



© Google Earth

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 und
9. Änderung des Flächennutzungsplans
„Sondergebiet Schäferhof“**
Umweltausschuss Appen, 8. Juni 2017

ELBBERG
STADTPLANUNG



© Google Earth

- Gebrauchte Baustoffe / Bauteile / Materialien, die bei Abbruch und Umbau anfallen, aufbereiten (z. B. Steine, Dielen, Bohlen, Kacheln, Beschläge)
- Aufbau eines sog. „Re-Use“-Konzeptes (Verkauf von gebrauchten Baumaterialien)
- Verkauf von überwiegend am Standort Schäferhof produzierten Produkten (z. B. Hackschnitzel, Rindenmulch, Kaminholz, Kompost, Erde, Kies)
- Weiterhin Annahmestelle für Recyclingstoffe
- Bildungsangebote zu den Lernfeldern Müllvermeidung, Recycling, Klimaschutz

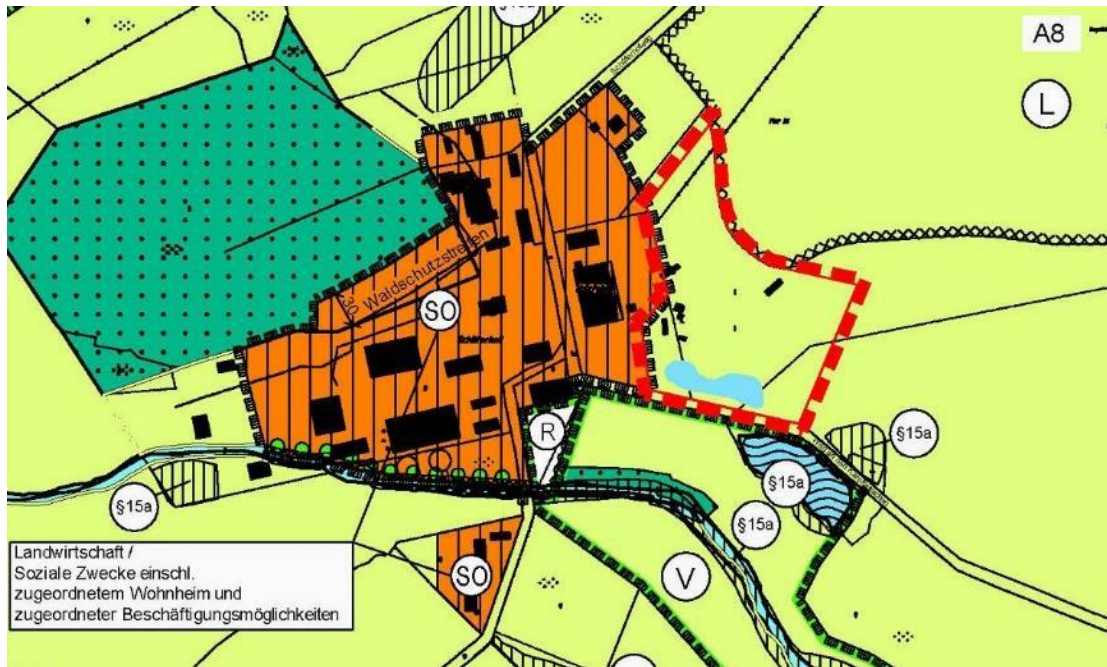
- Gemeinsame Projektidee von Schäferhof, Lebenshilfe Pinneberg und Firma Otto Dörner
- Schaffung von attraktiven und wirtschaftsnahen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten von Menschen, die von sozialer Ausgrenzung betroffen sind, wie z. B. Wohnungslose, chronisch Suchtkranke, Langzeitarbeitslose) und Menschen mit Behinderung
- Sicherung des „Schäferhofes“ als soziale Einrichtung am jetzigen Standort

- Die Sozialgebundenheit muss im Vordergrund stehen. Die Entwicklung zu einem normalen Gewerbegebiet ist auszuschließen
- Auch „normale“ gewerblich Beschäftigte sind erforderlich, da die Bewohner des Schäferhofs aus Qualifikationsgründen nicht alle Arbeiten verrichten können oder es aus Sicherheitsgründen nicht dürfen

„Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem 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“
- „Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde und dem Kreis Pinneberg jährlich Bericht über die Einhaltung der vereinbarten Beschäftigungsziele“
- „Wird das Vorhaben aufgegeben oder wird durch die Gemeinde oder den Kreis Pinneberg festgestellt, dass die Verpflichtungen zur Sozialgebundenheit über zwei Kalenderjahre in Folge nicht eingehalten werden, so ist jeglicher Betrieb auf dem Gelände innerhalb von sechs Monaten einzustellen“
- Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung der Bedingungen

- Änderung des Flächennutzungsplans (9. Änderung)
- Änderung des Landschaftsplans (3. Änderung)
- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28
- Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde für Regelungen über die Festsetzungen des B-Plans hinaus
- Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet durch den Kreis Pinneberg



Wirksamer Flächennutzungsplan



Entwurf der 9. Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sondergebiet
(Zweckbestimmung s. Planzeichnung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des Änderungsbereichs

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

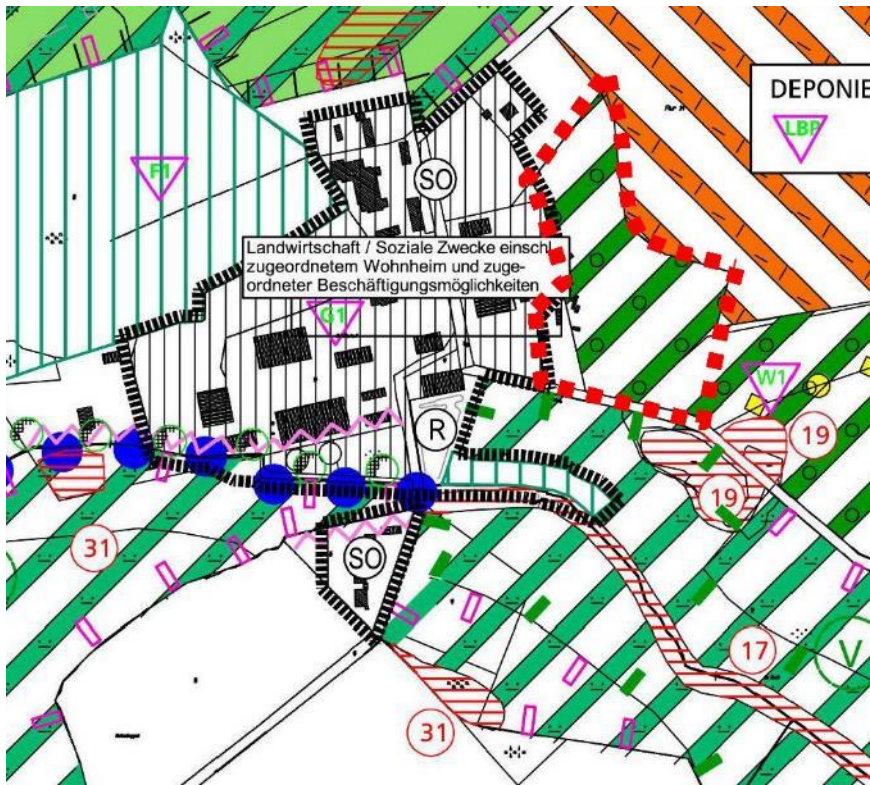
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

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

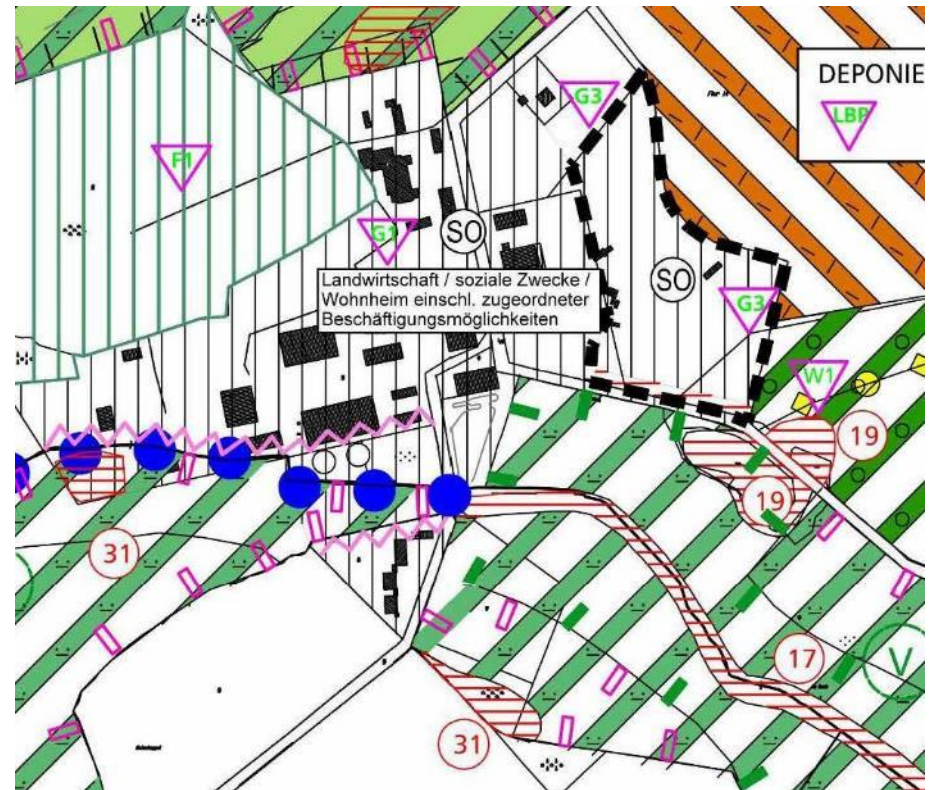
 Biotopverbundfläche (Übernahme aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Appen)
(außerhalb des Geltungsbereiches zur Information)

 Kartierte Altablagerung - Deponie
(außerhalb des Geltungsbereiches zur Information)

Änderung Flächennutzungsplan



Wirksamer Landschaftsplan



Entwurf der 3. Änderung des Landschaftsplans

-  Sondergebiet mit Zweckbestimmung Landwirtschaft, soziale Zwecke, Wohnheim einschl. zugeordneter Beschäftigungsmöglichkeiten
-  Geschützte Biotop §30 BNatSchG in Verbindung mit §21 LNatSchG
-  Ruderalfluren, Sukzession/Neuentwicklung (Schwerpunkte)
-  Schutz, Pflege und Entwicklung von naturnahen Laub- und Feuchtwäldern/ Besonders geeignete Flächen für die Neuwaldbildung
-  Eingrünung, Sichtschutzpflanzung am Ortsrand
-  Grenze des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Landschaftsplans



Art der baulichen Nutzung



SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Recyclinghof als Integrationsmaßnahme in das Arbeitsleben zur überwiegenden Beschäftigung von Personen, die gezielter staatlicher Unterstützung bedürfen" (s. textliche Festsetzung 1.1, 1.2)

Maß der baulichen Nutzung

0,95

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Grünflächen

z.B. PG1

Private Grünfläche mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.4)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bemaßung in m

Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (siehe textliche Festsetzung 1.5 und Hinweis Nr. 2)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:



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



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



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

Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Entfallende Gehölzfläche innerhalb des Plangebietes

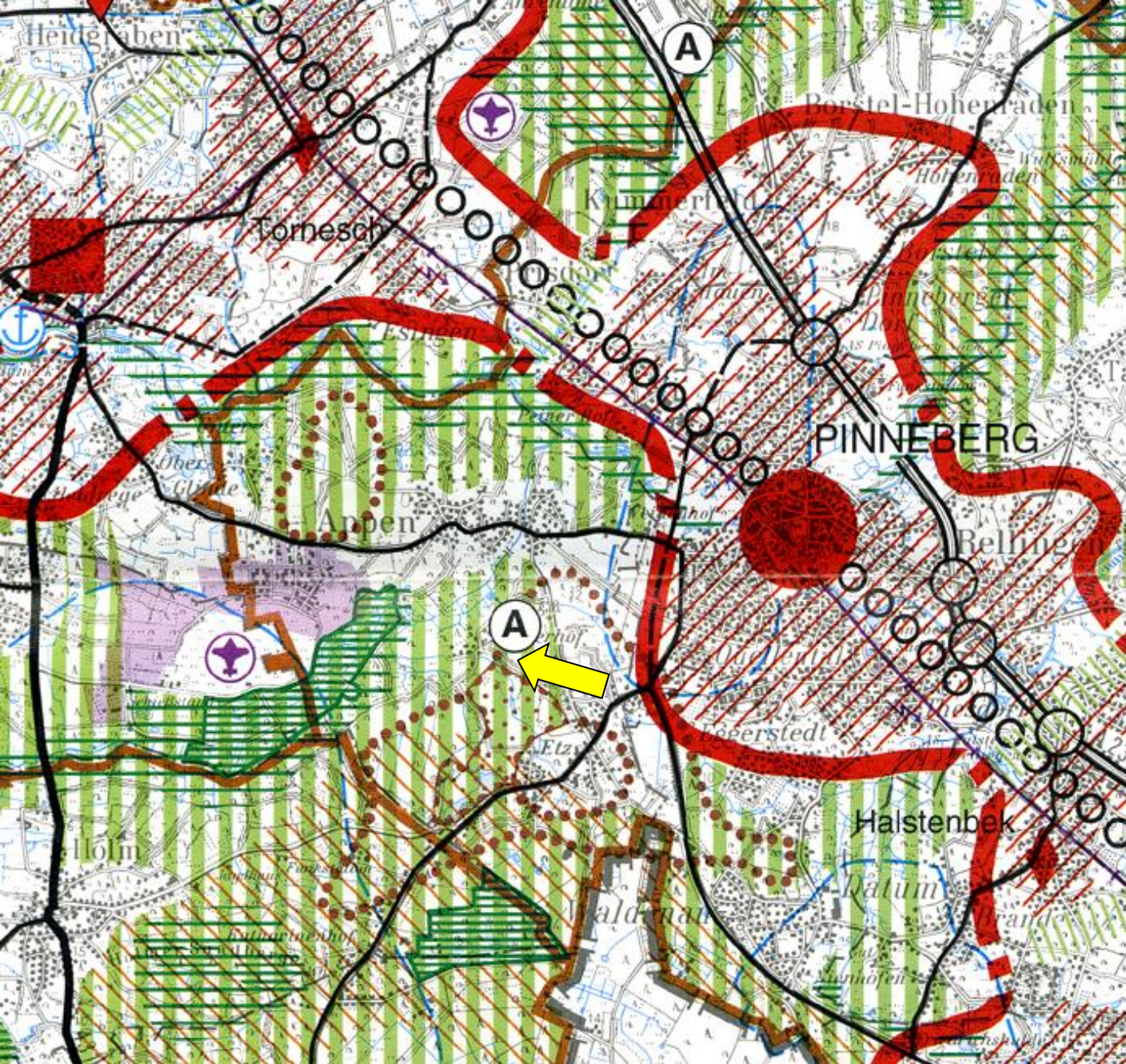


Externe Ausgleichsfläche:

- Ergänzung des vorhandenen Feldgehölzes durch 400 m² Anpflanzungen
- Maßnahme zum Amphibienschutz auf 200 m², in Verbindung mit Kleingewässieranlagen im Osten des Appener Sees



► ELBERG



Regionalplan
Ausweisung:
„regionaler Grünzug“

← Lage Plangebiet



© Google Earth

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 und
9. Änderung des Flächennutzungsplans
„Sondergebiet Schäferhof“**
Umweltausschuss Appen, 8. Juni 2017

ELBBERG
STADTPLANUNG