Gemeinde Appen

Begründung zur
11. Änderung des Flächennutzungsplans
„Neubau Kindertagesstätte“

für das Gebiet südlich der Hauptstraße (L 106) und des Bürgerhauses sowie östlich der Straße Am Storchennest

Teil I: Städtebaulicher Teil

Stand: 20.02.2018, Vorlage zum Feststellungsbeschluss

Grau markiert: Neue bzw. überarbeitete Teile gegenüber Beteiligung

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

ELBBERG STADTPLANUNG

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

Inhalt:

1. Allgemeines 3

1.1 Planungsanlass und Verfahren 3

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand 3

1.3 Archäologie 4

2. Planungsvorgaben 4

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan 4

3. Wirksamer Flächennutzungsplan 5

4. Geplante Darstellungen 5

5. Erschließung 6

6. Ver- und Entsorgung 6

7. Altlasten 7

7.1 Kampfmittel 7

8. Immissionsschutz 7

9. Flächen und Kosten 8

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Die Aufstellung dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen, um den Bau einer Kindertagesstätte in der Ortslage Appen bauleitplanerisch vorzubereiten.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Neubau Kindertagesstätte“ der Gemeinde Appen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 soll auf einem Grundstück südlich des Bürgerhauses eine neue Kindertagesstätte errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und derzeit nur nach Maßgabe der Außenbereichsvorschriften bebaubar. Um eine Bebauung zu ermöglichen bedarf es einer Bauleitplanung. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans sollen im Parallelverfahren erfolgen.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Appen.

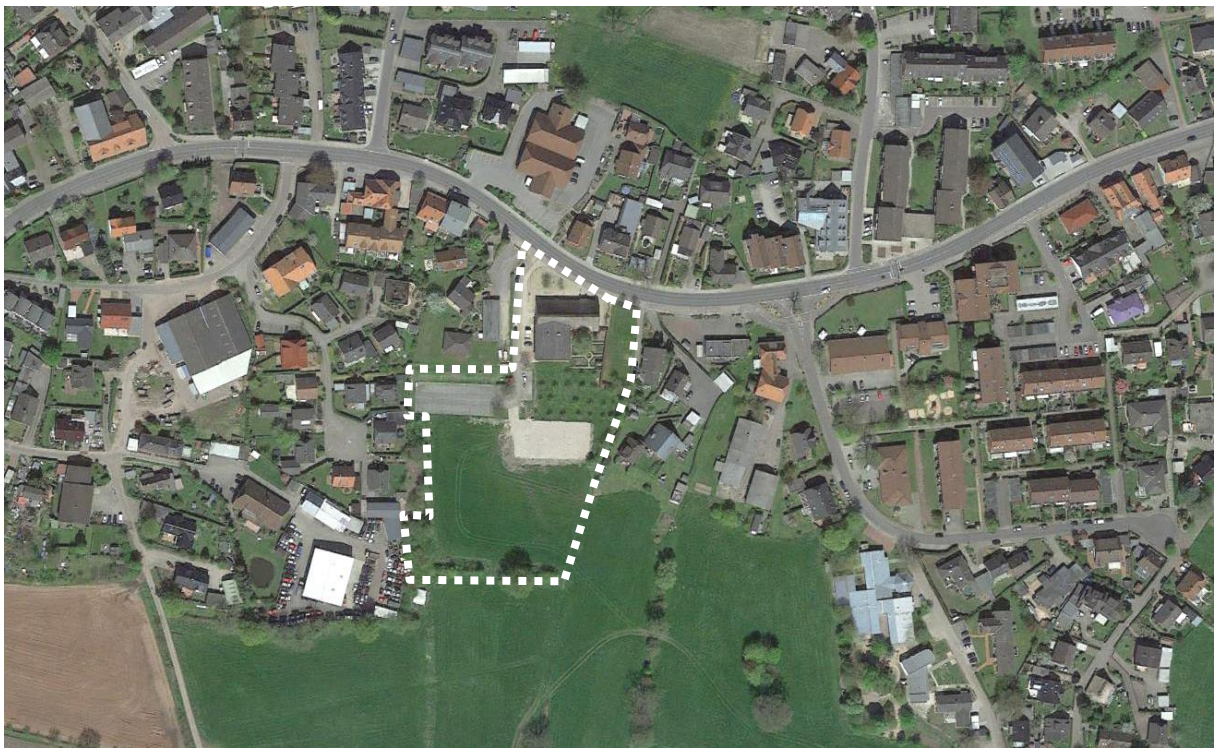

Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 11. FNP-Ä. (weiße Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Maps; Stand 2016

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ grenzt südlich unmittelbar an die Fläche an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Bebauung Am Storchennest und im Osten an Bebauung südlich der Hauptstraße.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlichen Flächen (Grünland). Im Norden befindet sich das Bürgerhaus, der Parkplatz und der Ziergarten des Bürgershauses (Bauerngarten, Obstwiese) liegen südlich des Gebäudes. Derzeit befinden sich als temporäre Nutzung Unterkünfte für Flüchtlinge auf dem Gelände.

1.3 Archäologie

Derzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

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

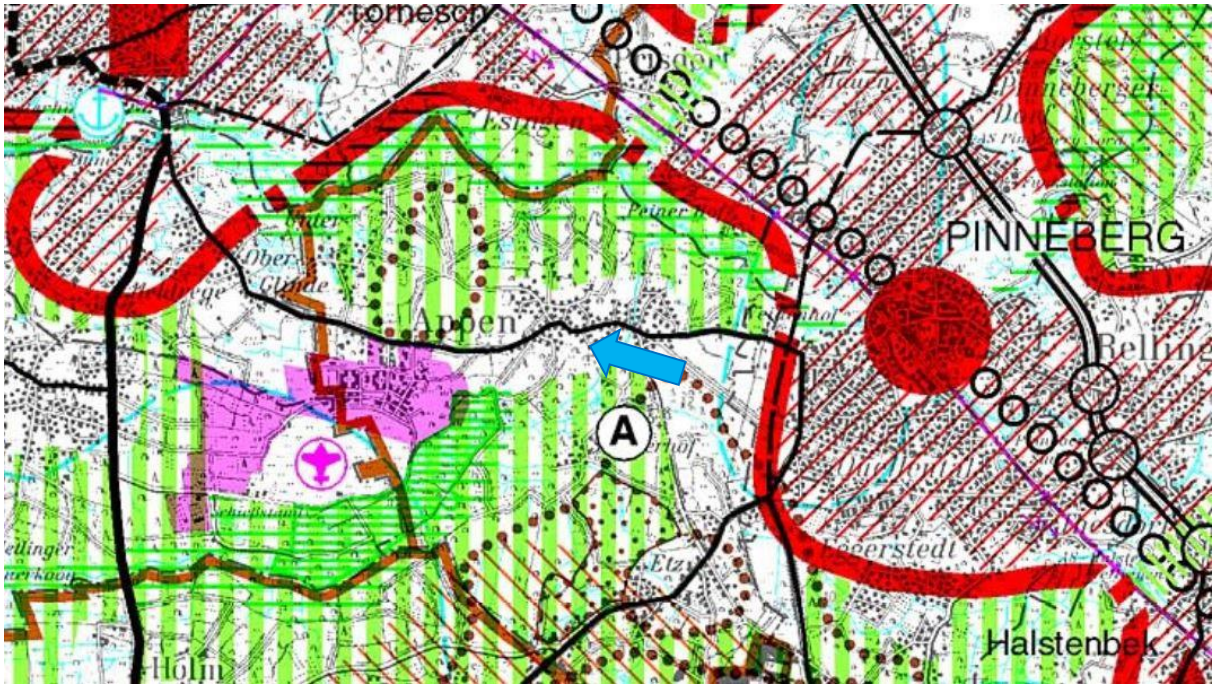

Abb.4: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (blauer Pfeil), M. ca. 1:50.000

Im Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.H., S. 719) liegt Appen im Ordnungsraum im Randgebiet Hamburgs.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 4). Das Plangebiet liegt am Rande eines Regionalen Grünzugs.

Die durch die Flächennutzungsplanänderung getroffene Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

Weiterhin werden die Vorgaben der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes Appen (2003) durch die 5. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans Appen angepasst.
(Siehe auch Kapitel 1.3 des Umweltberichtes)

3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Appen bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 5). Von Süden grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet. Im Nordwesten bis in den Osten ziehen sich gemischte Bauflächen (M) der Ortsstruktur Appen an das Plangebiet.

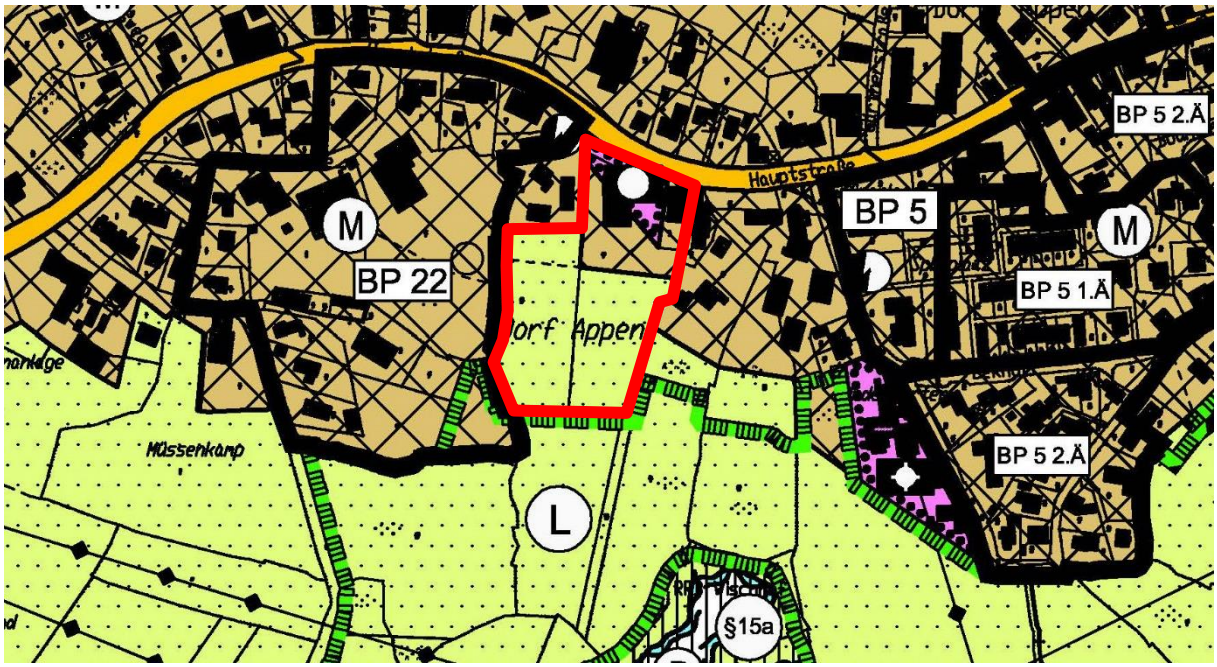

Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Appen mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 11. Flächennutzungsplanänderung (rote Umrandung), ohne Maßstab

4. Geplante Darstellungen

Parallel dieser FNP-Änderung wird der Bebauungsplans Nr. 30 „Neubau Kindertagesstätte“ aufgestellt. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist etwas größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans, da er aus Gründen der Abrundung die Fläche des Bürgerhauses (Kulturdenkmal) mit einbezieht.

Die Darstellung erfolgt als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen: kulturellen Zwecken und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und öffentliche Verwaltungen

5. Erschließung

Die Erschließung und **überörtliche Anbindung** des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (L 106). Auf der L 106 gelangt man in westlicher Richtung nach Moorrege und Uetersen und in östlicher Richtung nach Pinneberg und zur Autobahn 23 (BAB 23).

Die **innere Erschließung** des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt zum Bürger(-parkplatz) an der Hauptstraße (L 106).

Der vorhandene **Parkplatz** fürs Bürgerhaus soll künftig der Kindertagesstätte zur Verfügung stehen, zusätzlich werden neue Parkplätze entlang des Erschließungsweges errichtet.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 6663 und 6669 (Einzelfahrten) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.

Die nächstgelegenen Haltestellen der Linie 6663 ist Appen-Schulstraße und Appen-Bouhlentwiete (in der Hauptstraße). Die nächstgelegene Haltestelle der Linie 6669 ist Appen-Schule (in der Schulstraße).

Das gesamte Gebiet befindet sich innerhalb der gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für die Raumkategorie gültigen Einzugsbereichs von r = 600 m und ist damit erschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** soll durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Hauptstraße (oder Storchennest) sichergestellt werden, die hierfür bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

In der Gemeinde Appen wird die **Trinkwasserversorgung** durch die Stadtwerke Pinneberg sichergestellt.

Für die **Regenentwässerun**g der Fläche wurde im Oktober 2016 vom Geologischen Büro Voß aus Elmshorn ein „Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit“ vorgelegt. Es wurden sieben Bohrungen an verschiedenen Stellen des Baugrundstücks für die Kindertagesstätte vorgenommen. Grundwasser wurde zwischen 1,50 m und 1,80 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen. An drei Bohrungen war die Ergiebigkeit des Stau- und Schichtenwassers so gering, dass unmittelbar nach dem Abteufen der Sondierung ein Wasserstand von nur noch 3,50 / 3,60 m unter GOK festgestellt wurde. Der Untergrund besteht aus Geschiebelehm / Geschiebemergel, der sich nicht zur Versickerung eignet. Nur an einer Bohrung im Südosten wurde versickerungsfähiger Sand angetroffen. Hier könnte eine Versickerung über Mulden stattfinden, wobei die genaue Ausdehnung dieses Bereichs zu erkunden ist. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so kann das Regenwasser über eine vorhandene, das Grundstück querende Haupt-Regenwasserleitung in ein südlich bestehendes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden.“

Folgender Hinweis zum Entwässerungsvorschlag wurde telefonisch vom Büro Lenk + Rauchfuß mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Neugebauer) abgestimmt. „Die vorhandene Drossel des Grabens ist ggfs. so zu ändern, dass die vorhandene Einleitmenge in die Vorflutleitung bzw. das nachfolgende Regerückhaltebecken nicht erhöht wird. Ob der Entwässerungsgraben aufgeweitet werden kann oder ggfs. eine gesonderte Rückhaltung für die KiTa mit Anschluss an den Graben erforderlich wird, ist im Zuge der weiteren Planungen zu ermitteln.“

Auch für die **Telekommunikationslinie** müssen die vorhandenen Trassen verlängert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Für die **Löschwasserversorgung** stehen in der Hauptstraße Hydranten zur Verfügung, die ausreichend leistungsfähig sind, da sie auch die Löschwasserversorgung für das brandgefährdete reetgedeckte Bürgerhaus sicherstellen.

Bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen die den Bereich der **Abfallentsorgung** tangieren, sind die maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen etc.) und Bepflanzungen (Bäume, Sträucher) zu halten.

7. Altlasten

Im Jahr 2016 hat die Gemeinde eine orientierende Erkundung für die Flurstücke 28/5 und 505 durchführen lassen (Hauptstraße 77 – 79). Die Untersuchung entspricht dem Geltungsbereich und kommt zu folgendem Ergebnis: *„Der auf Grundlage der Aktenhinweise begründete Altlastenverdacht der ehemaligen gewerblichen Nutzung der untersuchten Flächenteile hat sich nicht bestätigt. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im untersuchten Bereich gewährleistet.*“
Sollten sich trotzdem bei Sondierungsarbeiten und/ oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast ergeben, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Krause, Tel. 04121- 45 02 22 86, r.krause@kreis-pinneberg.de) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

Für den im Plangeltungsbereich anfallenden Mutterboden ist eine sinnvolle Wiederverwendung zu entwickeln. Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu schützen bzw. wiederherzustellen.

7.1 Kampfmittel

In der Gemeinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung gesetzt werden sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

8. Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht mit störenden **Geruchsimmissionen** zu rechnen. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen, hier sind geringe Immissionen aus

dem Bereich der Landwirtschaft zu erwarten. Beeinträchtigungen durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft sind daher als ortsüblich hinzunehmen.

Auch störende Immissionen durch **Verkehrslärm** können innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen werden. Denn die künftige Bebauung der Kindertagesstätte befindet sich im rückwertigen Bereich zur vorhandenen Bebauungsstruktur und nicht direkt an der Hauptstraße und ist somit vor dem Verkehrslärm geschützt.

Im Westen befindet sich ein Autoverwerter, dieser wird durch einen breiten Knickwall vom Geltungsbereich optisch abgeschirmt. Schalltechnische **Immissionen** für den Neubau der Kindertagesstätte sind nicht zu erwarten, da die Lärmquellen des Betriebs nach Westen gelegen sind. Auch die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2002 für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 22 sah im Tageszeitraum keine schalltechnischen Konflikte. An den vorzufindenden Gegebenheiten hat sich bis heute nichts geändert.

9. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von insgesamt ca. 1,5 ha, die gesamte Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Kosten

Die Gemeinde übernimmt die Kosten für das Bauleitplanverfahren.