihre Gestaltung, Dimensionierung und Beleuchtung, das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Fahnen unzulässig. Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sowie sich bewegende Werbeanlagen (z.B. auf Schienen oder sich drehend) sind unzulässig.

# Hinweise

**Artenschutz**

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNAtSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Gehölzrodung nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln gem. § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. / 29. Februar zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können . Entfallenden Gehölze sind vor Beseitigung auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Als Ersatz ist die Bereitstellung künstlicher Fledermausquartiere in verbleibenden Gehölzen, am Nord-Gehölzrand oder an weiteren Bäumen der Umgebung vorzusehen.
(Siehe Begründung, Umweltbericht Kapitel 9.5 Absatz Artenschutzrechtliche Beurteilung).

**Knickschutz**

2. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.

**Bodenschutz**

3. Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

**Auffälligkeiten im Untergrund**

4. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

**Baumschutz**

5. Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Hecken durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen".
   Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ Februar 2013, zu berücksichtigen.

**Präambel**

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Schäferhof" für das Gebiet nördlich des Weges an den Karpfenteichen, westlich der Deponie und östlich der Holzwerkstatt des Schäferhofs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Appen, den

Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2015 und 01.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf den Bebauungsplans Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Appen, den

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplans Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Appen, den

Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Appen, den

Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Appen, den

Bürgermeister

## Schäferhof Recycling Plus (Planung)

**A1** - Arbeits- und Lagerplatz für die Reinigung und das Sortieren von gebrauchten Bau- und Brennmaterialien (insb. Steine, Fliesen, Dachpfannen, Beschläge etc.)

**A2** - Verkaufs- und Lagerplatz "Re-Use-Materialien"

> **4 - 6 Beschäftigte** für A1 + A2
> Aufgabenbereich: reinigen, sortieren, Brennholz spalten, aufstapeln, verpacken, Verkaufsassistenz

## Schäferhof Recycling (Bestand)

**B** - Annahme- und Umschlag von Gartenabfällen und Schüttgut (insb. Sand, Kies, etc.)

**2 Beschäftigte**
Aufgabenbereich: Platzreinigung und Assistenz bei der Be- und Entladung, ggf. Verkaufsassistenz

**C** - Anmeldung, Information und Kasse (insb. Waage)

**2 Beschäftigte**
Aufgabenbereich: Assistenz beim Wiegen, Abrechnen und Ablage, ggf. auch beim Verkauf

**D** - Annahme und Umschlag von Bauschutt, Beton etc.

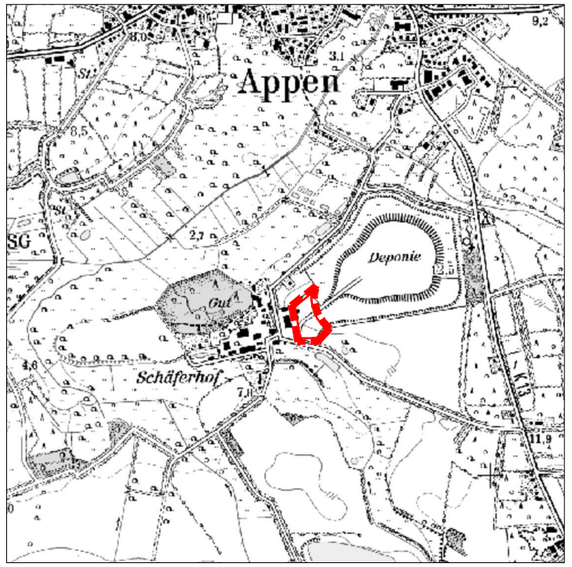
## Schäferhof Heizwerk (Bestand)

**E** - Lagerplatz für Holzhackschnitzel

**1 Beschäftigte**

## Legende

- Gebäude Bestand
- Überdachung Planung (Pultdach)
- Private Erschließungsfläche Bestand
- Tor
- Lagerfläche / Arbeitsplatz (versiegelt)
- Lagerfläche / Arbeitsplatz (unversiegelt)
- Grünfläche (Knick)
- Grünfläche (Wall)
- Grünfläche (Rasenfläche)
- Bäume (Bestand)
- Baum- / Strauchgehölze (Anpflanzung)
- Zaun
- Grenze des geplanten Sondergebiets im Bebauungsplan




Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Gemeinde Appen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Sondergebiet Schäferhof"

# Vorhaben- und Erschließungsplan - Lageplan

Stand: 11.01.2017

ELBBERG STADTPLANUNG
Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

**Gemeinde Appen**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Schäferhof“**
**und 9. Änderung des Flächennutzungsplans**

# Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

## Gleichzeitig:

## Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 20.02.2017

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

TOP Ö 4

# Inhalt:

**Die <u>frühzeitige Beteiligung</u> der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat mit Schreiben vom 13.07.2015 mit Frist bis zum 17.08.2015 stattgefunden.**
**Eine <u>erneute eingeschränkte</u> Beteiligung des Kreises Pinneberg hat mit Schreiben vom 01.12.2015 mit Frist bis zum 08.01.2016 und mit Schreiben (E-Mail) vom 20.12.2016 mit Frist bis zum 20.01.2017 stattgefunden**


**1. Behörden / Träger öffentlicher Belange** ..... 4

1.1 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (zur 9. Änd. FNP), 20.08.2015 ..... 4
1.2 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (zum B-Plan 28), 20.08.2015 ..... 6
1.3 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt, (zur 9. Änd. FNP und zum B-Plan 28), erneute Stellungnahme, 07.01.2016 ..... 9
1.4 Kreis Pinneberg – Fachdienst Planen und Bauen, 23.07.2015 ..... 14
1.5 Kreis Pinneberg – Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutz, 23.07.2015 ..... 14
1.6 Kreis Pinneberg – Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 22.12.2015 ..... 15
1.7 Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, 16.07.2015 ..... 16
1.8 BUND-Landesverband Schleswig-Holstein, 04.08.2015 ..... 17
1.9 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, 29.07.2015 ..... 18
1.10 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H., Techn. Umweltschutz, Dez. 73, 27.08.2015 ..... 19

**2. Landesplanerische Stellungnahme** ..... 20

2.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung, *liegt noch nicht vor* ..... 20

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

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Untere Forstbehörde
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Außenstelle Südwest, Technischer Umweltschutz
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH
- azv Südholstein
- Schleswig-Holstein Netz AG
- IHK Kiel, Zweigstelle Elmshorn
- Handwerkskammer Lübeck
- Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau
- Stadtwerke Pinneberg
- Stadt Tornesch
- Stadt Schenefeld
- Gemeinde Borstel-Hohenraden
- Gemeinde Kummerfeld
- Gemeinde Prisdorf
- Gemeinde Tangstedt
- Gemeinde Heist
- Gemeinde Holm
- Gemeinde Moorrege
- Stadt Pinneberg
- Freie und Hansestadt Hamburg

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|

# 1. Behörden / Träger öffentlicher Belange

**1.1 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (zur 9. Änd. FNP),**
20.08.2015

a) **Untere Bodenschutzbehörde:**

Für das geplante Sondergebiet liegen keine Hinweise vor, dass dort jemals Deponiefläche gewesen ist. Die Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 1963 und 1968 belegt, dass im geplanten Sondergebiet nicht verfüllt worden ist.

Da die geplante Nutzung der jetzt dort vorhandenen Nutzung entspricht, bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes 28.

Da über die Beschaffenheit des Untergrundes des langjährig gewerblich genutzten Bereiches keine konkreten Informationen in Bezug auf mögliche Verunreinigungen vorliegen, ist im Vorwege der Bebauung eine orientierende Untergrunduntersuchung durch einen Sachverständigen für Altlastenfragen durchzuführen. Das entsprechende Gutachten ist der UBB zur Beurteilung vorzulegen. Der Umfang der Untersuchungen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Ob weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Risikominimierung erforderlich sind, ist abhängig von den vorzulegenden Untersuchungsergebnissen.

Zu a)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine Bodenuntersuchung wurde durchgeführt, die Ergebnisse werden in die Begründung (Kap. „Altlasten/ Bodenuntersuchung“) aufgenommen. 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. wassergeringdurchlässige Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) anstehen.“*

b) **Untere Wasserbehörde - Oberflächenwasser:**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß ausgeführt werden. Die erforderlichen Vorrichtungen für die Niederschlagswasserrückhaltung und -behandlung sind bereits vorhanden.

Zu b)

Kenntnisnahme.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zu 1.1<br>c) **Untere Wasserbehörde - Grundwasser:**<br><br>Der 10. Änderung des F-Plans wird zugestimmt. | Zu c)<br><br>Kenntnisnahme.<br><br>(Anmerkung: Es handelt sich hier um die 9. Änderung des Flächennutzungs-plans). |
| d) **Untere Naturschutzbehörde:**<br><br>Die derzeitige Nutzung der Fläche ist bis Ende 2016 befristet und an den Betrieb der Deponie gebunden.<br><br>Anschließend erfolgt der komplette Rückbau dieser Flächennutzung. Eine bereits vorbelastende Nutzung ist als Argument für das Sondergebiet faktisch nicht her-anzuziehen.<br><br>Wie in den Unterlagen zum "Sondergebiet Schäferhof' beschrieben liegt die Er-weiterungsfläche innerhalb des regionalen Grünzugs des Regionalplans und im Landschaftsschutzgebiet (LSG 05).<br><br>Beide Ausweisungen ermöglichen kein Sondergebiet in der geplanten Art und Weise. Aufgrund der bestehenden, übergeordneten Vorgaben der Raumordnung über den Regionalplan, ist die Zustimmung der Landesplanung für die Abwei-chungen vom Regionalplan -wie in zahlreichen Vorgesprächen deutlich gemacht- erforderlich.<br><br>Da diese Zustimmung in den Unterlagen zwar benannt wird, aber nicht vorliegt, kann von mir keine positive Stellungnahme erfolgen. Das mit der Bauleitplanung beabsichtigte Sondergebiet ist deshalb abzulehnen. | Zu d)<br><br>Die Stellungnahme ist nicht mehr aktuell und durch eine Stellungnahme vom 07.01.2016 ersetzt worden / Abwägung dazu unter 1.3 zu d) bis f). |
| e) **Gesundheitlicher Umweltschutz:**<br><br>Ich habe keine Anregungen. | Zu e)<br><br>Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|

**1.2 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt (zum B-Plan 28),**
20.08.2015

a) **Untere Bodenschutzbehörde:**

Für das geplante Sondergebiet liegen keine Hinweise vor, dass dort jemals Deponiefläche gewesen ist. Die Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 1963 und 1968 belegt, dass im geplanten Sondergebiet nicht verfüllt worden ist.

Da die geplante Nutzung der jetzt dort vorhandenen Nutzung entspricht, bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes 28.

Da über die Beschaffenheit des Untergrundes des langjährig gewerblich genutzten Bereiches keine konkreten Informationen in Bezug auf mögliche Verunreinigungen vorliegen, ist im Vorwege der Bebauung eine orientierende Untergrunduntersuchung durch einen Sachverständigen für Altlastenfragen durchzuführen. Das entsprechende Gutachten ist der UBB zur Beurteilung vorzulegen. Der Umfang der Untersuchungen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Ob weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Risikominimierung erforderlich sind, ist abhängig von den vorzulegenden Untersuchungsergebnissen.

Zu a)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine Bodenuntersuchung wurde durchgeführt, die Ergebnisse werden in die Begründung (Kap. „Altlasten/ Bodenuntersuchung“) aufgenommen. 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. wassergeringdurchlässige Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) anstehen.“*

b) **Untere Wasserbehörde - Oberflächenwasser:**

Der B-Plan 28 der Gemeinde Appen kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß ausgeführt werden. Die erforderlichen Vorrichtungen für die Niederschlagswasserrückhaltung und -behandlung sind bereits vorhanden.

Zu b)

Kenntnisnahme.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zu 1.2<br>c) **Bodenschutzbehörde und Grundwasser:**<br><br>In der Südostecke des B-Plans befindet sich ein ehemaliger Brunnen (s. Kartenausschnitt).<br><br> <br><br><br>Der Brunnen wurde zwar zurückgebaut, doch sollte der Sachverhalt bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.<br><br>Sollten offene Lagerflächen für Recyclingmaterial eingerichtet werden, darf davon anfallendes, evtl. verunreinigtes Niederschlagswasser nicht versickern. Hierzu sollte der Plan konkrete Angaben machen. | Zu c)<br><br>Der Stellungnahme wird auf folgende Weisegefolgt:<br><br>Die ehem. Brunnen haben keine Auswirkungen auf die Planung. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen.<br><br>Verunreinigtes Niederschlagswasser wird nicht in den Untergrund eingeleitet, evtl. notwendige technische Einrichtungen werden im Genehmigungsverfahren festgesetzt. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zu 1.2<br>d) **Untere Naturschutzbehörde:**<br><br>Die derzeitige Nutzung der Fläche ist bis Ende 2016 befristet und an den Betrieb der Deponie gebunden.<br><br>Anschließend erfolgt der komplette Rückbau dieser Flächennutzung. Eine bereits vorbelastende Nutzung ist als Argument für das Sondergebiet faktisch nicht heranzuziehen.<br><br>Wie in den Unterlagen zum .Sondergebiet Schäferhof beschrieben liegt die Erweiterungsfläche innerhalb des regionalen Grünzugs des Regionalplans und im Landschaftsschutzgebiet (LSG 05).<br><br>Beide Ausweisungen ermöglichen kein Sondergebiet in der geplanten Art und Weise. Aufgrund der bestehenden, übergeordneten Vorgaben der Raumordnung über den Regionalplan, ist die Zustimmung der Landesplanung für die Abweichungen vom Regionalplan -wie in zahlreichen Vorgesprächen deutlich gemacht- erforderlich.<br><br>Da diese Zustimmung in den Unterlagen zwar benannt wird, aber nicht vorliegt, kann von mir keine positive Stellungnahme erfolgen. Das mit der Bauleitplanung beabsichtigte Sondergebiet ist deshalb abzulehnen. | Zu d)<br><br>Die Stellungnahme ist nicht mehr aktuell und durch eine Stellungnahme vom 07.01.2016 ersetzt worden / Abwägung dazu unter 1.3 zu d) bis f). |
| e) **Gesundheitlicher Umweltschutz:**<br><br>Ich habe keine Anregungen. | Zu e)<br><br>Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|

**1.3 Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt, (zur 9. Änd. FNP und zum B-Plan 28), erneute Stellungnahme,**
07.01.2016

a) **Untere Bodenschutzbehörde - Team Bodenschutz und Grundwasser**

Zur 9. Änderung FNP und zum B-Plan 28:

Die Änderungen bzw. neu eingereichten Unterlagen berühren den Bereich Bodenschutz und Altlasten nicht.

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 20.08.2015 (siehe unten) bleibt daher bestehen.

Für das geplante Sondergebiet liegen keine Hinweise vor, dass dort jemals Deponiefläche gewesen ist. Die Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 1963 und 1968 belegt, dass im geplanten Sondergebiet nicht verfüllt worden ist.

Da die geplante Nutzung der jetzt dort vorhandenen Nutzung entspricht, bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes 28 und keine Bedenken gegen die Umsetzung des F-Planes.

Da über die Beschaffenheit des Untergrundes des langjährig gewerblich genutzten Bereiches keine konkreten Informationen in Bezug auf mögliche Verunreinigungen vorliegen, ist im Vorwege der Bebauung eine orientierende Untergrunduntersuchung durch einen Sachverständigen für Altlastenfragen durchzuführen. Das entsprechende Gutachten ist der UBB zur Beurteilung vorzulegen. Der Umfang der Untersuchungen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Ob weitere Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Risikominimierung erforderlich sind, ist abhängig von den vorzulegenden Untersuchungsergebnissen

Zu a)

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Eine Bodenuntersuchung wurde durchgeführt, die Ergebnisse werden in die Begründung (Kap. „Altlasten/ Bodenuntersuchung“) aufgenommen. 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. wassergeringdurchlässige Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) anstehen.“*

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zu 1.3<br>b) **Untere Wasserbehörde - Oberflächenwasser:** | Zu b) |
| <u>Zur 9. Änderung FNP:</u><br>Die 9. Änderung des F-Plans kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß ausgeführt werden. | Kenntnisnahme. |
| <u>Zum B-Plan 28:</u><br>Der B-Plan 28 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde / Oberflächenwasser plangemäß ausgeführt werden. Die erforderlichen Vorrichtungen für die Niederschlagswasserrückhaltung und –behandlung sind bereits vorhanden. | Kenntnisnahme. |
| c) **Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser**<br><u>Zur 9. Änderung FNP:</u><br>Der 9. Änderung des F-Plans wird zugestimmt. | Zu c)<br>Kenntnisnahme. |
| <u>Zum B-Plan 28:</u><br>In der Südostecke des B-Plans befindet sich ein ehemaliger Brunnen (s. Kartenausschnitt). Der Brunnen wurde zwar zurückgebaut, doch sollte der Sachverhalt bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden. | Der Stellungnahme wird auf folgende Weisegefolgt:<br>Die ehem. Brunnen haben keine Auswirkungen auf die Planung. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in die Begründung (Kap. „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen. |
| Sollten offene Lagerflächen für Recyclingmaterial eingerichtet werden, darf davon anfallendes, evtl. verunreinigtes Niederschlagswasser nicht versickern. Hierzu sollte der B-Plan konkrete Angaben machen. | Verunreinigtes Niederschlagswasser wird nicht in den Untergrund eingeleitet, evtl. notwendige technische Einrichtungen werden im Genehmigungsverfahren festgesetzt. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zu 1.3<br>**Untere Naturschutzbehörde:** | |
| d) Zur 9. Änderung FNP:<br><br>Die derzeitige Nutzung der Fläche ist bis Ende 2016 befristet und an den Betrieb der Deponie gebunden. Anschließend erfolgt der komplette Rückbau dieser Flächennutzung. Eine bereits vorbelastende Nutzung ist als Argument für das Sondergebiet faktisch nicht heranzuziehen.<br><br>Wie in den Unterlagen zum „Sondergebiet Schäferhof“ beschrieben liegt die Erweiterungsfläche innerhalb des regionalen Grünzugs des Regionalplans und im Landschaftsschutzgebiet (LSG 05).<br><br>Beide Ausweisungen ermöglichen kein Sondergebiet in der geplanten Art und Weise. Aufgrund der bestehenden, übergeordneten Vorgaben der Raumordnung über den Regionalplan, ist die Zustimmung der Landesplanung für die Abweichungen vom Regionalplan –wie in zahlreichen Vorgesprächen deutlich gemacht- erforderlich.<br><br>Da diese Zustimmung in den Unterlagen zwar benannt wird, aber nicht vorliegt, kann von mir keine positive Stellungnahme erfolgen. Das mit der Bauleitplanung beabsichtigte Sondergebiet ist deshalb abzulehnen. | Zu d)<br><br>Es hat eine Überarbeitung der Planungsgrundlagen stattgefunden.<br><br>Die neue Planungsgrundlage wurde dem Kreis Pinneberg zur einzelfachlichen Vorprüfung zugesandt. Am 3.11.2016 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde Appen, dem Kreis Pinneberg und dem Planungsbüro Elbberg statt. Es wurden Angaben zur Gewährleistung der Sozialgebundenheit, zur Rückbauverpflichtung und Standortgebundenheit des Vorhabens in den Unterlagen ergänzt. Im Anschluss wurden die Unterlagen nochmals dem Kreis (per E-Mail am 20.12.2016) zur Stellungnahme zugesandt.<br><br>Im Ergebnis wurde festgehalten, dass ein Antrag auf Zielabweichung im Sinne des §13 Landesplanungsgesetz SH nicht erforderlich wird. Und eine Landesplanungsanzeige gem. § 11 LaplaG zu einem geeigneten Zeitpunkt unter Einbeziehung der Kreisplanung und der Untere Naturschutzbehörde erfolgt.<br><br>Mit Stellungnahme vom 11.01.2017 wurde den überarbeiteten Unterlagen einschl. der Ergänzungen der vertraglichen Verpflichtungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt und bestätigt, dass der jetzt dargestellte Rahmen eine Situation beschreibt, die ein Sondergebiet an dem Standort möglich macht. |
| e) Zum B-Plan 28:<br><br>Die mit Schreiben vom 01.12.2015 ergänzten Unterlagen sind im Fachdienst Umwelt erneut geprüft worden.<br><br>Der beigefügte Plan vom 24.11.2015 differenziert die geplante Flächennutzung auf der Sondergebietsfläche.<br><br>Für die Flächen mit der Bezeichnung A – C ist eine Aufschlüsselung mit einer Zuordnung zu der sozialen Einrichtung „Schäferhof“ vorgenommen, die vom Grundsatz hier nachvollzogen werden kann. Diese Zuordnung ist für die Teilfläche D nicht erkennbar. | Zu e)<br><br>Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:<br><br>Auf der Teilfläche D sollen die bisher dort stattfindenden abfallwirtschaftlichen Funktionen beibehalten werden.<br>Auf dieser Teilfläche wird i.d.R. kein Beschäftigter mit Behinderung eingesetzt, da dies aus Sicherheitsgründen nicht möglich ist.<br>Dies wird in der Vorhabenbeschreibung erläutert. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| Zu 1.3<br>f) Trotz dieser inhaltlichen Wertung bleibt es bei der in der Stellungnahme vom 20.08.2015 gemachten Aussage:<br>„Aufgrund der bestehenden, übergeordneten Vorgaben der Raumordnung über den Regionalplan, ist die Zustimmung der Landesplanung für die Abweichungen vom Regionalplan – wie in zahlreichen Vorgesprächen deutlich gemacht - erforderlich.“<br>So lange eine derartige Zustimmung nicht in Aussicht gestellt ist, muss das beabsichtigte Sondergebiet abgelehnt werden. | Zu f)<br>Es hat eine Überarbeitung der Planungsgrundlagen stattgefunden.<br>Siehe Abwägung zu d). |
| g) **Gesundheitlicher Umweltschutz:**<br>Zur 9. Änderung FNP und zum B-Plan 28:<br>Ich habe keine Anregungen. | Zu g)<br>Kenntnisnahme. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| 1.4 **Kreis Pinneberg – Fachdienst Planen und Bauen,** 23.07.2015 | |
| Die textliche Festsetzung 1.2 ist nicht aussagekräftig, da daraus nicht erkennbar ist, welche Vorhaben zulässig sind. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br>Die textlichen Festsetzungen werden in der Fassung zur öffentlichen Auslegung konkretisiert. |
| **1.5 Kreis Pinneberg – Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutz,** 23.07.2015 | |
| Es sind Angaben zur vorhandenen oder geplanten Löschwasserversorgung im B-Plan erforderlich, da die vorhandene Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz ungenügend ist.<br>Da die Gemeinde für den Löschwasser-Grundschutz zuständig ist, rate ich dringend anzugeben, wieviel Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung steht. Der Mehrbedarf für die Recyclinganlage kann dann als Objektschutz im Bauantragsverfahren gefordert werden.<br>Ich empfehle eine eigene Löschwasserversorgung z.B. über einen Löschwasserteich im B-Plan für die Recyclingfläche vorzusehen. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Angaben zur Löschwasserversorgung werden wie folgt ergänzt (Kap. „Ver- und Entsorgung“):<br>*Die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetzt ist ungenügend, deshalb sind auf dem Schäferhofgelände weitere Entnahmestellen geschaffen worden. Zur Löschwasserversorgung stehen die folgenden vier Entnahmestellen zur Verfügung:*<br>*Punkt 1 (südl. Reithalle) = Zisterne, 800 m³, mit 2 Entnahmestutzen / Saugstutzen an für Löschfahrzeuge erreichbarem befestigten Punkt*<br>*Punkt 2 = Unterflurhydrant, an Gemeindestrasse, DN 100 Stichleitung, max. 800 Liter/Minute*<br>*Punkt 3 = Karpfenteich*<br>*Punkt 4 = Regenrückhaltebecken, 500 m³ Minimum, mit 1 Entnahmestutzen / Saugstutzen an für Löschfahrzeuge erreichbarem befestigten Punkt*<br>*Die Distanz von allen 4 Entnahmestellen zum Recyclinghof liegt bei max. 250 m.*<br>Detaillierte Regelungen dazu werden im die Genehmigungsverfahren getroffen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| 1.6 **Kreis Pinneberg – Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit,** 22.12.2015 | |
| Zum vorgelegten B-Plan 28, der 9. Änderung des F-Plans und 3. Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Appen werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 keine Bedenken erhoben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| Wir weisen bereits jetzt auf die erforderlichen Sichtdreiecke im Ein- und Ausfahrtsbereich hin. | Der Ein- und Ausfahrtsbereich bleibt unverändert: Eine wesentliche Zunahme des Zufahrtsverkehrs zum Recyclinghof und damit zum Schäferhof ist durch die Planung nicht zu erwarten. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.7 Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein,** 16.07.2015<br><br>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem: § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.<br><br>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG:<br><br>Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.<br><br>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. | Der in der Begründung (s. Kap. „Archäologie“) bereits enthaltene Hinweis wird ergänzt. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.8 BUND-Landesverband Schleswig-Holstein,**<br>04.08.2015 | |
| Grundsätzlich befürworten wir das Projekt des Schäferhofes Appen.<br><br>Zu der geplanten Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet haben wir folgende Anmerkung.<br><br>Nachdem im Jahr 2012/2013 die Fläche der Landschaftsschutzgebiete im Kreis Pinneberg um circa 8 ha verringert wurde, wird jetzt hier wieder die Gesamtfläche verkleinert. Damit es nicht zu einer Verschlechterung des Landschaftsschutzes im Kreis kommt, sollte bei einer Genehmigung des Entlassungsantrages aus dem LSG als Ausgleich entweder eine Ausgleichsfläche/maßnahme definiert werden oder ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet erweitert werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird in einem separaten Verfahren erfolgen. |

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|

**1.9 SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH,**
29.07.2015

vielen Dank für die Zusendung o.g. Planunterlagen, zu denen wir folgende Anmerkungen haben:

Wir meinen, dass der ÖPNV-Erschließung gerade bei der Entwicklung von Wohnen eine essentielle Bedeutung zukommt und bei der Aufstellung von B-Plänen berücksichtigt werden muss, da öffentliche Mobilität eine für weite Teile der Bevölkerung notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist.

Eine frühzeitige Berücksichtigung der ÖPNV-Belange soll überdies dazu dienen, ÖPNV-erschließungsbedürftige Planungen außerhalb durch den ÖPNV erschlossener Bereiche nach Möglichkeit zu vermeiden und problematischen Effekten wie z.B. Folgekosten präventiv zu begegnen. Vor diesem Hintergrund schlagen wir vor, die im Gegensatz zu zahlreichen anderen Aspekten fehlende ÖPNV-Erschließung zur allgemeinen Sensibilisierung und der Vollständigkeit halber an geeigneter Stelle folgendermaßen zu ergänzen:

*„Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 6669 Moorrege - Appen - Pinneberg an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg 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 Regionalem 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."*

Der Stellungnahme wird gefolgt.
In der Begründung werden im Kapitel „Erschließung“ die entsprechenden Aussagen zum ÖPNV-Anschluss ergänzt.

| Stellungnahmen - Behörden | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **1.10 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H., Techn. Umweltschutz, Dez. 73,**<br>27.08.2015 | |
| Aus dem Dezernat 73 (LLUR) kommt noch der Hinweis, dass die Zufahrt zur Deponie gewährleistet sein muss.<br>Detailfragen hierzu bitte direkt an Herrn Gerdes: Telefon 04347/704-631. | Der Stellungnahme wird gefolgt.<br>Die Zufahrt zur Deponie bleibt bestehen. |

# 2. Landesplanerische Stellungnahme

| | |
|---|---|
| **2.1 Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung,**<br>*liegt noch nicht vor* | Nach Rücksprache wird eine Landesplanungsanzeige gem. § 11 LaplaG zu einem geeigneten Zeitpunkt unter Einbeziehung der Kreisplanung und der Untere Naturschutzbehörde erfolgen. |

**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:**

**1 Allgemeines....4**
1.1 Planungsanlass....4
1.2 Lage des Plangebiets / Bestand....5
**2 Planungsvorgaben....6**
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
**3 Städtebauliches Konzept....13**
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
**4 Erschließung....19**
**5 Ver- und Entsorgung....20**
**6 Altlasten / Bodenuntersuchung / Brandschutz....21**
**7 Immissionsschutz....22**
**8 Flächen und Kosten....23**
**9 Umweltbericht....23**
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 aufgenommen 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 Alkoholkranke.

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).

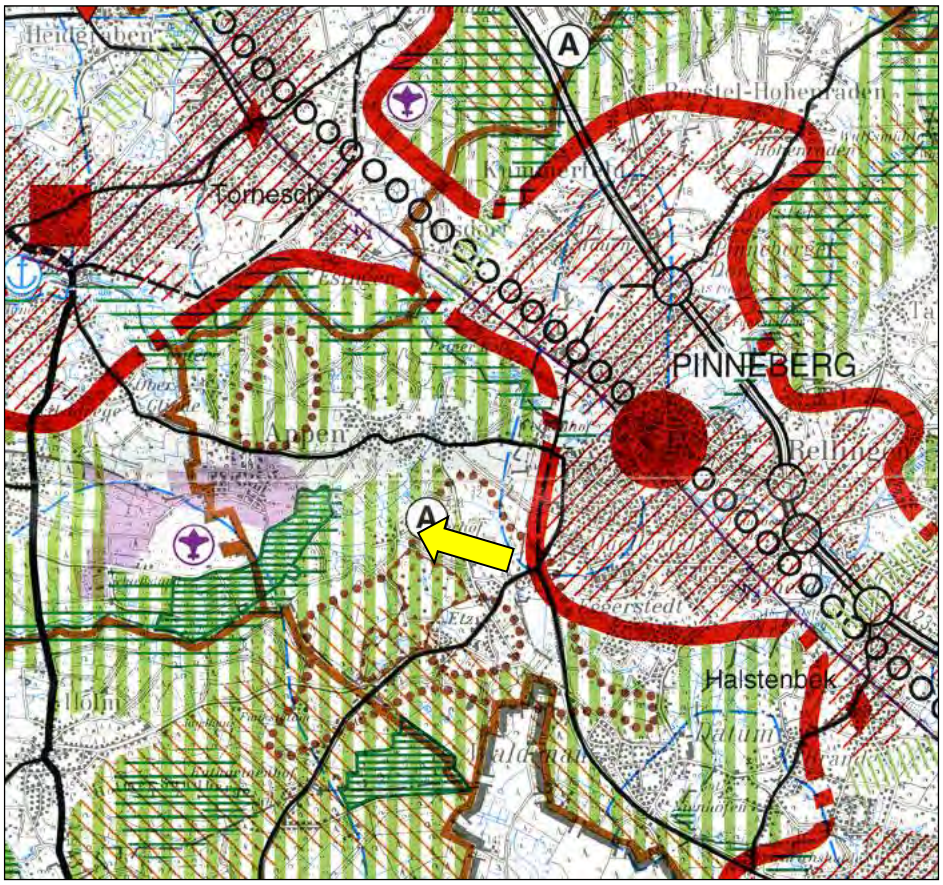



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), M. 1:100.000, mit Kennzeichnung des Plangebietes (Gelber Pfeil)

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“. Schutzweck 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 Uferrandstreifen 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 Beschäftigungs-möglichkeiten“ übernommen.

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

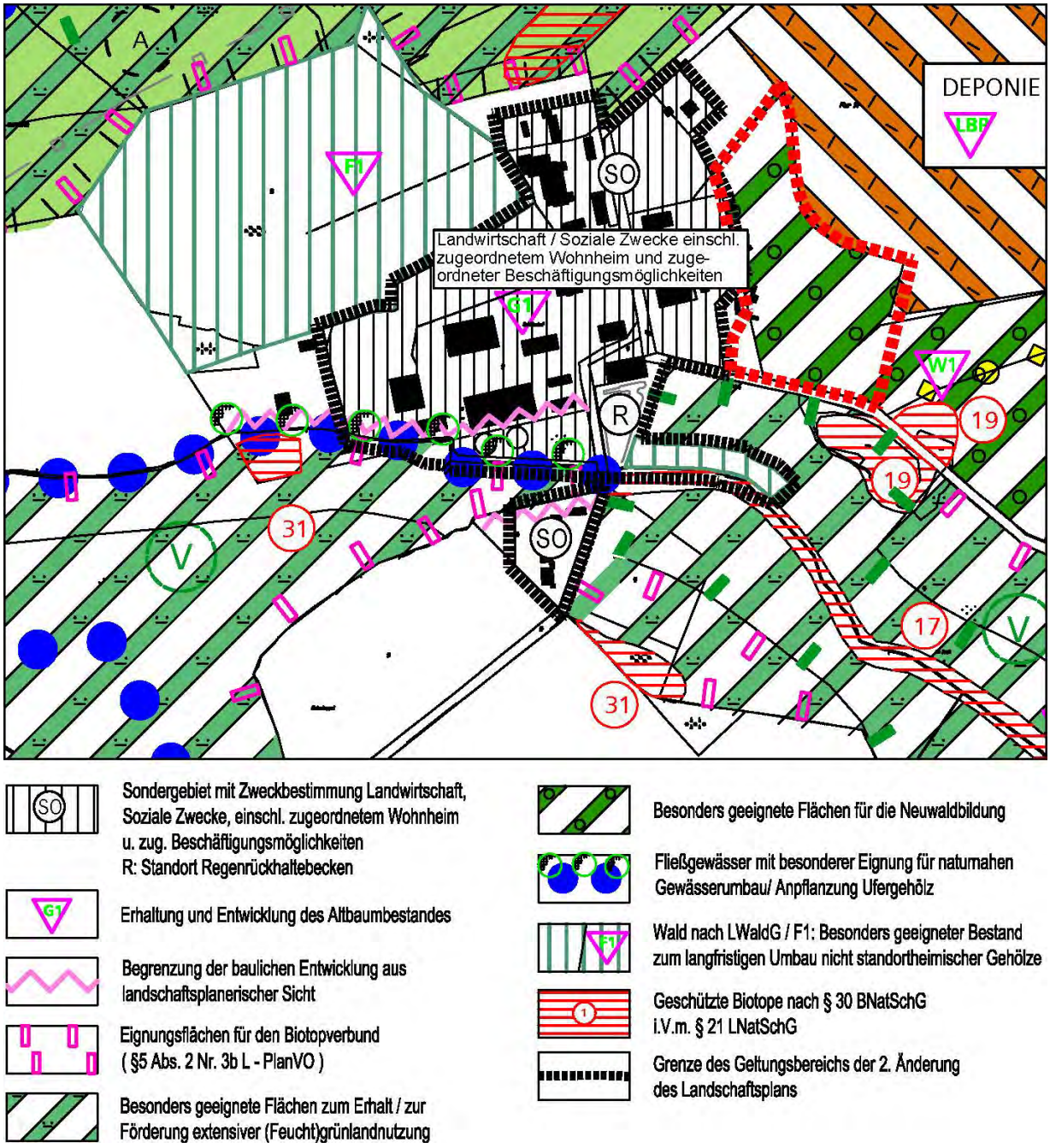



Abbildung 3: Ausschnitt aus der 2. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans mit (roter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

### 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 Beschäftigungsmöglich-keiten“ wird aus der 9. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

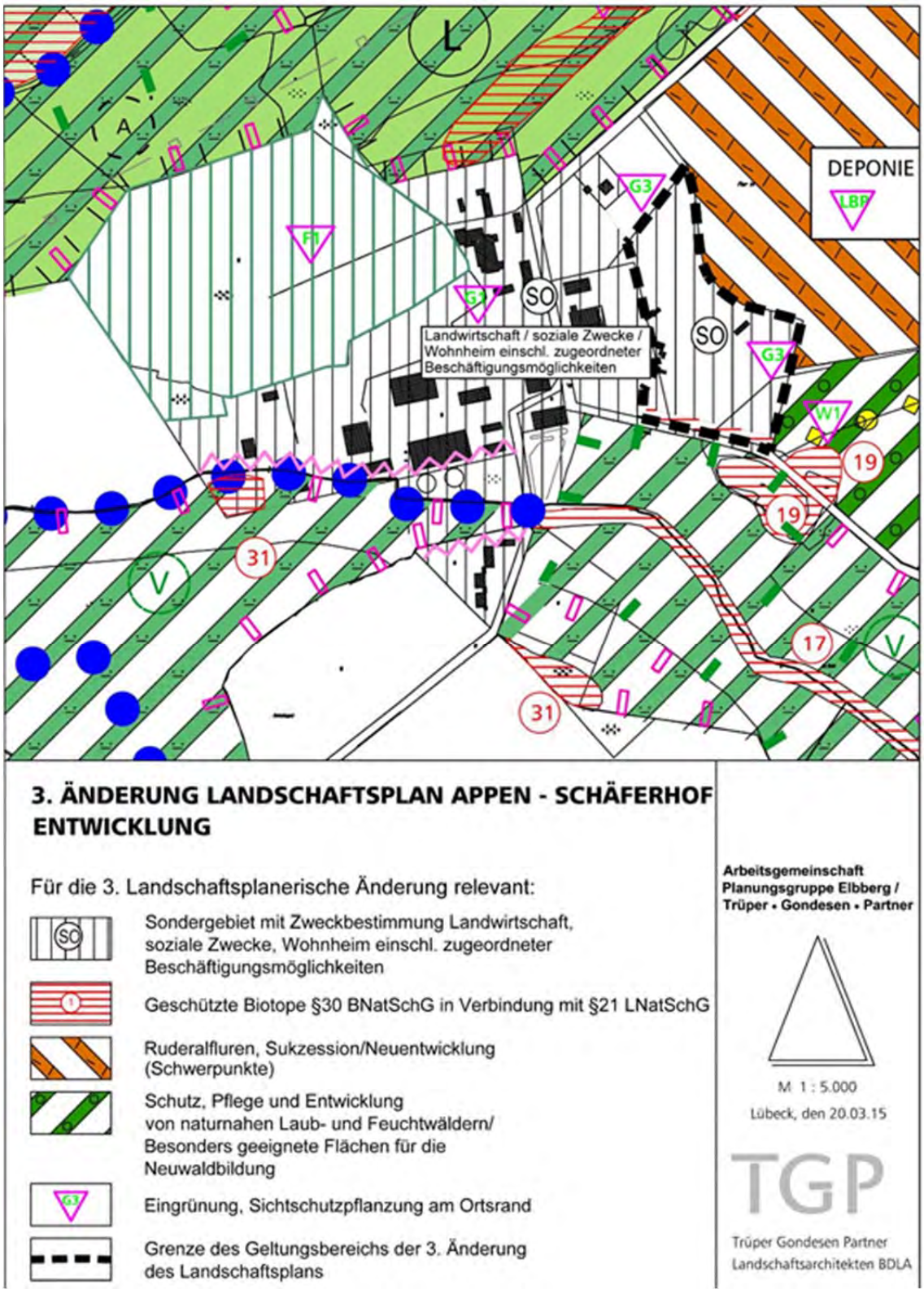



Abbildung 4: Ausschnitt aus der geplanten 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung, ohne Maßstab

## 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.

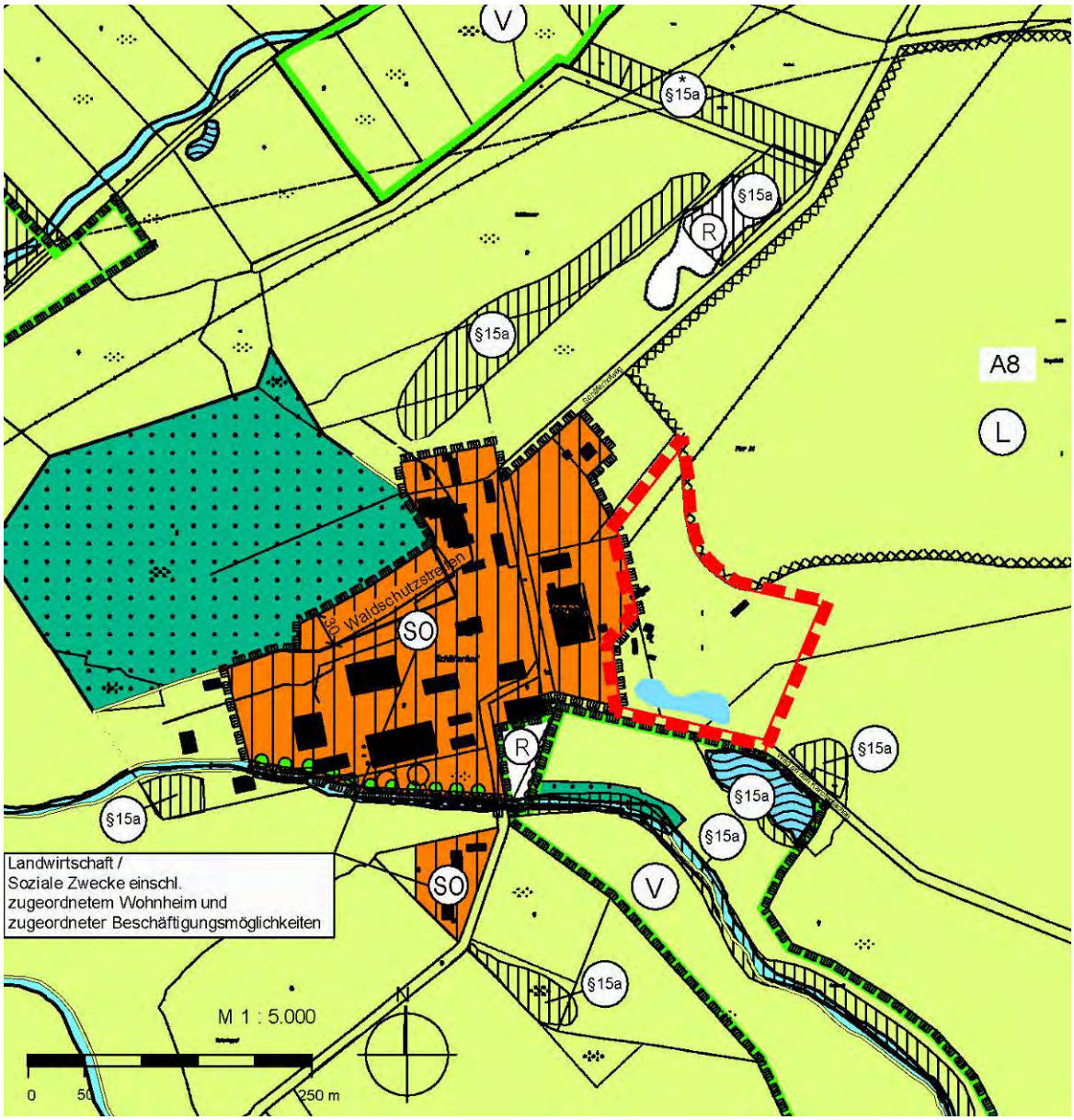



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
mit (roter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

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 „Landwirt-schaft / 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 Schäferhofs 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 Schäferhofs. 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 $CO_2$ 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 Müllvermei-dung, Recycling, Klimaschutz anbieten.
- Wirtschaftliche Werte schöpfen – Finanzbasis der gemeinnützigen Arbeit sichern
  - „Schäferhof Recyclinghof Plus“ soll wirtschaftliche Werte schöpfen, die Pachtein-nahmen 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-Immissionssschutzgesetz (BImSchG) eine Rückbauverpflichtung, die in die evtl. notwendige Anlagengenehmigung 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, anderenfalls 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 Abfalllagerungs- 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), Bauschutt 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 m² 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, Werbe-anlagen 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. Leuchtwerbun-gen 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 Schäferhof-weg.

**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 Regionalem 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 Trinkwassernetzt 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 m³, 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 m³ 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. wassergeringdurchlässige 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 Stör-wirkungen 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 werktäglich (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 werktäglich (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 m²** (2,67 ha).

Davon entfallen auf

| | |
|---|---|
| Sondergebiet (SO) | ca. 21.200 m² |
| Private Grünflächen (PG) | ca. 5.475 m² |
| davon PG 1 | ca.1.560 m² |
| PG 2 | ca. 2.260 m² |
| PG 3 | ca. 1.655 m² |
| Insgesamt | **ca. 26.675 m²** |

**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. Schutzweck 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 Recycling-hofes im Rahmen des Sondergebietes voraussichtlich berührt werden, sind u.a. die Errich-tung 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 Beschäftigungs-möglichkeiten im Zusammenhang mit der sozialen Zielsetzung des Schäfer-hofs.

Grundsätzlich sind mögliche Nutzungskonflikte (z. B. Ausschluss von potenziellen Störwir-kungen 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 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 pla-nungsrechtliche 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 Verkehrsbelas-tung 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 in-tensiver Nutzung, hohem Versiegelungsgrad und geringem Vegetationsanteil als geringwertig einzu-stufen. Aus faunistischer Sicht ist hier keine besondere Bedeutung gegeben, besondere Artenvor-kommen sind nicht bekannt.

Der westlich angrenzende Bereich des Schäferhofs mit seinem parkartigen Bestand wird im Land-schaftsplan als „Siedlungsbereich mit hohem Anteil naturnaher Strukturen“ als hochwertig für Pflan-zen, 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 m² überplant.

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

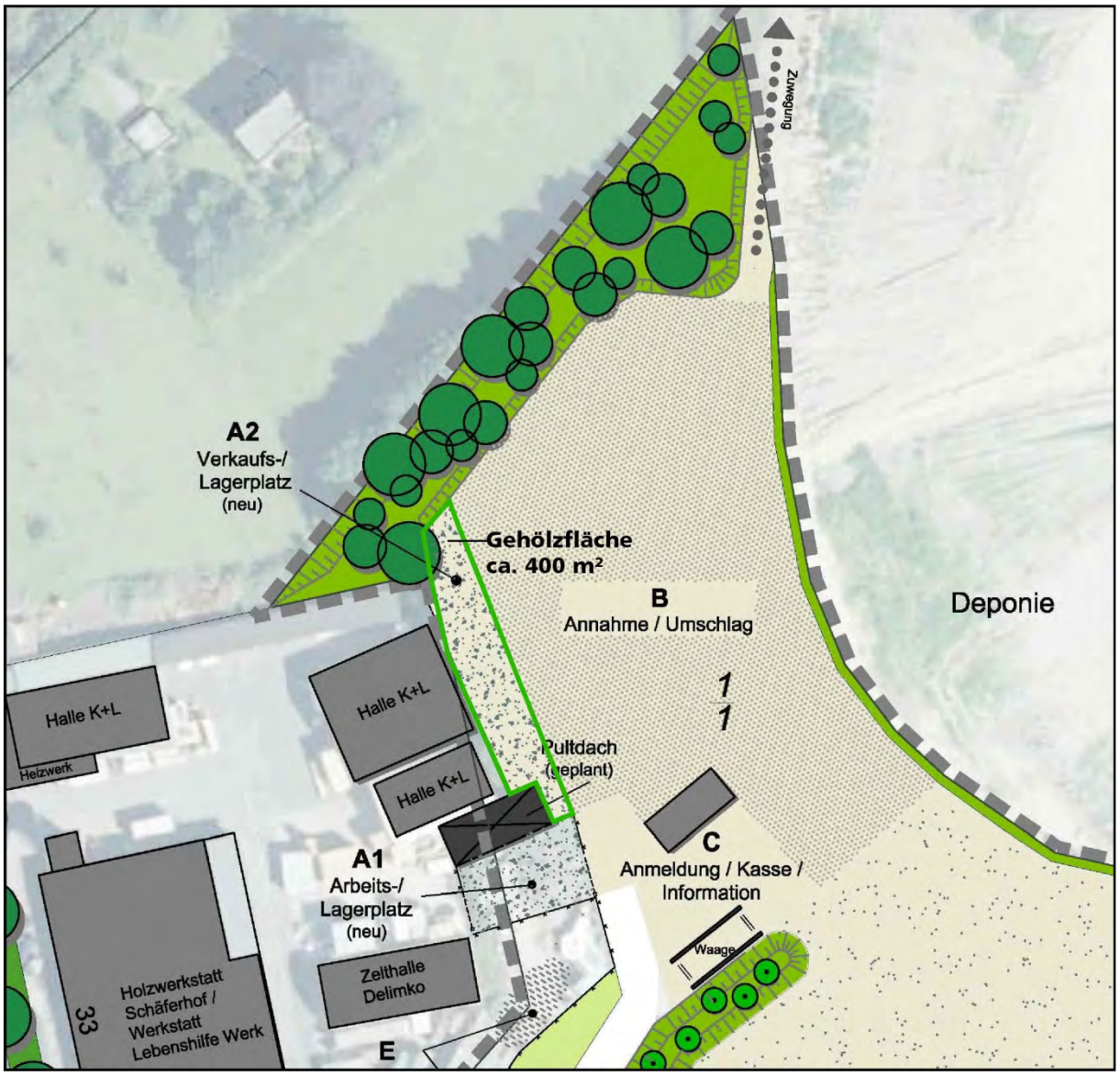



Abbildung 8: Entfallende Gehölzfläche, ohne Maßstab

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 m² 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 anzu-nehmen, dass die Brutvogelwelt aus Arten gehölzbrütender Vögel der Knicks sowie von Parks und Siedlungsrändern 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 Ausgleichsmaßnah-me 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.

<u>Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44</u>

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[1] (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.

<u>Boden</u>

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 Ertrags-fähigkeit wie auch die Archivfunktion der Podsol-Braunerden unter Berücksichtigung der Bodenparameter - bei einer Einstufung in allgemeine bzw. besondere Bedeutung - von allge-meiner Bedeutung.

[1] 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 m² 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 Beeinträchti-gungen 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:

| **Schutzgut** | **Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern** |
|---|---|
| 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)<br>Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen)<br>anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen) |
| Tiere | Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt)<br>anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung) |
| Boden | Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen<br>Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften<br>Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)<br>anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung) |
| Grundwasser | Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren<br>oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften<br>anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag) |
| Klima | Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt<br>anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung) |
| Luft | Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere<br>Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion<br>anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene) |
| Landschaft | Abhängigkeit des Landschafts- und Ortsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer<br>Grundlage für die Erholung des Menschen<br>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 Wechselwirkun-gen 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 Recyclinghofs 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 m² Ge-

hölzfläche entfallen. Als Ausgleich wird die 1,5-fache Fläche neu entwickelt. Dafür sind 600 m² neu anzulegen.

Es soll im Bereich zwischen Appener Au und Appener See eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden. Es handelt es sich um das Flurstück 42/11 Flur 16 in der Gemarkung Appen. Dort wurde bereits eine Gehölzfläche angelegt. Hier sollen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf ca. 600 m² naturschutzfachliche Maßnahmen durchgeführt werden (s. Abbildung 9). Dies erfolgt in Form einer Ergänzung des vorhandenen Feldgehölzes durch 400 m² Anpflanzungen und einer Maßnahme zum Amphibienschutz auf 200 m² Fläche, die in Verbindung mit Kleingewässeranlagen im Osten des Appener Sees steht. Die jetzt als Grünland genutzte Fläche befindet sich im Eigentum des Schäferhofs.

Die geplante Fläche liegt südlich einer vorhandenen Gehölzfläche, die durch Sukzession und Anpflanzung aus einer Ruderalfläche entstanden ist. So ist sie auch im Landschaftsplan (festgestellt im Jahr 2000) dargestellt (vgl. Abbildung 9, südlich Nr. 31).

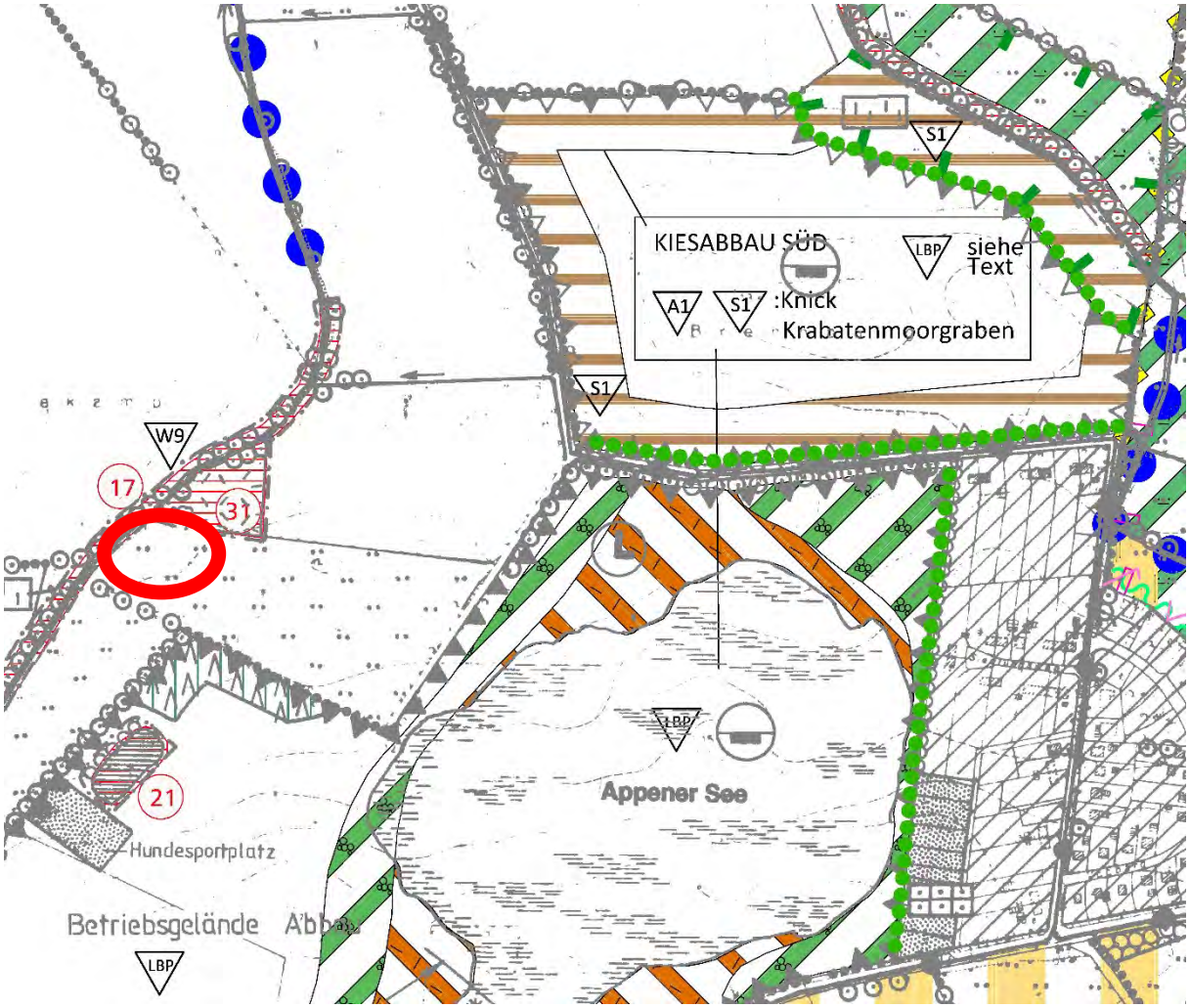



Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Appen, ohne Maßstab (in Aussicht genommene Fläche durch roten Kreis markiert)

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

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 1171/2017/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 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "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 Baugesetzbuch). 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 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

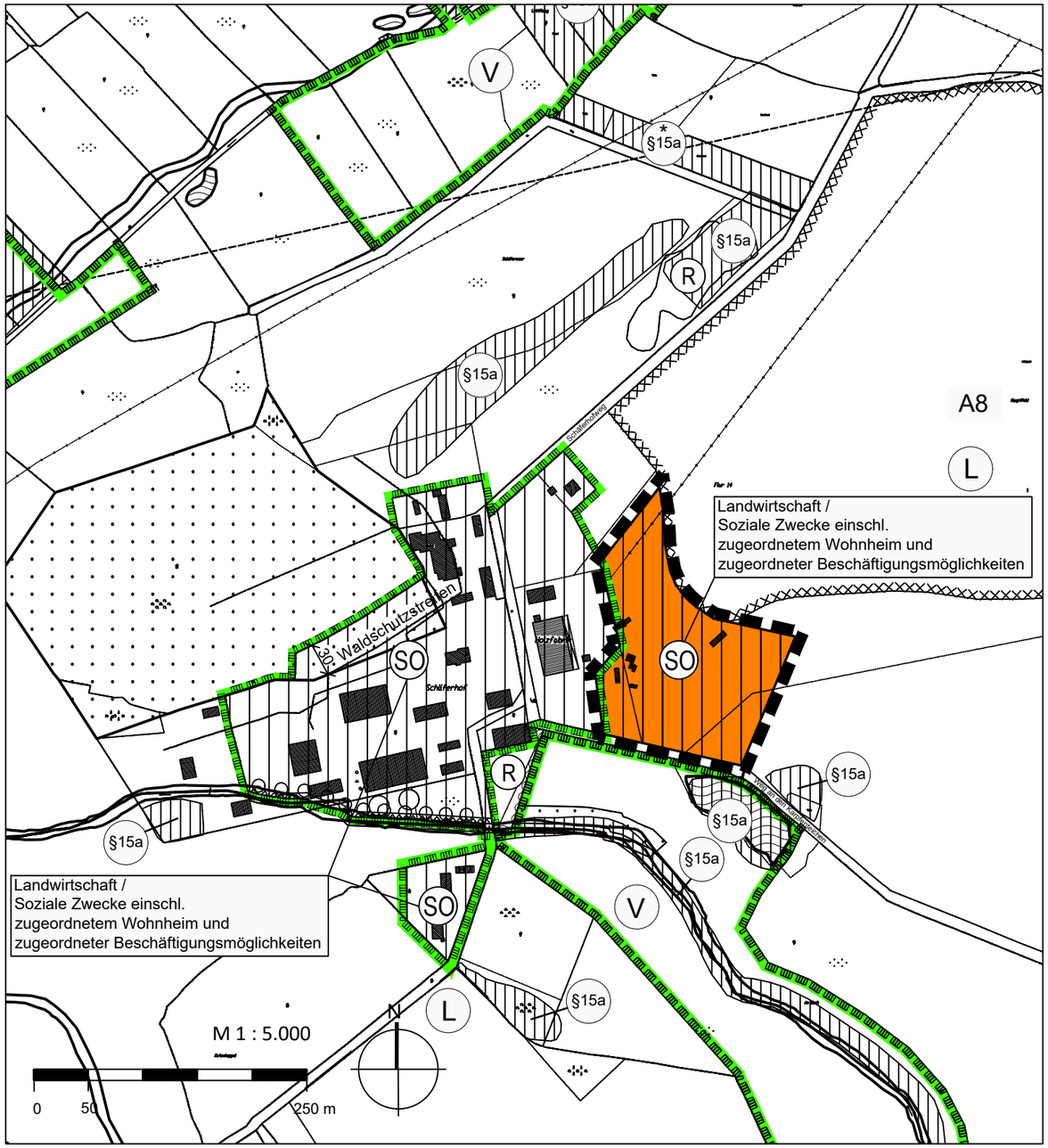
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

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




## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

**Art der baulichen Nutzung**

SO — Sondergebiet (Zweckbestimmung s. Planzeichnung)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des Änderungsbereichs

**Nachrichtliche Übernahme**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatSchG LSG 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche"

V — Biotopverbundfläche (Übernahme aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Appen) (außerhalb des Geltungsbereiches zur Information)

Kartierte Altablagerung - Deponie (außerhalb des Geltungsbereiches zur Information)

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-beschlusses ist durch Aushang an den Bekannt-machungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt. (Bekanntmachung vom ..... bis ..... ).

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2015 und 01.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Flächennutzungsplan- änderung am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Der Bürgermeister hat die Übereinstimmung der dem Innenministerium des Landes Schleswig- Holstein zur Genehmigung zugeleiteten Fassung der Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Planzeichnung mit der durch die planende Gemeinde beschlossenen Fassung durch seine Unterschrift bestätigt.

10. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom .....
Az: ..... ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungs- planänderung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

Appen, den

Bürgermeister

**Gemeinde Appen**

# 9. Änderung des Flächennutzungsplans

**"Sondergebiet Schäferhof"**

Stand: Entwurf zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, 11.01.2017

ELBBERG STADTPLANUNG
Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

**Gemeinde Appen**

# Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans "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:**

**1 Allgemeines ... 3**

1.1 Planungsanlass ... 3

1.2 Lage des Plangebiets / Bestand ... 4

**2 Planungsvorgaben ... 5**

2.1 Ziele der Raumordnung ... 5

2.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG 05) ... 7

2.3 Landschaftsplan ... 7

2.4 Archäologie ... 10

**3 Städtebauliches Konzept ... 10**

**4 Wirksamer Flächennutzungsplan ... 11**

**5 Geplante Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ... 12**

**6 Erschließung ... 13**

**7 Ver- und Entsorgung ... 14**

**8 Altlasten / Bodenuntersuchung ... 15**

**9 Immissionsschutz ... 15**

**10 Umweltbericht ... 16**

10.1 Ziele und Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Landschaftsplan-Änderung und des vorhabenbezogenen B-Plans ... 16

10.2 Methodik ... 17

10.3 Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes ... 17

10.4 Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes in der FNP- und LP-Änderung ... 18

10.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 18

10.6 Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) ... 26

10.7 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ... 26

10.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 28

10.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ... 28

10.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 29

**11 Flächen und Kosten ... 29**

# 1. Allgemeines

## 1.1 Planungsanlass

Anlass für diese Planung 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 der 9.Änderung des FNPs, ohne Maßstab, Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

Die Aufstellung dieser 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 im Parallelverfahren wurden 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.

## 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 aufgenommen 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 Mechanisierung 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 Alkoholkranke.

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

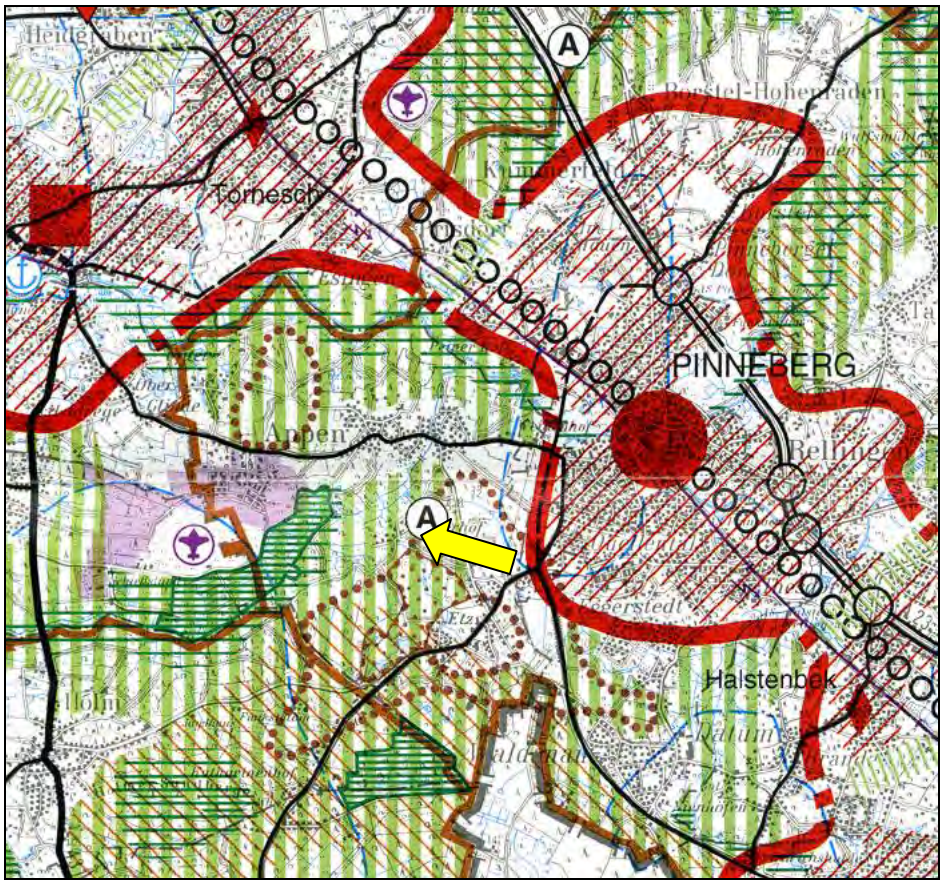



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), M. 1:100.000, mit Kennzeichnung des Plangebietes (Gelber Pfeil)

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 **Zielabweichungsverfahrens** 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 Darstellung des Plangebietes als Sondergebiet im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans entspricht der bereits bestehenden Nutzung der Fläche. Das Plangebiet umfasst nur die bereits als Recyclingplatz genutzte Fläche. Die Ausweisung der Sondergebietsfläche dient der Schaffung von Arbeitsplätzen für Obdachlose und sozial benachteiligte Menschen im Zusammenhang mit der sozialen Einrichtung des Schäferhofs. Eine Beeinträchtigung des ausgewiesenen regionalen Grünzuges wird dadurch nicht vorbereitet.

Im Zusammenhang mit dieser 9. Flächennutzungsplanänderung wird mit der Landesplanung abgestimmt, ob ein weiterer Antrag auf Zielabweichung im Sinne des §13 Landesplanungsgesetz SH für diese FNP-Änderung erforderlich wird.

## 2.2 Landschaftsschutzgebiet (LSG 05)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Randzone des Landschaftsschutzgebietes (LSG 05) „Holmer Sandberge und Moorbereiche“. Schutzweck 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 Uferrandstreifen sowie der Knickstrukturen, Erhalt offener zusammenhängender Grünlandbereiche für das Landschafts-bild 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 Flächen-nutzungsplans und der damit erfolgten Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestim-mung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ eine Entlassung des Sondergebietes aus dem Land-schaftsschutzgebiet durch den Kreis Pinneberg mit der „1. Änderungsverordnung vom 11.6.2009 zur Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Holmer Sandberge und Moorbereiche" (LSG 05) vom 20.12.2002“ erfolgt.

Im Zusammenhang mit dieser 9. Flächennutzungsplanänderung und dem parallelem Bebauungsplanverfahren ist über eine Entlassung des geplanten Sondergebietes aus dem Landschafts-schutzgebiet 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 Beschäftigungs-möglichkeiten“ übernommen.

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

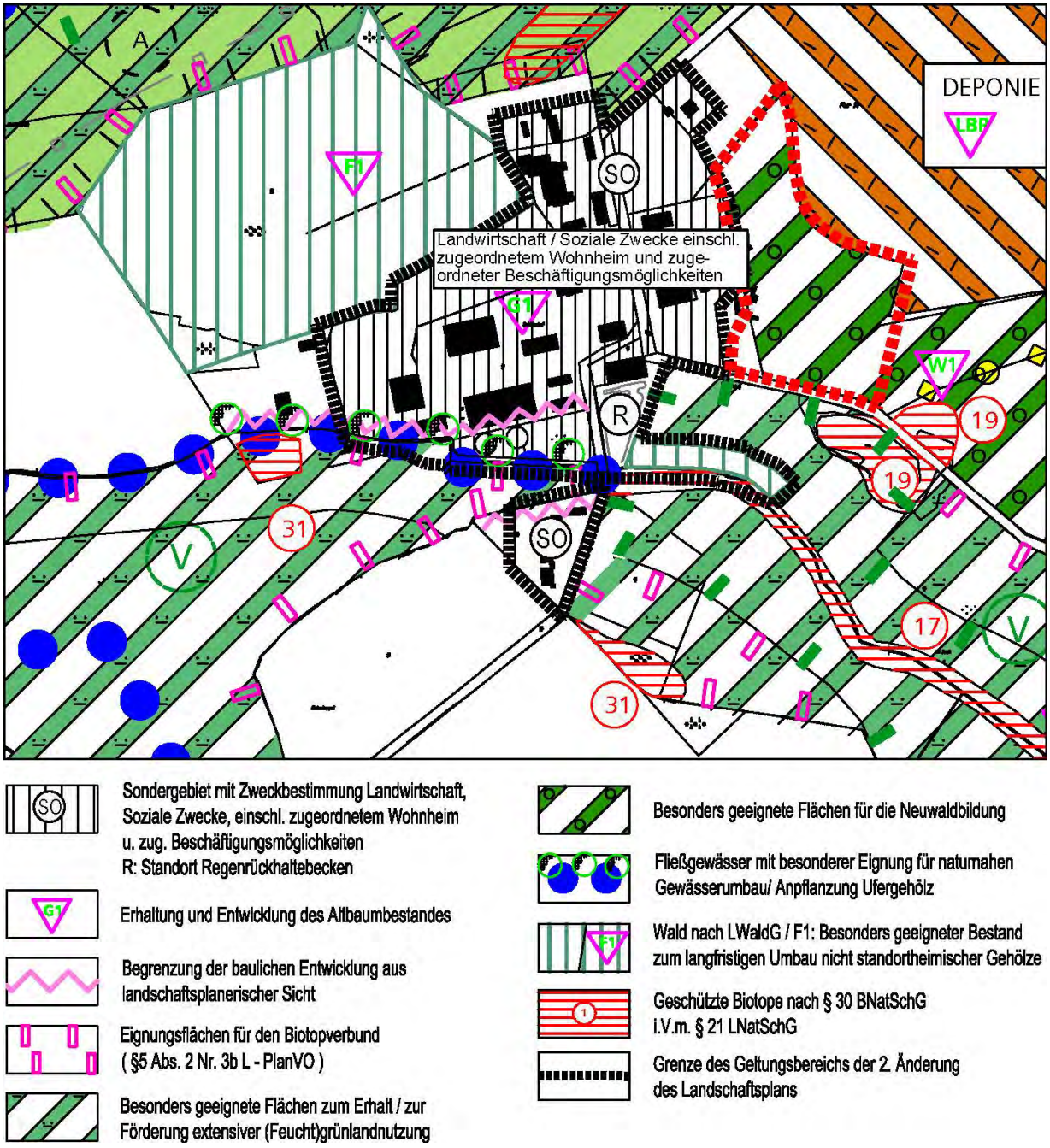



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (2. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung) mit (roter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

### 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 der Bebauungs-planaufstellung.

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

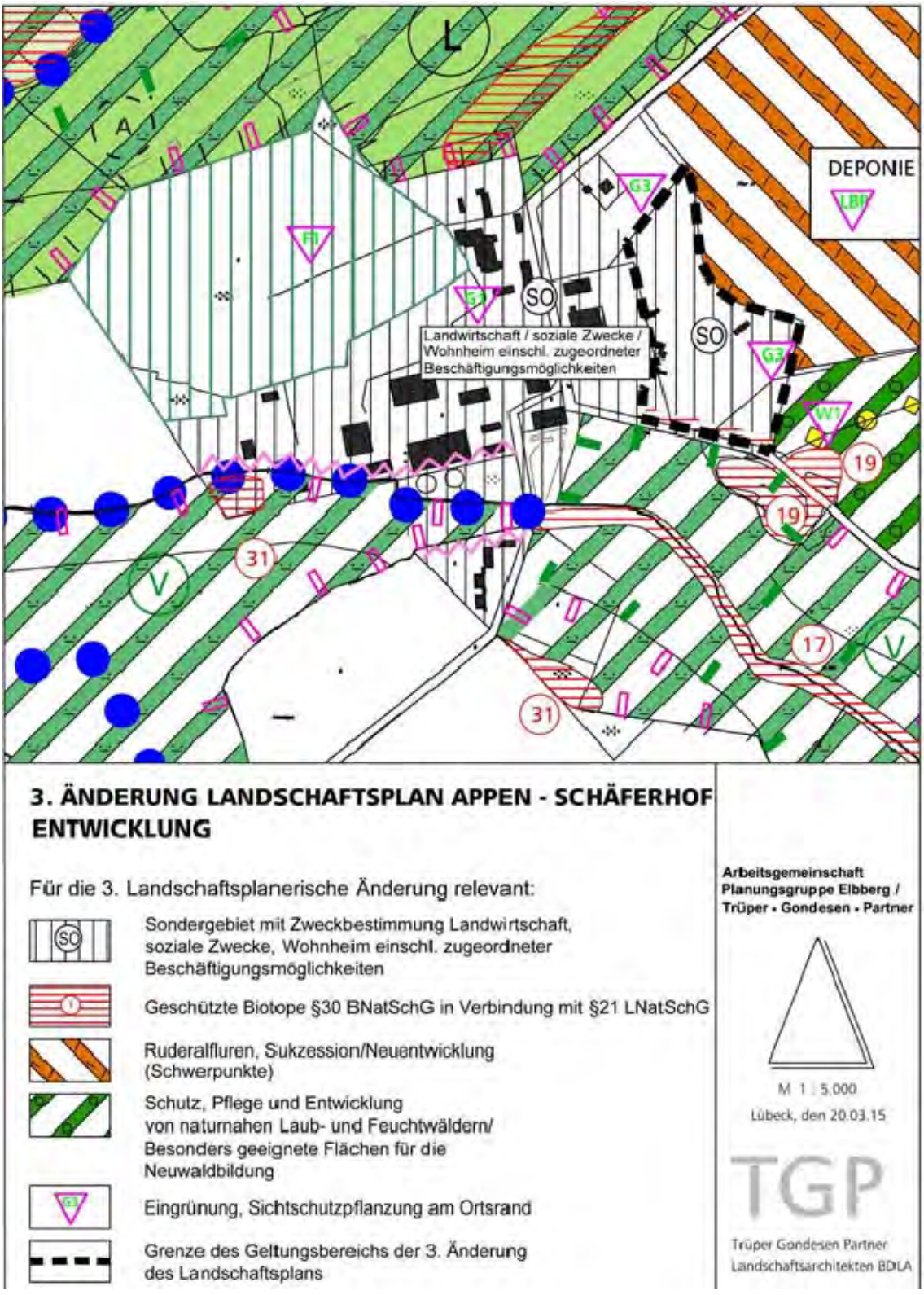



Abbildung 4: Ausschnitt aus der geplanten 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung, ohne Maßstab

## 2.4 Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler sind nicht zu erkennen.

Nach § 15 DSchG gilt, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund ge-führt 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.

# 3 Städtebauliches Konzept

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 $CO_2$ 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 Müllvermei-dung, Recycling, Klimaschutz anbieten.
- Wirtschaftliche Werte schöpfen – Finanzbasis der gemeinnützigen Arbeit sichern

– „Schäferhof Recyclinghof Plus“ soll wirtschaftliche Werte schöpfen, die Pachteinnah-men des Schäferhofs sichern.

Geplant ist der Aufbau eines sog. „Re-Use“ Konzeptes (Baumarkt für Gebrauchtes). Abfall-bestimmte Steine, Dielen, Bohlen, Kacheln etc. sollen zu verkaufsfähigen Baustoffen aufbereitet werden. Diese dem Re-Use zugeführten Produkte werden im Rahmen des Container-dienstes 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 Pro-dukte 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.

Neben der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 aufgestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem zugehörigen Durchführungsvertrag kann die Gemeinde eine Feinsteuerung für die Fläche vornehmen, in dem baulichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden können, die Sozialgebundenheit des Vorhabens sowie eine Rückbauverpflichtung bei Ende des Vorhabens und Wiederherstellung als landwirtschaftliche Fläche vertraglich geregelt wird.

# 4 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.

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

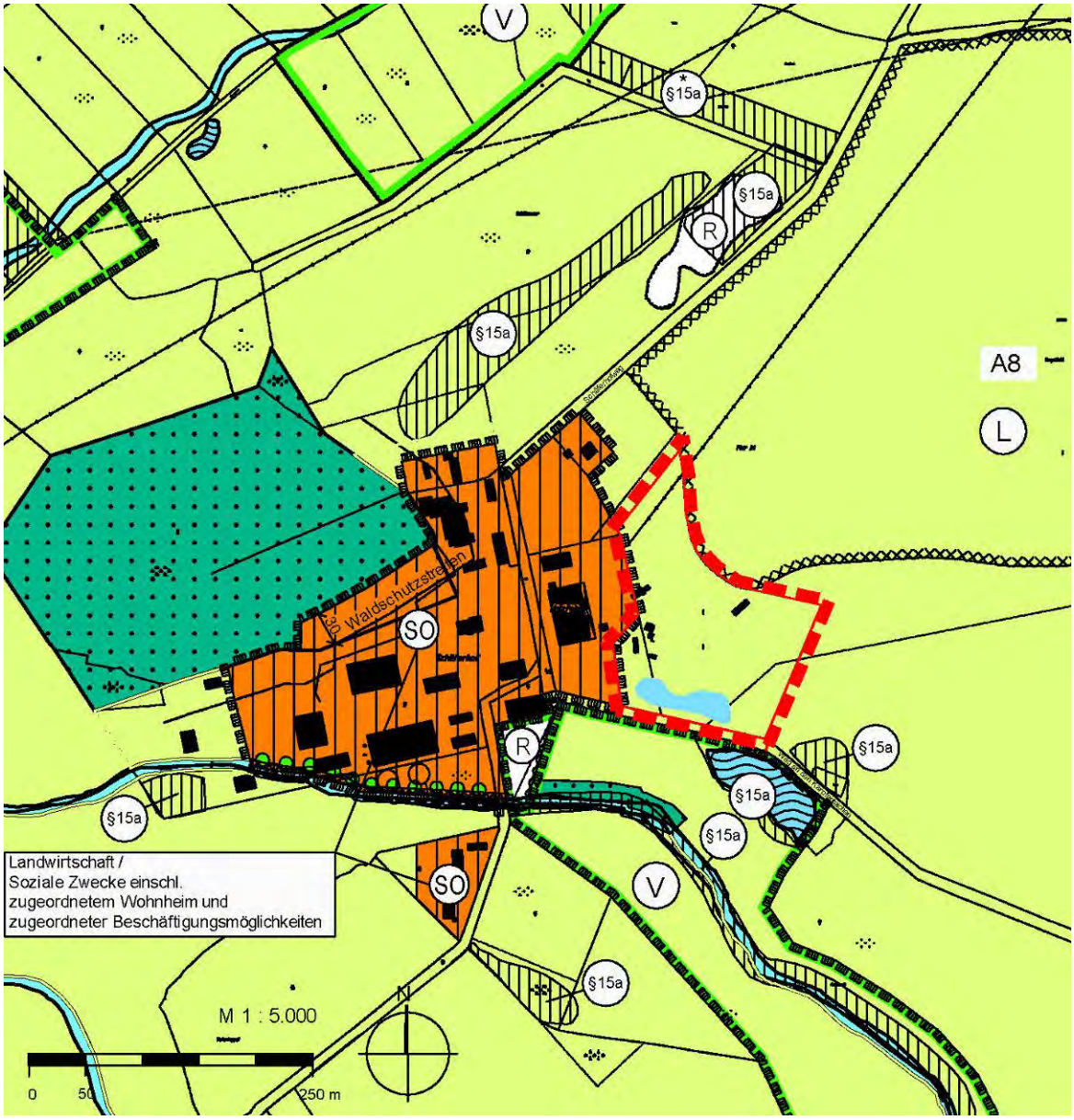



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
mit (roter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches, ohne Maßstab

# 5 Geplante Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Sondergebiet Schäferhof“ geändert.

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 Schäferhofs 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 Schäferhofs. 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.

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.

Die aktuell genehmigten und durchgeführten Recyclingaktivitäten werden mit den neuen Funktionen verschränkt. Die genehmigte Menge in der Gesamtsumme von 46 t soll zukünftig auch nicht erhöht werden.

# 6 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 Schäferhof-weg.

**ÖPNV-Anschluss**

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörende Buslinie 6669 Moorrege - Appen - Pinneberg an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg 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 Regionalem 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.

# 7 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 Trinkwassernetzt ist ungenügend, deshalb sind auf dem Schäferhofgelände weitere Entnahmestellen geschaffen worden. Zur Löschwasserversorgung stehen die folgenden vier Entnahmestellen zur Verfügung:

- Punkt 1 (südl. Reithalle) = Zisterne, 800 m³, 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 m³ Minimum, mit 1 Entnahmestutzen / Saugstutzen an für Löschfahrzeuge erreichbarem befestigten Punkt

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

Abbildung 7: Löschwasserentnahmestellen, ohne Maßstab

# 8 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.

# 9 Immissionsschutz

Grundsätzlich sind mögliche Nutzungskonflikte (z. B. Ausschluss von potenziellen Störwirkun-gen 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 genehmigte Anlage. Mit der Ausweisung 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 werktäglich (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 werktäglich (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.

# 10 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.

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

In der 9. Flächennutzungsplan-Änderung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ ausgewiesen. Im B-Plan Nr. 28 erfolgt dann eine Konkretisie-rung der Fläche des Recyclinghofes mit der Festsetzung als Sondergebiet "Recyclinghof als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen". Dies dient der planungsrechtlichen Siche-rung einer dauerhaften Nutzung als Recyclingbereich mit einer wirtschaftsnahen Beschäfti-gung 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, geringfügige 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.

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.

## 10.2 Methodik

Grundsätzlich ist eine Abschätzung der Vorhabenswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur anhand der entsprechenden groben Darstellungen möglich. Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ zugrunde gelegt. Da im Rahmen der Zweckbestimmung des Sondergebietes verschiedene (bauliche) Entwicklungen je nach Bedarf der Einrichtung „Schäferhof“ denkbar sind und auf Flächennutzungsplan-Ebene kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt wird, können die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nur in allgemeiner Form beschrieben werden. Konkretere Aussagen hierzu können - im Sinne der Abschichtung von FNP-Ebene auf B-Plan-Ebene nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB - nur auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen von konkreten Bauanträgen getroffen werden.

## 10.3 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. Schutzweck für diese Zone ist u. a. der Verbund zwischen umgebenden Naturschutz-gebieten, 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.

## 10.4 Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes in der FNP- und LP-Änderung

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 Recycling-hofes 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 wird die 3. Landschaftsplanänderung erfolgen.

## 10.5 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 Störwirkun-gen 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 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 entstehen-den 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 nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass die vorkommenden Tierarten durch die verschiedenen Nutzungen des bestehenden Schäferhofes (z.B. Holzwerkstatt) und dem bereits bestehen-den 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 (durch Festsetzungen im B-Plan Nr. 28) erhalten (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, s. Abschnitt unten). Allerdings wird ein Gehölzbereich in einer Größe von 400 m² 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 m² 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 Siedlungsrändern 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 Ausgleichs-maßnahme entstehen, werden neue Möglichkeiten für die Vögel der Gehölze geschaffen, so dass sich tendenziell die Situation für Gehölzvögel nicht verschlechtert und keine Verluste entstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. 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 beginnen. 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[1] (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.

[1] 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.

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 sind. Ohne Berück-sichtigung 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.

Der Geltungsbereich ist bewusst so festgelegt, dass keine Deponieflächen einbezogen wurden. Im Geltungsbereich selbst sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Das Bodengut-achten, Sachverständigenbüro Klettner (2016) ergab, dass sich hier Auffüllungen befinden. Sie wur-den gemäß LAGA TR Bauschutt eingestuft und können verwertet werden. Von den Auffüllungen ge-hen 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 (im B-Plan Nr. 28 festgesetzten) 95%igen Versiegelung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche bereits fast vollständig versiegelt ist.

Lediglich der jetzt vorhandene Gehölzbereich von ca. 400 m² wird neu in Anspruch genom-men.

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 Beeinträchti-gungen 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:

| Schutzgut | Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern |
|---|---|
| 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)<br>Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen)<br>anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen) |
| Tiere | Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt)<br>anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung) |
| Boden | Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen<br>Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften<br>Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)<br>anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung) |
| Grundwasser | Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren<br>oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften<br>anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag) |
| Klima | Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt<br>anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung) |
| Luft | Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere<br>Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion<br>anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene) |
| Landschaft | Abhängigkeit des Landschafts- und Ortsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer<br>Grundlage für die Erholung des Menschen<br>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 Wechselwirkun-gen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

## 10.6 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 Gehölz- /Vegetationsbestände 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 Gehölzverbundstrukturen.
- Roden entfallender Gehölze

## 10.7 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Für den gesamten Umgriff des Recyclinghofs 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 m² Gehölzfläche entfallen. Als Ausgleich wird die 1,5-fache Fläche neu entwickelt. Dafür sind 600 m² neu anzulegen.

Es soll im Bereich zwischen Appener Au und Appener See eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden. Es handelt es sich um das Flurstück 42/11 Flur 16 in der Gemarkung Appen. Dort wurde bereits eine Gehölzfläche angelegt. Hier sollen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde auf ca. 600 m² naturschutzfachliche Maßnahmen durchgeführt werden (s. Abbildung 9). Dies erfolgt in Form einer Ergänzung des vorhandenen Feldgehölzes durch 400 m² Anpflanzungen und einer Maßnahme zum Amphibienschutz auf 200 m² Fläche, die in Verbindung mit Kleingewässeranlagen im Osten des Appener Sees steht. Die jetzt als Grünland genutzte Fläche befindet sich im Eigentum des Schäferhofs.

Die geplante Fläche liegt südlich einer vorhandenen Gehölzfläche, die durch Sukzession und Anpflanzung aus einer Ruderalfläche entstanden ist. So ist sie auch im Landschaftsplan (festgestellt im Jahr 2000) dargestellt (vgl. Abbildung 9, südlich Nr. 31).

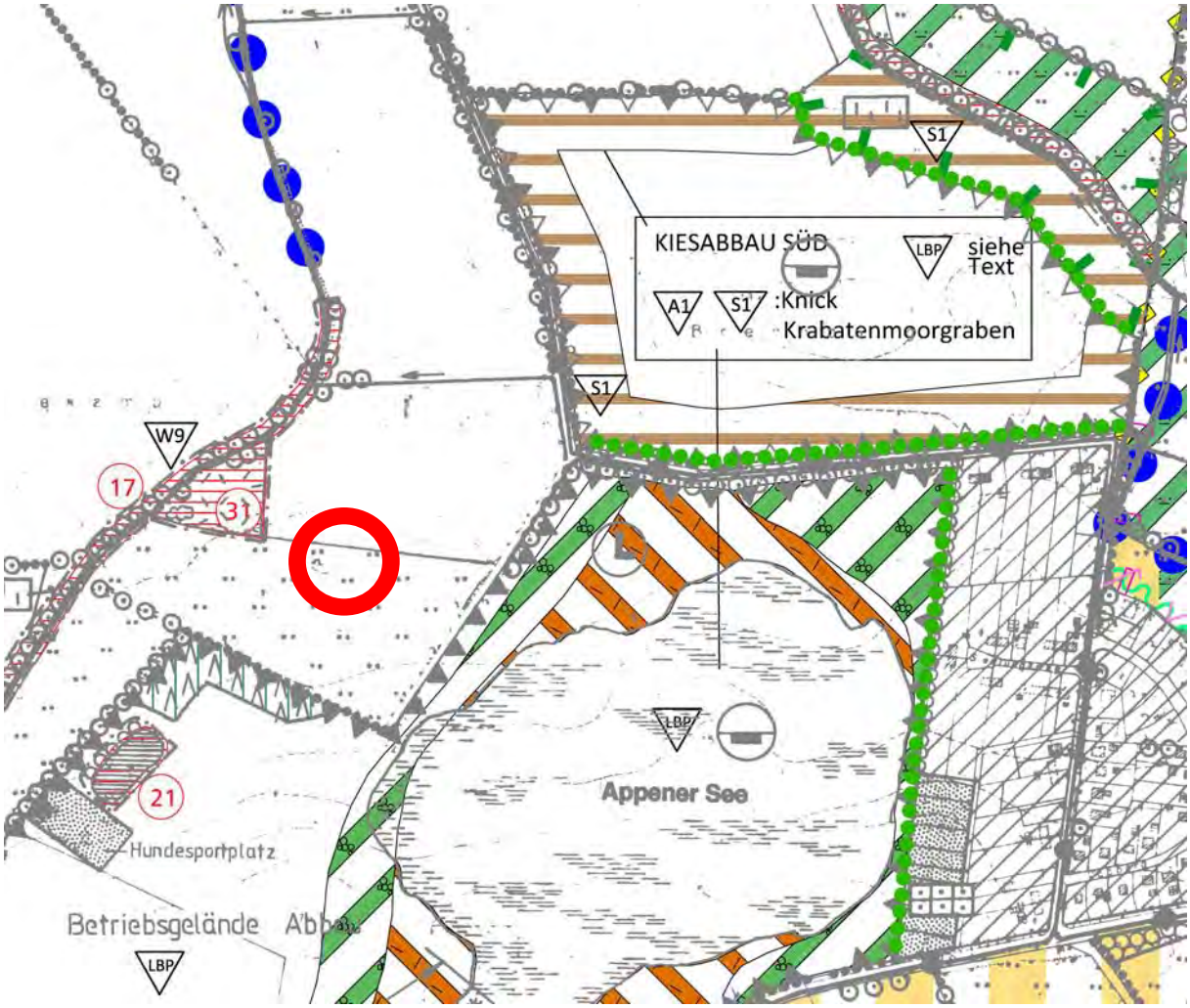



Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, ohne Maßstab
(in Aussicht genommene Fläche durch roten Kreis markiert)

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

## 10.8 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.

## 10.9 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 bestehenden 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 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.

## 10.10 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 Überwa-chung 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).

# 11 Flächen und Kosten

**Flächen**

Das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 23.860 m² (ca. 23,9 ha).

**Kosten**

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

Appen, den .....

.....
Bürgermeister

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 1172/2017/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 |

### 3. Änderung des Landschaftsplanes "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:**
Im Zusammenhang mit den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 28 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auch der Landschaftsplan der Gemeinde Appen zu ändern. Anders als im formellen Verfahren der vorbeschriebenen Bauleitpläne ist der Landschaftsplan nicht öffentlich auszulegen, sondern „nur“ durch die Gemeinde Appen zu beschließen.

Gemäß bisheriger Darstellung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans eignet sich der Geltungsbereich der 3. Änderung (Fläche des Recyclingbetriebs) sowie der gesamte Bereich südlich der Deponie für das Ziel „besonders geeignete Fläche für die Neuwaldbildung“

Die Abgrenzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft/ Soziale Zwecke einschließlich zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ soll aus der 9. Flächennutzungsplan-Änderung übernommen.

**Finanzierung:**
Die Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

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

Der Entwurf für die 3. Änderung des Landschaftsplanes „Sondergebiet Schäferhof" für das Gebiet nördlich des Weges an den Karpfenteichen, westlich der Deponie und östlich der Holzwerkstatt des Schäferhofs wird gebilligt.

_____
Banaschak

**Anlagen:**

- Entwurf Änderung Landschaftsplan

**Gemeinde Appen**
**3. Änderung der**
**1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans**

Auftraggeber

Gemeinde Appen
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrrege

Auftragnehmer

Arbeitsgemeinschaft
Elbberg/
Trüper Gondesen Partner

Federführung Landschaftsplan-Änderung:
TGP
Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de

Bearbeitung

Peter Steinlein
Maria Julius

Stand zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Lübeck, 01. November 2016

## INHALTSVERZEICHNIS


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **PLANUNGSANLASS** | **2** |
| **2** | **LANDSCHAFTSRAHMENPLAN** | **3** |
| **3** | **LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET LSG 05 „HOLMER SANDBERGE UND MOORBEREICHE“** | **4** |
| **4** | **BESTAND IM GELTUNGSBEREICH** | **5** |
| **5** | **BISHERIGE DARSTELLUNG IM GELTUNGSBEREICH NACH LANDSCHAFTSPLAN APPEN** | **5** |
| **6** | **NEUE DARSTELLUNG IM GELTUNGSBEREICH MIT HINWEISEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH** | **5** |
| **ANLAGE: UMWELTBERICHT** | | **8** |

# 1 PLANUNGSANLASS

Anlass für die 9. Flächennutzungsplan-Änderung sowie die parallel dazu erfolgende 3. Landschaftsplan-Änderung im Bereich „Schäferhof“ sind Überlegungen zur nachhaltigen Sicherung und Nutzung des „Schäferhofes“ als soziale Einrichtung einer 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.

Um den bestehenden Recyclinghof im Zusammenhang mit der sozialen Einrichtung Schäferhof planungsrechtlich zu sichern und auf neue Anforderungen im Rahmen der sozialen und arbeitsmarktlichen Integrationsarbeit reagieren zu können, wurde die Aufstellung einer 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 von der Gemeinde Appen beschlossen. Ziel ist es, die Fläche des bestehenden Recyclinghofs über die befristete Genehmigung bis 31.12.2016 hinaus nutzen zu können und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Schäferhofs dauerhaft zu sichern und weitere Arbeitsmöglichkeiten für die Bewohner des Schäferhofes zur Verfügung zu stellen.

In Anpassung an die 9. Flächennutzungsplan-Änderung und die bereits wirksame 5. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Geltungsbereich der 3. Landschaftsplanänderung (s. Abbildung 1) die Darstellung eines Sondergebietes „Landwirtschaft, Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ vorgenommen.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs ist bewusst so gewählt, dass neben der bestehenden Fläche des Recyclinghofes keine Deponieflächen einbezogen werden. Außerdem wurden die bisher östlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

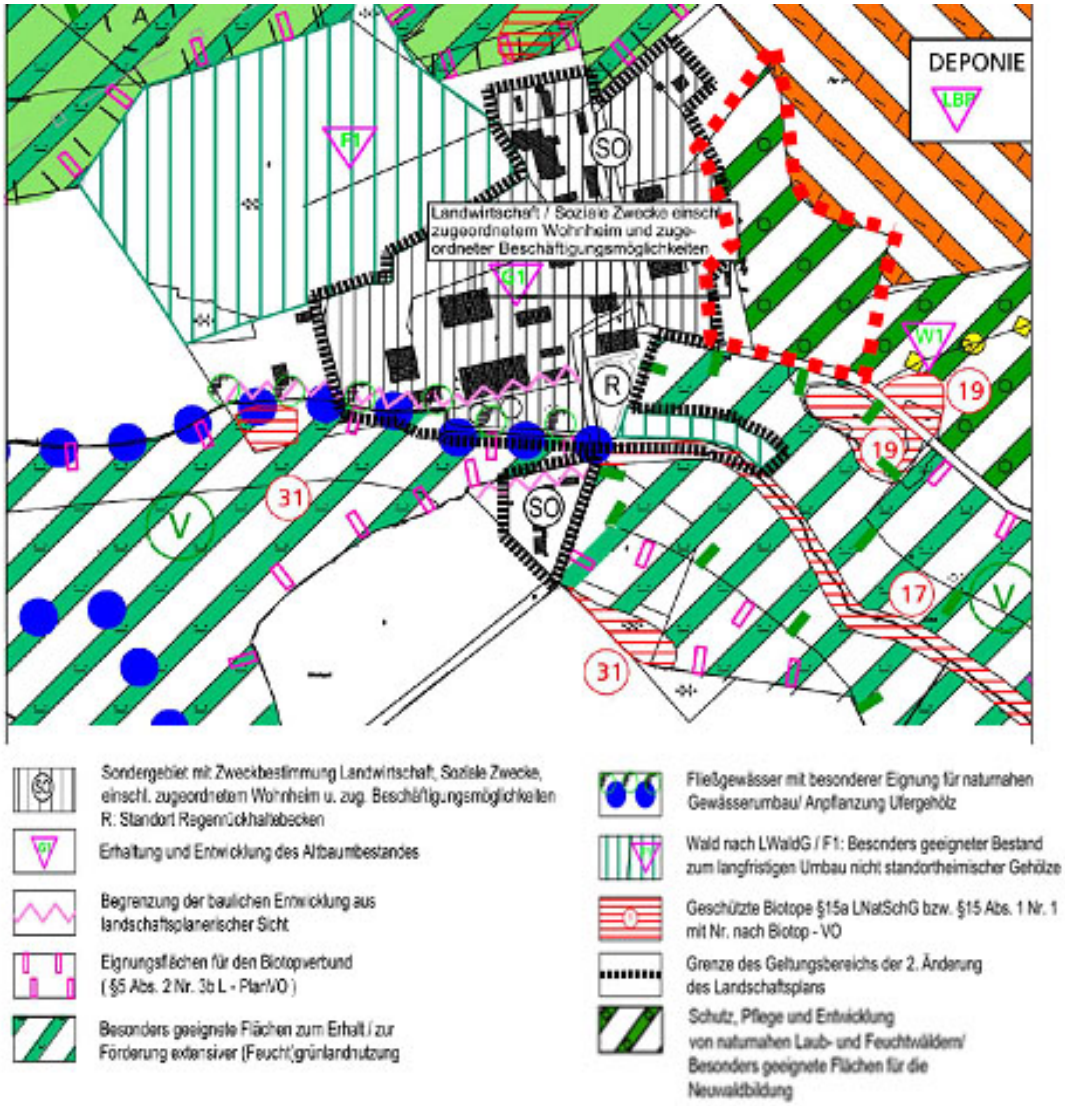



**Abbildung 1: Ausschnitt aus der 2. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans mit (roter gestrichelter) Kennzeichnung des Änderungsbereiches zur 3. Landschaftsplan-Änderung, ohne Maßstab**

## 2 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) stellt den Bereich der 3. Landschaftsplan-Änderung (s. gelber Pfeil in Abbildung 2) als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dar (hellgelbe Fläche, s. Abbildung 2). Die Deponie ist mit einem roten „A“ gekennzeichnet. Außerhalb des Geltungsbereichs sind die Appener Beek und der Krabatenmoorgraben als geeignete Nebenverbundachsen des Biotopverbundsystems gekennzeichnet (grün gepunktete Linien, s. Abbildung 2).

Die Ausweisung eines Sondergebietes im Bereich des Recyclinghofes mit sozialer Zweckbindung steht den Aussagen des Landschaftsrahmenplans vom Grundsatz her nicht entgegen.

Aussagen in Bezug auf das bestehende Landschaftsschutzgebiet (grüne Schrägschraffur, s. Abbildung 2) werden im nächsten Kapitel getroffen.

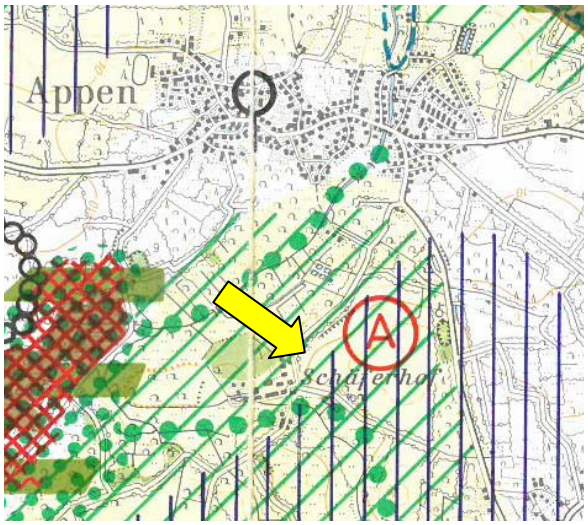



**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum I, 1998, ohne Maßstab**

# 3 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET LSG 05 „HOLMER SANDBERGE UND MOORBEREICHE“

Der Geltungsbereich der 3. Landschaftsplan-Änderung befindet sich vollständig in der Randzone des genannten LSG. Schutzweck 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 Deponieflächen) sollen „....in das abwechslungsreiche Landschaftsbild eingebunden bzw. naturnah entwickelt werden“ (§3 LSG-Verordnung v. 20.12.2002). Der naturbezogenen Erholung kommt in der Randzone besondere Bedeutung zu. Weitere Schutzziele sind Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gewässer und Uferrandstreifen sowie Knicks, Erhalt offener zusammenhängender Grünlandbereiche für das Landschaftsbild sowie die Entwicklung naturnaher Wälder. Verbotstatbestände im Landschaftsschutzgebiet, die durch die Fortführung des Recyclinghofes im Rahmen des Sondergebietes Schäferhof vorraussichtlich berührt werden, sind u.a.

- Errichtung von baulichen Anlagen, Anlage von Straßen und Wegen,
- Verlegung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Straßenkörpers.

Dabei ist allerdings darauf hinzuweisen, dass der überwiegende Teil der Fläche des Recyclinghofes durch Versiegelung und Bebauung bereits überprägt und vorbelastet ist.

Für eine Entlassung des zukünftigen Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.

# 4 BESTAND IM GELTUNGSBEREICH

Die Fläche des bestehenden Recyclinghofes ist bereits durch Überbauung, Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen weitgehend überprägt und vorbelastet. Im Geltungsbereich selbst sind aber keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich.

Aus Sicht der Biotoptypen, der 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. Die Fläche liegt nicht in einer Biotopverbundstruktur oder in einem Natura 2000-Gebiet.

Am südlichen Rand der Fläche besteht zur Straße hin ein Knick (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatschG), der auch bei einer weiteren Nutzung des Recyclinghofes erhalten bleibt.

Der bisherige Recyclinghof stellt eine überprägte Fläche mit geringwertigem Landschaftsbild dar. Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale oder Baudenkmale benannt.

Angrenzend zum Geltungsbereich finden sich folgende Nutzungen:

- Im Norden: Wohngebäude mit größerer Hausgartenfläche (Grundstück Schäferhofweg Nr. 29)
- Im Osten/ Nordosten: ehemalige Mülldeponie, inzwischen weitgehend begrünt
- Im Osten/ Südosten: Ackerfläche
- Im Süden: Straße „Weg an den Karpfenteichen“
- Im Westen: Holzbetrieb des Schäferhofes

# 5 BISHERIGE DARSTELLUNG IM GELTUNGSBEREICH NACH LANDSCHAFTSPLAN APPEN

Gemäß bisheriger Darstellung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans eignet sich der Geltungsbereich der 3. Änderung (Fläche des Recyclingbetriebs) sowie der gesamte Bereich südlich der Deponie für das Ziel „besonders geeignete Fläche für die Neuwaldbildung“ (s.a. Abbildung 1).

# 6 NEUE DARSTELLUNG IM GELTUNGSBEREICH MIT HINWEISEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die 3. LP-Änderung ist im Plan „Entwicklung“ (Originalmaßstab 1:5.000, verkleinert) dargestellt (s. Seite 7).

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

In Geltungsbereich entfällt somit die Kennzeichnung „Schutz, Pflege und Entwicklung von naturnahen Laub- und Feuchtwäldern, besonders geeignete Flächen für die Neuwaldbildung“ (s. Abbildung 1) des Landschaftsplans. Damit wird die vom Landschaftsplan vorgeschlagene Neuwaldbildung als Entwicklungsmöglichkeit in dem Bereich punktuell eingeschränkt. Dies betrifft keine wesentlichen Flächenanteile. Eine Neuwaldbildung östlich an den Geltungsbereich (d.h. südlich der Deponie) angrenzender Flächen zur Einbindung der Deponie in das Landschaftsbild bleibt nach wie vor großflächig als Ziel im Landschaftsplan erhalten. Zu der Ausweisung als „geeignete Fläche für die Neuwaldbildung“ südlich der Deponie wurde im Text zur 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans, S. 145, vermerkt: „Der Standort ist für ein größeres Waldstück zur Erhöhung des geringen Waldanteils der Gemeinde insbesondere aufgrund der Nähe zum bestehenden Wald westlich des Schäferhofes und zur Einbindung des Deponiekörpers in das Landschaftsbild von südlicher Blickrichtung besonders geeignet.“ Durch die Sondergebietsausweisung wird somit nicht von den grundsätzlichen Zielen des Landschaftsplans Appen in diesem Raum abgewichen, eine potenzielle Entwicklungsmöglichkeit für Wald bleibt ausreichend erhalten.

Weiterhin sind folgende Maßnahmen, die im Sondergebiet zur Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beitragen, in die Planung bereits eingeflossen:

- 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 des bestehenden Knicks im Süden.
- Zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes/ Recyclinghofes erfolgt eine Bepflanzung der randlichen Wälle. In der 3. Landschaftsplanänderung ist dies mit dem Kennzeichnung „G3: Eingrünung, Sichtschutzpflanzung am Ortsrand“ ausgedrückt.

In Bezug auf eine genauere Betrachtung der Auswirkungen der Ausweisung eines Sonderbegietes auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft/ Landschaftsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter wird auf die Darstellung im Umweltbericht (s. Anlage) verwiesen.

Für den gesamten Umgriff des Recyclinghofs 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 nur für den überplanten kleinen Gehölzbereich am Nordwestrand des Geltungsbereichs ein weiterer Ausgleichsbedarf (vgl. B-Plan Nr. 28).

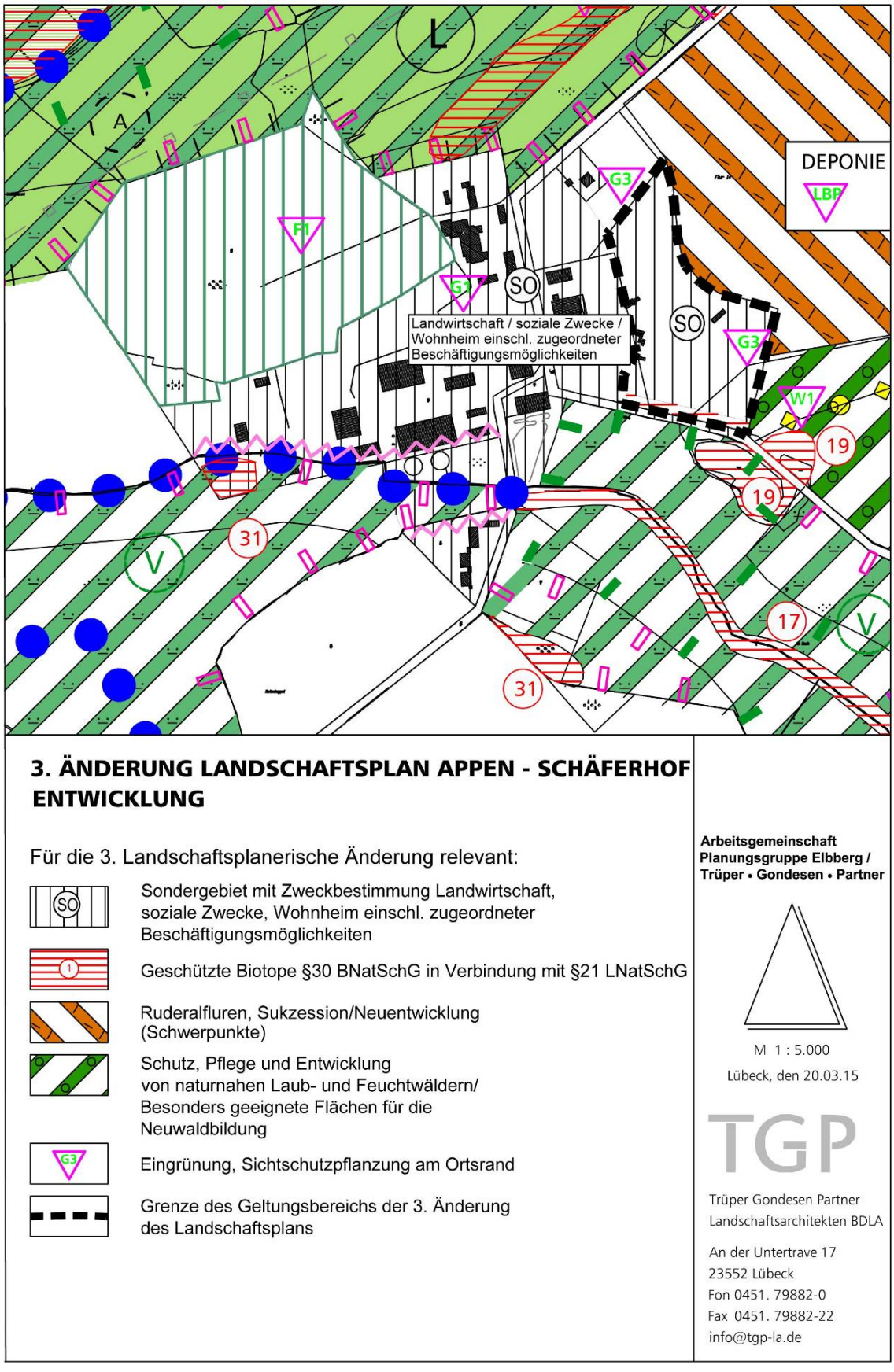



**Abbildung 2: Ausschnitt aus der geplanten 3. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung, ohne Maßstab**

# ANLAGE: UMWELTBERICHT

Gemäß § 14g UVPG ist ein Umweltbericht für Landschaftspläne zu erstellen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Bei der parallelen Aufstellung von Landschafts- und Flächennutzungsplänen wie im vorliegenden Fall (9. Änderung Flächennutzungsplan und 3. Änderung Landschaftsplan der Gemeinde Appen) hält das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume grundsätzlich die Erstellung nur eines Umweltberichtes für sinnvoll. Insofern ist der hier vorliegende Umweltbericht identisch mit dem Umweltbericht zur 9. Flächennutzungsplan-Änderung.

### Ziele und Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Landschaftsplan-Änderung

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ erfolgt eine planerische Anpassung an die dauerhafte Sicherung der 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 der Einrichtung bauliche Ergänzungen vornehmen zu können und flexibler auf neue Anforderungen im Rahmen der sozialen und arbeitsmarktlichen Integrationsarbeit reagieren zu können. Die Darstellung des Sondergebietes ist eng gefasst und orientiert sich an den bisherigen Grenzen des bis Ende 2016 befristet genehmigten, bisherigen Recyclinghofes.

Bei der Planung ist auch der besonderen Lage in der Randzone des Landschaftsschutzgebietes LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ sowie der Lage an der ehemaligen Deponie Rechnung getragen worden. Ein Antrag auf Entlassung des Änderungsbereichs aus dem LSG wurde beim Kreis gestellt.

### Methodik

Grundsätzlich ist eine Abschätzung der Vorhabenswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur anhand der entsprechenden groben Darstellungen möglich. Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird auf die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft / Soziale Zwecke einschl. zugeordnetem Wohnheim und zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten“ Bezug genommen. Da im Rahmen der Zweckbestimmung des Sondergebietes verschiedene (bauliche) Entwicklungen je nach Bedarf der Einrichtung „Schäferhof“ denkbar sind (s. oben) und auf Flächennutzungsplan-Ebene kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt wird, können die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nur in allgemeiner Form beschrieben werden. Konkretere Aussagen hierzu können - im Sinne der Abschichtung von FNP-Ebene auf B-Plan-

Ebene nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB - nur auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen von konkreten Bauanträgen getroffen werden.

**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 befinden sich vollständig in der Randzone des genannten LSG. Schutzweck 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 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.

Im Landschaftsplan ist 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“ gekennzeichnet. In der textlichen Beschreibung dieser vom Landschaftsplan angestrebten Maßnahme ist festgehalten, dass der Standort südlich der Deponie insbesondere aufgrund der Nähe zu bestehendem Wald westlich des Schäferhofes und zur Einbindung des Deponiekörpers in das Landschaftsbild von südlicher Blickrichtung gut geeignet ist.

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

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.

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

**Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes in der FNP- und LP-Änderung**

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

Landschaftsschutzgebiet

Es wird ein Entlassungsantrag aus dem LSG gestellt. Über eine Entlassung des zukünftigen Sondergebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet ist durch die Untere Naturschutzbehörde zu entscheiden.

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 allerdings darauf hinzuweisen, dass die Flächen bereits weitgehend überbaut bzw. versiegelt sind.

Regionaler Grünzug (Regionalplan)

Es wird ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan beantragt. Über das Zielabweichungsverfahren hat die Landesplanung Schleswig-Holstein zu entscheiden.

Landschaftsplan

Parallel zur 9. Flächennutzungsplanänderung wird die 3. Landschaftsplanänderung erfolgen.

**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 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.

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.

Bei möglichen Erweiterungsbauten oder Vorhaben nach § 29 BauGB im Rahmen des Sondergebietes im Bereich des bisherigen Recyclinghofs sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu erwarten. Die südlich, östlich und nördlich an der Grenze des Geltungsbereichs stehenden Vegetationsbestände bleiben erhalten (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, s. Abschnitt unten).

Natura 2000-Gebiete sind durch die Flächennutzungsplan- bzw. Landschaftsplan-Änderung nicht berührt.

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.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs ist bewusst so festgelegt, dass keine Deponieflächen einbezogen wurden. Im Geltungsbereich selbst sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Weiterhin wurden die östlich gelegenen landwirtschaftliche genutzten Flächen nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Bei möglichen Erweiterungsbauten oder Vorhaben nach § 29 BauGB im Rahmen des Sondergebietes sind zusätzliche Versiegelungen nicht zu erwarten, da die Vorbelastungen in einer bereits fast vollständig versiegelten Fläche bestehen. Es sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine abschließende Einschätzung muss auf Grund

der Ausgestaltung und des konkreten Versiegelungsgrades der Bebauungsplan- bzw. Bauantragsebene vorbehalten bleiben.

Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Es ist nicht zu erwarten, dass bei Bauten oder Vorhaben nach § 29 BauGB im Rahmen des Sondergebietes grundwassernahe Flächen beeinträchtigt werden. Da zusätzliche Versiegelungen grundsätzlich die Grundwasserneubildung herabsetzen, 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 ist bei möglichen Erweiterungsbauten oder Vorhaben nach § 29 BauGB im Rahmen des Sondergebietes keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas sowie keine Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten. Die Prüfung möglicher Schadstoffimmissionen bei der Ansiedlung von gewerblichen Arbeitsstätten bleibt der Bebauungsplan- bzw. Bauantragsebene vorbehalten.

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 oder Vorhaben nach § 29 BauGB im Rahmen des Sondergebietes sind aufgrund der Vorbelastung keine erheblichen Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Beeinträchtigungen voraussichtlich als gering einzustufen. Eine weitere detailliertere Einschätzung muss auf Grund der im Einzelfall unterschiedlichen Größe und Ausgestaltung der Bauten der Bebauungsplan- bzw. Bauantragsebene vorbehalten bleiben.

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:

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

**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 Gehölz- /Vegetationsbestände zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes/ Recyclinghofes. Bepflanzung der randlichen Wälle.

**Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich**

Für den gesamten Umgriff des Recyclinghofs enthielt die bisherige Genehmigung bereits eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und eine Festlegung von Kompensationsmaßnahmen. Da nun 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 lediglich für einen kleinen entfallenden Gehölzbereich ein weiterer Ausgleichsbedarf. Dieser soll auf Flächen des Schäferhofs erbracht werden.

**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.

**Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Da die Ausweisung des Sondergebietes der Sicherung und Entwicklung der Sozialeinrichtung des Schäferhofes mit Arbeitsangeboten für benachteiligte Menschen in unmittelbarer Nähe des bestehenden Standortes dient, die Ausweisung von neuen baulichen Flächen im Außenbereich begrenzt, die Umweltauswirkungen durch die Inanspruchnahme bisher bereits genutzter Flächen minimiert und Deponieflächen nicht baulich in Anspruch genommen werden sollen, kommen für die Zielsetzung der Sondergebietsausweisung keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

**Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Sondergebietsausweisung zu erwarten sind, werden auch keine Maßnahmen zur Überwachung 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

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 1181/2017/APP/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachbereich: | Soziales und Kultur | Datum: | 18.05.2017 |
| Bearbeiter: | Astrid Karock | AZ: | 2/1600-1520 |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Umweltausschuss der Gemeinde Appen | 08.06.2017 | öffentlich |
| Finanzausschuss der Gemeinde Appen | 20.06.2017 | öffentlich |
| Gemeindevertretung Appen | 27.06.2017 | öffentlich |

### Schredderaktion 2017

**Sachverhalt:**
Die Schredderaktion im vergangenen Jahr hatte einen erfolgreichen Verlauf. Da diese Aktion seitens der Bürgerinnen und Bürger so gut angenommen wurde, sollte es auch in diesem Jahr ein solches Angebot der Gemeinde geben.
Es sind finanzielle Mittel in Höhe von 5.300,00 EUR eingeplant. Bereits in den vergangenen Jahren wurden nur gebündelte Grünabfälle in handlichen Mengen vom Straßenrand abgefahren. Die Abfuhr von Baumstubben erfolgte nicht.

**Stellungnahme der Verwaltung:**
Die Schredderaktion im vergangenen Jahr wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger sehr gut angenommen. Es sind finanzielle Mittel in Höhe von 5.300,00 EUR in den entsprechenden Haushaltsstellen bereitgestellt worden.

**Finanzierung:**
Finanzielle Mittel sind im Haushalt 2016 bereitgestellt.
Unter der Haushaltsstelle 72000.658009 sind 1.500,00 EUR für den Schredder eingeworben und unter der Haushaltsstelle 72000.679771 stehen 3.800,00 EUR für die Leistungen des Bauhofes zur Verfügung.

**Fördermittel durch Dritte:**

**Beschlussvorschlag:**
Der Umweltausschuss empfiehlt/ der Finanzausschuss empfiehlt/ die Gemeindever-

tretung beschließt, auch in diesem Jahr eine Schredderaktion in der Gemeinde Appen durchzuführen.

_____

Lorenzen
stellv. Bürgermeister

# Gemeinde Appen

## Vermerk

**Vorlage Nr.: 1179/2017/APP/V**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachbereich: | Bauen und Liegenschaften | Datum: | 17.05.2017 |
| Bearbeiter: | Diana Franz | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Umweltausschuss der Gemeinde Appen | 08.06.2017 | öffentlich |

### Lärmaktionsplan

**Sachverhalt:**

2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm hat die Europäische Union ein Konzept vorgegeben, Lärmauswirkungen zu erfassen und ihnen entgegen zu wirken.
Mit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch das Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm vom 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794 - § 47 a-f BImSchG) und der Verordnung über die Lärmkartierung vom 06. März 2006 (BGBl. I S. 516 - 34. BImSchV) erfolgte die Umsetzung der Richtlinie in deutsches Recht.
Die wesentlichen Ziele sind:

- die Ermittlung der Belastung durch **strategische Lärmkarten,**
- Bewertung und soweit erforderlich Vermeidung oder Verminderung von Belastungen durch **Aktionspläne.**

Die Information der Öffentlichkeit über vorhandene Lärmbelastungen und die Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Aktionsplanung sind dabei von zentraler Bedeutung.

Ein Lärmaktionsplan ist ein konkreter Plan zur Regelung von Lärmproblemen und Lärmauswirkungen, die durch Umgebungslärm aus dem Straßen-, Schienen-, Flugverkehr sowie durch industrielle Tätigkeiten verursacht werden. Er soll die erforderlichen Maßnahmen zur Lärmminderung enthalten, um den Umgebungslärm so weit wie erforderlich zu verhindern und zu mindern. Ein erhöhter Handlungsbedarf besteht insbesondere in den Fällen, in denen das Ausmaß der Belastungen gesundheitsschädliche Auswirkungen haben kann. Außerdem ist die Umweltqualität in den Fällen zu erhalten, in denen sie aktuell zufriedenstellend ist.

Lärmaktionspläne werden ebenfalls alle fünf Jahre oder bei bedeutsamen Entwicklungen der Lärmsituation überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet.

Als Umgebungslärm werden gemäß § 47 b BImSchG belästigende oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien bezeichnet, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden, einschließlich des Lärms, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Ei-

senbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht.
Nicht dazu zählt Lärm, der von der davon betroffenen Person selbst oder durch Tätigkeiten innerhalb von Wohnungen verursacht wird, sowie Nachbarschafts- oder Freizeitlärm.

Zuständig für die Ausarbeitung von Lärmkarten und die Aufstellung von Lärmaktionsplänen sind in Schleswig-Holstein die Gemeinden.

Grundlage für den Lärmaktionsplan sind die Lärmkarten (siehe Anlage) mit der Bestandsaufnahme, der Lärmsituation an den Hauptverkehrswegen und in den Ballungsräumen.

Die wesentlichen Inhalte des Lärmaktionsplanes der 1. Stufe sind:

- die Darstellung der Lärmbelastung,
- tabellarisch die geschätzte Zahl der lärmbelasteten Menschen und
- der lärmbelasteten Flächen, Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser, sowie
- eine Beschreibung der Hauptlärmquellen bzw. der Ballungsräume und deren Umgebung.

In den Gemeinden können weitere relevante Lärmverursacher als die kartierten Hauptverkehrswege vorhanden sein. Es ist daher zu prüfen, ob zur Aktionsplanung eine detailliertere Bestandserfassung erforderlich ist bzw. ob bereits andere vorhandene Lärmkarten herangezogen werden können.

Die wesentlichen Kriterien zur Bewertung der Belastung sind:

1. die Höhe der Pegel,
2. die Anzahl der von Lärm Betroffenen,
3. die Nutzung / Schutzwürdigkeit der betroffenen Flächen.

In der Gemeinde Appen sind laut dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR S.-H.) keine für die Lärmminderungsplanung relevanten Faktoren (Bahnlinie, Flughafen, Autobahn etc.) vorhanden oder in den nächsten fünf Jahren geplant. Daher sollte in 2017 der Bereich Straßenverkehr und Industrielärm untersucht werden.

Die Gemeinde Appen hat bisher keinen Lärmaktionsplan für die erste Stufe der Lärmminderungsplanung. Die Gemeinde ist nach § 47e des BImSchG verpflichtet, die strategischen Lärmkarten auszuwerten und den Lärmaktionsplan zu erstellen.

**Finanzierung:**

Die Kosten sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Wünscht die Gemeinde eine nähere Betrachtung der Lärmquellen, sollte eine Fachfirma zur Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt werden. Dann sollte die Gemeinde Kosten von ca. 10.000 EUR einplanen. Der Bauausschuss der Gemeinde Appen hat festgestellt, dass die Vorlage des Musteraktionsplanes für die Erstellung ausreichend ist.

---

Banaschak
Bürgermeister

# Anlage II: Ergebnisse der Lärmkartierung der einzelnen Kommunen

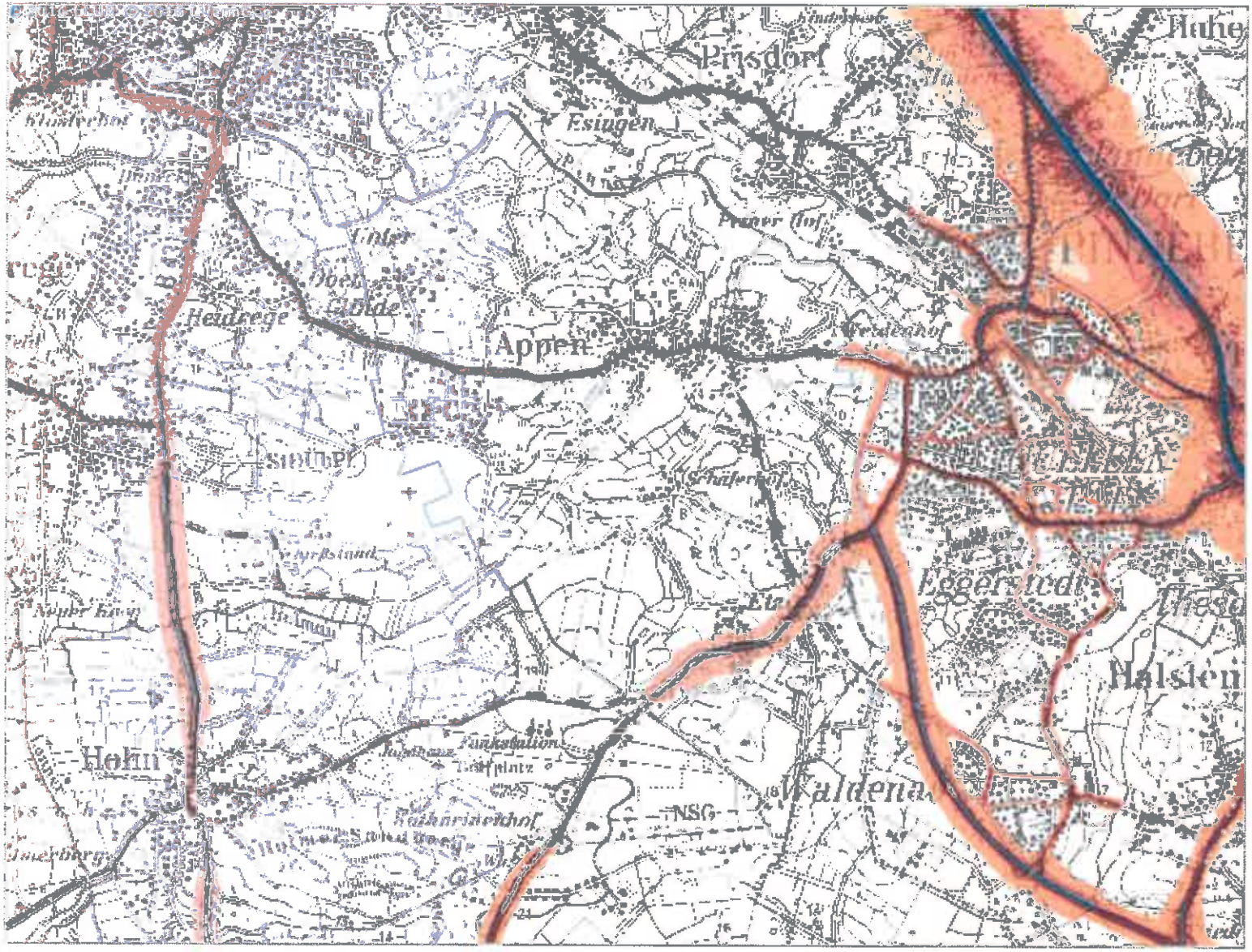
Straßenverkehrslärm

| Gemeinde | | Betroffene $L_{DEN}$ dB(A) | | | | | | Betroffene $L_{Night}$ dB(A) | | | | | | Fläche $L_{DEN}$ [km²] | | | Schulen $L_{DEN}$ | | | Krankenh. $L_{DEN}$ | | | Wohnungen $L_{DEN}$ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Name | GKZ | >55-60 | >60-65 | >65-70 | >70-75 | >75 | Summe | >50-55 | >55-60 | >60-65 | >65-70 | >70 | Summe | >55 | >65 | >75 | >55 | >65 | >75 | >55 | >65 | >75 | >55 | >65 | >75 |
| **A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Achterwehr | 01058001 | 20 | 10 | 0 | 0 | 0 | 30 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 1,752 | 0,468 | 0,160 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 |
| Achterwehr | 01058001 | 20 | 10 | 0 | 0 | 0 | 30 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 1,752 | 0,468 | 0,160 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 |
| Agethorst | 01061003 | 0 | 10 | 10 | 0 | 0 | 20 | 10 | 10 | 0 | 0 | 0 | 20 | 1,197 | 0,279 | 0,073 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 0 |
| Ahlefeld-Bistensee | 01058175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,134 | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ahrensbök | 01055001 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,404 | 0,092 | 0,017 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 |
| Ahrensburg* | 01062001 | 3.450 | 1.550 | 810 | 80 | 0 | 5.890 | 1.800 | 870 | 150 | 0 | 0 | 2.820 | 8,300 | 1,800 | 0,200 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.378 | 422 | 0 |
| Albersdorf | 01051001 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,024 | 0,146 | 0,025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Almdorf | 01054006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,520 | 0,122 | 0,023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Alt Duvenstedt | 01058003 | 10 | 10 | 0 | 0 | 0 | 20 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 3,428 | 0,955 | 0,248 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Alt Mölln | 01053002 | 100 | 40 | 20 | 10 | 0 | 170 | 40 | 20 | 10 | 0 | 0 | 70 | 1,130 | 0,309 | 0,070 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 54 | 9 | 0 |
| Altenhof | 01058004 | 30 | 20 | 0 | 0 | 0 | 50 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 1,035 | 0,273 | 0,053 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 | 1 | 0 |
| Altenholz* | 01058005 | 510 | 100 | 0 | 0 | 0 | 610 | 180 | 20 | 0 | 0 | 0 | 200 | 1,074 | 0,165 | 0,008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 289 | 2 | 0 |
| Altenkrempe | 01055002 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 3,085 | 0,695 | 0,181 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 0 |
| Alveslohe | 01060002 | 100 | 40 | 30 | 10 | 0 | 180 | 70 | 40 | 10 | 0 | 0 | 120 | 5,946 | 1,592 | 0,368 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 | 18 | 0 |
| Ammersbek | 01062090 | 450 | 380 | 130 | 10 | 0 | 970 | 400 | 130 | 10 | 0 | 0 | 540 | 1,315 | 0,369 | 0,037 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 464 | 65 | 0 |
| Appen | 01056001 | 80 | 40 | 30 | 10 | 0 | 160 | 40 | 20 | 10 | 0 | 0 | 70 | 0,826 | 0,192 | 0,038 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 56 | 11 | 0 |
| Arkebek | 01051002 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,806 | 0,173 | 0,049 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ascheberg (Holstein) | 01057001 | 60 | 80 | 20 | 0 | 0 | 160 | 80 | 40 | 0 | 0 | 0 | 120 | 0,664 | 0,194 | 0,018 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 63 | 8 | 0 |
| Aukrug | 01058009 | 80 | 20 | 0 | 0 | 0 | 100 | 30 | 10 | 0 | 0 | 0 | 40 | 2,007 | 0,441 | 0,091 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 | 2 | 0 |
| Averlak | 01051003 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,084 | 0,012 | 0,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **B** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bad Bramstedt (Stadt) | 01060004 | 220 | 250 | 200 | 60 | 0 | 730 | 240 | 220 | 100 | 0 | 0 | 560 | 5,796 | 1,559 | 0,304 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 304 | 108 | 0 |
| Bad Oldesloe (Stadt) | 01062004 | 750 | 720 | 690 | 230 | 50 | 2.440 | 730 | 730 | 320 | 0 | 0 | 1.780 | 10,225 | 2,847 | 0,609 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.163 | 462 | 22 |
| Bad Schwartau* (Stadt) | 01055004 | 2.170 | 1.300 | 560 | 160 | 10 | 4.200 | 1.670 | 950 | 200 | 0 | 0 | 2.820 | 3,150 | 1,142 | 0,309 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.252 | 393 | 7 |
| Bad Segeberg (Stadt) | 01060005 | 670 | 240 | 130 | 20 | 0 | 1.060 | 340 | 150 | 50 | 0 | 0 | 540 | 2,781 | 0,790 | 0,171 | 16 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 583 | 83 | 0 |
| Badendorf | 01062003 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,884 | 0,373 | 0,117 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bargteheide (Stadt) | 01062006 | 430 | 210 | 170 | 50 | 0 | 860 | 210 | 200 | 50 | 0 | 0 | 460 | 1,981 | 0,530 | 0,058 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 389 | 101 | 0 |
| Bark | 01060007 | 80 | 90 | 80 | 20 | 0 | 270 | 80 | 100 | 40 | 0 | 0 | 220 | 1,677 | 0,376 | 0,063 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 109 | 40 | 0 |
| Barkelsby | 01058012 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 1,158 | 0,265 | 0,052 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 |
| Barmissen | 01057002 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,421 | 0,120 | 0,026 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Barmstedt (Stadt) | 01056002 | 140 | 140 | 140 | 0 | 0 | 420 | 140 | 160 | 0 | 0 | 0 | 300 | 0,443 | 0,133 | 0,002 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 202 | 69 | 0 |
| Barnitz | 01062008 | 140 | 60 | 10 | 0 | 0 | 210 | 100 | 30 | 0 | 0 | 0 | 130 | 6,168 | 2,012 | 0,426 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94 | 5 | 0 |
| Barsbek | 01057003 | 40 | 60 | 30 | 0 | 0 | 130 | 70 | 40 | 0 | 0 | 0 | 110 | 0,552 | 0,145 | 0,015 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 | 12 | 0 |
| Barsbüttel* | 01062009 | 2.790 | 840 | 180 | 10 | 0 | 3.820 | 1.440 | 360 | 20 | 10 | 0 | 1.830 | 15,045 | 4,774 | 1,301 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.689 | 84 | 2 |



GANZ OHR FÜR L
TOP Ö 8

# Kartenservice Umgebungslärm




Referenzkarte

Legende

**Straße 24 Std (2012)**
- über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
- über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
- über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
- über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
- über 75 dB (A) bis 80 dB(A)
- über 80 dB(A)

**Straße 24 Std (2007)**
- über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
- über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
- über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
- über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
- über 75 dB (A)

Topografische Karte TK 100

Gemeinden

Druckdatum: 27.02.2017

TOP Ö: 8

**TOP Ö 8**

Sie sind hier: Umgebungslärm Gemeinden

# Strategische Lärmkartierung 2012, Stand 02. April 2013 Gemeinde Appen

**Gemeinde Appen**
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

E-Mail: jochen.hauschildt@amt-moorrege.de

Lärmkarten zum Straßenlärm der Gemeinde Appen als PDF-Dokument

## Allgemeine Informationen zur Lärmkartierung in der Gemeinde Appen

**Anzahl der Einwohner der Stadt / Gemeinde[2]:**
5830

**Gesamtfläche der Stadt / Gemeinde in qkm[2]:**
20,26

**Anzahl der Wohnungen in der Stadt/ Gemeinde[2]:**
2058

## Geschätzte Zahl der von Lärm aller kartierten Straßen belasteten Menschen in der Gemeinde Appen[3]

| $L_{DEN}$ dB(A) (24 Stunden) | Belastete Menschen – Straßenlärm |
|---|---|
| über 55 bis 60 | 80 |
| über 60 bis 65 | 40 |
| über 65 bis 70 | 30 |
| über 70 bis 75 | 10 |
| über 75 | 0 |
| Summe | 160 |

| $L_{Night}$ db(A) (22 bis 6 Uhr) | Belastete Menschen – Straßenlärm |
|---|---|
| über 50 bis 55 | 40 |
| über 55 bis 60 | 20 |
| über 60 bis 65 | 10 |
| über 65 bis 70 | 0 |
| über 70 | 0 |
| Summe | 70 |

Von Straßenlärm belastete Fläche (qkm) und geschätzte Zahl der Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser in der Gemeinde Appen [4]

| $L_{DEN}$ dB(A) | Straßenlärm | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Fläche (qkm) | Wohnungen | Schulen | Krankenhäuser |
| über 55 | 0,826 | 56 | 1 | 0 |
| über 65 | 0,192 | 11 | 0 | 0 |
| über 75 | 0,038 | 0 | 0 | 0 |

## Fußnoten

- [1] Angaben der Gemeinde
- [2] Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein,Stand: 2011
- [3] auf die nächste Zehnerstelle gerundet
- [4] Die Zahl der Wohnungen wurde gemeindespezifisch aus der Zahl der Einwohner abgleitet. Bei der Zahl der Schulen und Krankenhäuser wurde die Zahl der Gebäude der jeweiligen Einrichtung berücksichtigt.

**Aktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz**
**der Gemeinde „xxx“ vom xx.xx. 2013**
***(Musteraktionsplan für Gemeinden ohne relevante Lärmbelastungen)***

## 1. Allgemeines

### 1.1 Beschreibung der Gemeinde sowie der Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken oder Großflughäfen und anderer Lärmquellen, die zu berücksichtigen sind

### 1.2 Für die Aktionsplanung zuständige Behörde

### 1.3 Rechtlicher Hintergrund

### 1.4 Geltende Grenzwerte

## 2. Bewertung der Ist-Situation

### 2.1 Zusammenfassung der Daten der Lärmkarten

Geschätzte Zahl der von Lärm an Hauptverkehrsstraßen belasteten Menschen

| $L_{DEN}$ dB(A) | Belastete Menschen – Straßenlärm |
|---|---|
| | |
| über 55 bis 60 | |
| über 60 bis 65 | |
| über 65 bis 70 | |
| über 70 bis 75 | |
| über 75 | |
| Summe | |

| $L_{Night}$ dB(A) | Belastete Menschen – Straßenlärm |
|---|---|
| über 50 bis 55 | |
| über 55 bis 60 | |
| über 60 bis 65 | |
| über 65 bis 70 | |
| über 70 | |
| | |
| Summe | |

Geschätzte Zahl der von Lärm an Hauptverkehrsstraßen belasteten Flächen, Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser

| $L_{DEN}$ dB(A) | Fläche in km² | Wohnungen | Schulen | Krankenhäuser |
|---|---|---|---|---|
| über 55 dB(A) $L_{DEN}$ | | | | |
| über 65 dB(A) $L_{DEN}$ | | | | |
| über 75 dB(A) $L_{DEN}$ | | | | |

**2.2 Bewertung der Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind**

**2.3 Angabe von Lärmproblemen und verbesserungsbedürftigen Situationen**

## 3. Maßnahmenplanung

**3.1 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärmminderung**

**3.2 Geplante Maßnahmen zur Lärmminderung für die nächsten fünf Jahre**

**3.3 Schutz ruhiger Gebiete / Festlegung und geplante Maßnahmen zu deren Schutz für die nächsten fünf Jahre**

**3.4 Langfristige Strategien zu Lärmproblemen und Lärmauswirkungen**

**3.5 Schätzwerte für die Reduzierung der Zahl der betroffenen Personen**

## 4. Formelle und finanzielle Informationen

**4.1 Datum der Aufstellung des Aktionsplans**

**4.2 Datum des Abschlusses des Aktionsplans**

**4.3 Mitwirkung der Öffentlichkeit / Protokoll der öffentlichen Anhörungen**

**4.4 Bewertung der Durchführung und der Ergebnisse des Aktionsplans**

**4.5 Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des Aktionsplans**

**4.6 Weitere finanzielle Informationen**

**4.7 Link zum Aktionsplan im Internet**

**Ort, Datum**

_____

Anlage

# Übersicht über Immissionsgrenz-, Auslöse- und Richtwerte im Bereich des Lärmschutzes

Die Grenz- und Richtwerte nach deutschem Recht können für eine Bewertung der Lärmsituation zur Orientierung herangezogen werden. Sie beruhen auf anderen Ermittlungsverfahren als die strategischen Lärmkarten zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie und sind daher nicht direkt vergleichbar mit den dort als $L_{DEN}$ und $L_{Night}$ dargestellten Werten. Im Einzelfall sind daher zur Prüfung der Immissionsgrenz- und richtwerte Berechnungen für den jeweiligen Immissionsort notwendig. Eine überschlägige Übertragung der nationalen Grenzwerte auf $L_{DEN}$ und $L_{Night}$ wurde durch das Bundesumweltministerium durchgeführt (siehe Anlage der „Hinweise zur Lärmkartierung der der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz www.umwelt.schleswig-holstein.de/ULR/de/regelwerke)

| Anwendungsbereich / Nutzung | Richtwerte, bei deren Überschreitung **straßenverkehrsrechtliche Lärmschutzmaßnahmen** in Betracht kommen[1] | | Auslösewerte für die **Lärmsanierung** an Straßen in Baulast des Bundes [2,3] | | Grenzwerte für den **Neubau** oder die **wesentliche Änderung von Straßen- und Schienenwegen** (Lärmvorsorge) [4] | | Richtwerte für **Anlagen** im Sinne des BImSchG, deren Einhaltung sichergestellt werden soll [5] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tag in dB(A) | Nacht in dB(A) | Tag in dB(A) | Nacht in dB(A) | Tag in dB(A) | Nacht in dB(A) | Tag in dB(A) | Nacht in dB(A) |
| Krankenhäuser, Schulen, Altenheime, Kurgebiete .... | 70 | 60 | 67 | 57 | 57 | 47 | 45 | 35 |
| reine Wohngebiete | 70 | 60 | 67 | 57 | 59 | 49 | 50 | 35 |
| allgemeine Wohngebiete | 70 | 60 | 67 | 57 | 59 | 49 | 55 | 40 |
| Dorf-, Misch- und Kerngebiete | 72 | 62 | 69 | 59 | 64 | 54 | 60 | 45 |
| Gewerbegebiete | 75 | 65 | 72 | 62 | 69 | 59 | 65 | 50 |
| Industriegebiete | | | | | | | 70 | 70 |

Für die Bewertung der Lärmsituation an Flugplätzen sind die Werte des „Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm" in der Fassung vom 31.Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550) heranzuziehen.

---

[1] Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) vom 23.11. 2007

[2] Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97, VkBl 1997 S. 434; 04.08.2006 S. 665

[3] Die Auslösewerte der VLärmSchR 97 gelten nicht für die Lärmsanierung beim Schienenverkehr.

[4] Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

[5] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)