

Gemeinde Appen

Bebauungsplan Nr. 30 „Neubau Kindertagesstätte“

Abwägung der Stellungnahmen

aus der erneuten Beteiligung der Behörden (§ 4a Abs. 3 BauGB)

und erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 28.05.2018

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Inhalt

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 BauGB hat mit Schreiben vom 04.04.2018 mit Frist bis zum 23.04.2018 stattgefunden.

Die erneute öffentliche Auslegung hat vom 08.05.2018 bis zum 23.05.2018 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	3
1.1	Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Bebauungsplan, 18.04.18	3
1.2	Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 20.04.18	4
1.3	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 11.04.18	4
2	Private.....	6
2.1	Bürger der Grundstücke Hauptstraße 73, 73a und 73b, 23.05.18	6
2.2	Bürger 2, Hauptstraße 75, 23.05.18	7
2.3	Bürger 3, 23.05.2018	10

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Bebauungsplan, 18.04.18

Untere Bodenschutzbehörde:

Bodenschutzrechtliche Fragestellungen werden durch den Wegfall der Mindestgradzahl für die Dachneigung nicht berührt.

In der Abwägung wurde zum nachfolgenden Hinweis noch kein Ergebnis niedergeschrieben.

Hinweis:

Bei Herstellung von Kinderspielflächen und der Verwendung von grundstücksfremden (angelieferten) Bodenmaterialien sind die Vorsorgewerte der BBodSchV maßgeblich. Auch hier können zusätzlich hilfsweise die Zuordnungswerte Z0 der LAGA TR Boden herangezogen werden.

Es wird empfohlen, sich die Eigenschaften des verwendeten Bodens durch aktuelle (Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Einbaus) Untersuchungszertifikate belegen zu lassen und diese dauerhaft aufzubewahren.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121/ 4502 2286

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Das südlich des B-Plan-Gebietes Nr. 30 liegende Regenrückhaltebecken „Wischhof“ (Az. 263-363-13-08/12) ist nicht geeignet, zusätzliche Niederschlagswassermengen aufzunehmen. Die in Kapitel 5 in der Begründung aufgeführten Maßnahmen sind unbedingt umzusetzen.

Ansprechpartner ist Herr Hartwig Neugebauer, Tel- Nr.: 04121/4502-2301.

Untere Wasserbehörde – Grundwasser:

Die Änderung des B-Plans Nr. 30 wird zugestimmt.

Ansprechpartner: Herr Klümann, Durchwahl 04121 4502 2283

Kenntnisnahme.

Das Bodenmanagement wird vor Beginn der Maßnahmen mit dem Kreis abgestimmt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Umsetzung der Regenrückhaltung für den Kita-Neubau wird entsprechend der Abstimmung mit dem Kreis, welche in die Begründung aufgenommen wurde, umgesetzt.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
----------------	--------------------

Untere Naturschutzbehörde:

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich kann, wie beabsichtigt durch die Nutzung der beiden gemeindeeigenen Ökokonten erfolgen.

Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:

Um die Eingriffe zu minimieren sollte die 2. Planungsvariante realisiert werden. Diese beinhaltet deutlich weniger versiegelte Fläche für die Erschließung und die Streuobstwiese könnte erhalten bleiben.

Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267

Für eine Variante der Erschließung wurde sich noch nicht entschieden.

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502 2275

Kenntnisnahme.

1.2 Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, 20.04.18

In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den geplanten Neubau.

Auf die im bisherigen Verfahren gemachten Äußerungen wird verwiesen.

Auskunft erteilt: Frau Juliane Jürn, Tel. 04121/45022521

Kenntnisnahme.

1.3 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 11.04.18

Sehr geehrte Damen und Herren,
unsere Stellungnahme vom 08.11.2017 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Appen für den Bereich „Neubau Kindertagesstätte“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
----------------	--------------------

Auskunft erteilt: Frau Anja Schlemm, Tel. 04621/387-29

Stellungnahme vom 8.11.2017 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

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.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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 Private

2.1 Bürger der Grundstücke Hauptstraße 73, 73a und 73b, 23.05.18

Da es eine neue Auslegung der Pläne zum Kindergarten-Neubau gibt, senden wir Ihnen nochmals unseren Brief.

Wir haben gerade in der letzten Woche wieder beobachtet, wie ein Hochzeitspaar begeistert Fotos am Bürgerhaus, im Bauerngarten, auf der Streuobstwiese und auf der Wiese hinter den Flüchtlings-Häusern gemacht hat. Dieses wäre mit einer Straße um das Bürgerhaus herum sicherlich nicht mehr möglich. Auch die Werbung auf der Homepage der Gemeinde für das Bürgerhaus und die möglichen Feiern dort dürfte in der bisherigen Form nicht mehr möglich sein und keinen so großen Anklang mehr in der Bevölkerung finden. Wir fänden es sehr schade, wenn das bisherige Aushängeschild Appens, das Bürgerhaus, keinen exponierten Platz mehr in unserer Gemeinde hätte.

Als direkte Nachbarn des Bürgerhauses, der Streuobstwiese und des zu bebauenden Grundstückes sind wir direkt von den geplanten Baumaßnahmen betroffen.

Das Bürgerhaus mit dem Bauerngarten und der direkt angrenzenden Obstwiese gehört für die Bürger unserer Gemeinde zu einem wichtigen und erhaltenswerten Teil des gesellschaftlichen Lebens.

Wir erleben hier:

- Brautpaare, die sich im Bürgerhaus haben trauen lassen, machen im Bauerngarten und auf der Obstwiese ihre Hochzeitsfotos
- Kirchliche Veranstaltungen, wie Gottesdienste unter freiem Himmel
- Rohmärkte
- Kinderfeste mit Hüpfburg
- Feuerwehrveranstaltungen
- Hähnewettkrähen

Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich nicht auf den geänderten Teil der Planunterlagen.

Der Stellungnahme ist bereits teilweise gefolgt.

Der Bebauungsplan regelt die Erschließung nicht abschließend. Der Gestaltungsplan zeigt lediglich Varianten, die baurechtlich möglich sind. Grundsätzlich ist die Entscheidung für die Erschließung an einen möglichst sicheren Zugang der Kinder in die Kindertagesstätte geknüpft.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
----------------	--------------------

- Im Jupita betreute Kinder genießen das Miteinander im Freien
- Kinder, im Bürgerhaus feiernder Menschen, spielen unter den Obstbäumen
- Bürger pflücken sich frische Äpfel und treffen sich zu einem Picknick
- Und vieles Andere mehr

Wir möchten an dieser Stelle klar zur Sprache bringen, dass wir grundsätzlich mit einem Bau des Kindergartens einverstanden sind.

Bei der Planungsvariante einer kreisförmigen Pkw-Umfahrung des Bürgerhauses befürchten wir jedoch, dass ein erheblicher Teil der Obstwiese verschwinden wird, nur dafür, dass Eltern Ihre Kinder mit dem Auto direkt vor die Haustür des Kindergarten fahren können.

Diesen ‚Drive-In für Helikoptereltern‘ benötigt unser Dorf nun wirklich nicht! Der Preis, den unser Dorfleben dafür bezahlen muss, ist einfach zu hoch.

Des Weiteren möchten wir Sie darum bitten, dass der sich zwischen unseren Grundstücken und dem Gemeindegrundstück befindender Knick als erhaltenswert eingestuft wird. Dieser wird regelmäßig durch die Gemeindemitarbeiter gepflegt und dient Vögeln und anderen Tieren als natürlicher Rückzugsort. Direkt hinter diesem Wall befinden sich unsere Terrassen und andere Ruhebereiche. Für uns stellt dieser einen natürlichen Sicht- und Schallschutz auch zu dem geplanten Kindergarten dar.

Wir hoffen, dass Sie unsere Bedenken entsprechend berücksichtigen und freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

2.2 Bürger 2, Hauptstraße 75, 23.05.18

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bau eines Kindergartens. hinter dem Bürgerhaus Appen.

- Durch die zusätzliche Lärmbelästigung zusammen mit dem bereits bestehenden Verkehrslärm (Hauptstraße) wird das zumutbare Maß überschritten. Als direkter Anwohner und Rentner fürchte ich, dass meine Ruhe erheblich gestört wird durch Baulärm sowie später durch an- und

Der Knick im Westen und Süden des Plangebiets ist zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind deren Bäume und Sträucher zu erhalten (Siehe Teil B der Planzeichnung, textliche Festsetzung 1.1).

Die östlich des Plangebiets angrenzende Heckenpflanzung (Siedlungsgebüsch) wurde vor Ort nicht als Knick kartiert. Dieser Bereich ist nicht geschützt und muss nicht festgesetzt werden. Als Abgrenzung der Kita zur Nachbarbebauung ist es nicht vorgesehen die bestehende Heckenpflanzung zu entfernen, entlang des Plangebiets wird diese in Richtung Süden durch Neuanpflanzungen sogar ergänzt.

Es steht noch nicht fest, ob die Fällung von Bäumen (ggf. der Obstwiese) erforderlich wird. Falls das der Fall ist, werden Neupflanzungen vorgenommen.

Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich nicht auf den geänderten Teil der Planunterlagen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Einen Anspruch darauf, dass die Umgebung des eigenen Grundstücks unverändert bleibt, gibt es nicht. Es kann von Nachbarn nicht verlangt werden, dass sie

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>abfahrende Autos der Eltern und durch Kinderlärm. Der Information aus "Appen im Blick" entnehme ich, dass es sich um einen „Bewegungskindergarten“ handeln soll. Es sind auf jeden Fall die gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch die zusätzliche Belastung durch krebserregende Dieselkraftstoffe, wie sie von den heute üblichen Familienautos ausgestoßen werden, empfinde ich als unzumutbar. Gerade das Motorlaufenlassen, Bremsen, Rangieren, wie es beim Abliefern und Abholen der Kinder häufig vorkommen wird, sorgt für besonders Umweltbelastung. • Ich fürchte außerdem eine Beschattung meines Grundstücks (Flurstück 160/32) durch das fertige Gebäude. Ich plane, dieses Jahr meine Dächer mit Photovoltaik-Anlagen auszurüsten, um Energie und Stromkosten zu sparen. Sollte das Gebäude so hoch sein, dass meine Dächer überschattet werden, wäre die Investition für mich ein finanzieller Bankrott. • Ebenso fürchte ich, meine Erholungs-Terrasse nicht mehr nutzen zu können wegen zu viel Schatten und Lärm. • Auch mein Garten mit Obststräuchern und Gemüse darf nicht beeinträchtigt werden durch zu wenig Licht und die höhere Belastung durch Autoabgase. • Die geplante Zufahrtstrecke zum Kindergarten (Flurstück 28/5) führt an meiner Küche und meinem Wohnzimmer vorbei. Hier müsste dringend für Lärm- und Sichtschutz gesorgt werden. Was für Konsequenzen hätte das für meine eigene Zufahrt? • Weiterhin fürchte ich eine größere Lichtverschmutzung nachts, da die 	<p>ihre Grundstücke unbebaut lassen. Der Lärm in der Bauzeit und der Verkehr zur Kita sind im ordnungsgemäßen Rahmen hinzunehmen.</p> <p>Beim Grundstück und der Umgebung handelt es sich um gemischt genutzte Gebiete. Kindertagesstätten sind hier eine grundsätzlich verträgliche Nutzung.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Da Kindertagesstätten in dieser gemischt genutzten Umgebung gemäß Baunutzungsverordnung eine gebietstypische Nutzung sind, ist auch der ordnungsgemäße Verkehr zu dieser Nutzung hinzunehmen. Bestimmte Fahrzeuge können nicht ausgeschlossen werden, solange sie eine Zulassung für den Straßenverkehr haben.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Sofern die Abstände nach Landesbauordnung eingehalten werden, ist eine Beschattung hinzunehmen. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze beträgt minimal 5 m, meist wesentlich mehr. Eine starke Betroffenheit ist dadurch nicht zu erkennen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Da Kindertagesstätten in dieser gemischt genutzten Umgebung gemäß Baunutzungsverordnung eine gebietstypische Nutzung sind, ist auch der ordnungsgemäße Verkehr zu dieser Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Die Zufahrt zur Kindertagesstätte wird im Bauleitplanverfahren nicht abschließend geregelt.</p> <p>Siehe oben.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>Zufahrt beleuchtet werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich bin dagegen, dass die Bäume im Umkreis des Bürgerhauses gefällt werden. • Insgesamt fürchte ich eine erhebliche Wertminderung meines Hauses und Grundstücks. Ich habe das Haus gekauft, um im Rentenalter meine Ruhe zu haben. Wie die Baugrenzen damals gezeigt haben, sollte die fragliche Fläche nur landwirtschaftlich genutzt werden. Gegen eine vorübergehende Nutzung, wie sie zurzeit durch die Flüchtlingsunterkünfte gegeben ist, habe ich nichts einzuwenden. • Ich wünsche mir, dass die Anwohner eingeladen werden, um gemeinsam über dieses Anliegen zu sprechen und um eine Lösung zu finden, die für alle Parteien zufriedenstellend ist. 	<p>Es steht noch nicht fest, ob die Fällung von Bäumen erforderlich wird. Falls das der Fall ist, werden Neupflanzungen vorgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Einen Anspruch darauf, dass die Aussicht unverbaubar oder die Umgebung des eigenen Grundstücks unverändert bleibt, gibt es nicht. Es kann von Nachbarn nicht verlangt werden, dass sie ihre Grundstücke unbebaut lassen. In welchem Umfang dies geschehen darf, wird gerade durch diese Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung und B-Plan) in einem öffentlichen Verfahren bestimmt. Dabei können auch Beeinträchtigungen und Wertminderungen eintreten, die hinzunehmen sind. Die Grenze der hinzunehmenden Beeinträchtigung wird durch gesetzliche Vorgaben bestimmt (z.B. einzuhaltende bauordnungsrechtliche Abstände).</p> <p>Die Gemeinde steht für Einzelgespräche zur Verfügung.</p>
<p>Es bleiben noch viele Fragen offen, z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für wie viele Kinder soll die neue Anlage ausgelegt sein? • Wo genau kommt das Gebäude hin? • Was passiert mit den Flüchtlingen, die derzeit auf dem Gelände wohnen? • Wo genau verlaufen Zufahrtswege und wo werden sich die Parkplätze befinden? • Was genau ist ein "Bewegungskindergarten"? <p>Natürlich bin ich nicht grundsätzlich gegen den Bau notwendiger Kindergärten. Mein Vorschlag wäre, ihn auf das leerstehende Gelände des früheren Nahkaufmarktes zu setzen oder ihn auf dem alten Platz neuzubauen und eine nur vorübergehende Lösung zu suchen.</p>	<p>Die Fragen werden in den Unterlagen zum Vorhaben erläutert. Diese Unterlagen lagen bereits zum zweiten Mal für die Dauer von jeweils einem Monat im Amt Geest und Marsch Südholstein aus und konnten auch über den gesamten Zeitraum online eingesehen werden. Die Bekanntmachung über die Auslegung erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln. Die neue Kita wird für 120 Kinder (4 Kindergarten und 4 Krippengruppen) ausgelegt sein. Die Lage des Gebäudes ist auf dem Gestaltungsplan einsehbar, es wird südlich des Bürgerhauses liegen. Die Lage ist auch in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Form von Baugrenzen festgesetzt. Außerhalb dieser blauen Umgrenzung ist die Errichtung von Hauptgebäuden nicht möglich. Bei der Flüchtlingsunterkunft handelt es sich um eine temporäre Nutzung.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
----------------	--------------------

Das Konzept des Bewegungskindergartens setzt den Schwerpunkt auf Aktivität und Bewegung.

Bei der in der Begründung dargestellten Kindertagesstätte handelt es sich lediglich um den derzeitigen Planungsstand. Es sind alle planerischen Lösungen möglich, die der Bebauungsplan zulässig macht.

2.3 Bürger 3, 23.05.2018

Als direkte Anwohnerin befürchte ich, dass meine Ruhezeiten gestört werden. Ich arbeite im Schichtdienst und brauche aufgrund dessen auch tagsüber Ruhe. Deshalb habe ich mir diesen Ort als Wohnsitz ausgesucht!

Die eingegangene Stellungnahme bezieht sich nicht auf den geänderten Teil der Planunterlagen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Da Kindertagesstätten in dieser gemischt genutzten Umgebung gemäß Baunutzungsverordnung eine gebietstypische Nutzung sind, ist auch der ordnungsgemäße Verkehr zu dieser Nutzung hinzunehmen.

Der Lärm der schon überlasteten Hauptstraße ist schon groß genug!

Siehe oben.

Auch die zusätzliche Belastung der Autoabgase halte ich für unzumutbar.

Siehe oben.

Ich fürchte, außerdem den Garten nicht mehr so nutzen zu können, wie ich es tue. Aufgrund von Lärm oder Schatten.

Sofern die Abstände nach Landesbauordnung eingehalten werden, ist eine Beschattung hinzunehmen. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze beträgt minimal 5 m, meist wesentlich mehr. Eine starke Betroffenheit ist dadurch nicht zu erkennen.

Des Weiteren fände ich es unverantwortlich den Knick zu entfernen, da sich dort viele Tiere, vor allem aber auch Insekten und Bienen niedergelassen haben, die wichtig für unser Ökosystem sind.

Der Knick im Westen und Süden des Plangebiets ist zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind deren Bäume und Sträucher zu erhalten (Siehe Teil B der Planzeichnung, textliche Festsetzung 1.1). Die östlich angrenzende Heckenpflanzung wird entlang des Polargebiets in Richtung Süden durch Neuanpflanzungen ergänzt.

Außerdem wird durch die Lichtverschmutzung ein Großteil der hier noch verbleibenden Insekten sterben und auch meine Wohnung wird von dem Licht betref-

Bei Neuinstallation ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (Siehe Teil B der Planzeichnung,

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
<p>fen sein.</p> <p>Ich bin auch dagegen, dass Bäume gefällt werden sollen! Diese gehören nicht nur zum Bild des Bürgerhauses, sie dienen beispielsweise als Photo Kulisse bei Hochzeiten und werden zu verschiedenen Gelegenheiten nicht nur im Sommer genutzt. Hinzu kommt, dass sie auch ein wichtiger Teil unseres Ökosystems sind, außerdem sind sie auch ein zu Hause für viele Insekten und Tiere!</p>	<p>textliche Festsetzung 1.5).</p> <p>Es steht noch nicht fest, ob die Fällung von Bäumen erforderlich wird. Falls das der Fall ist, werden Neupflanzungen vorgenommen.</p>
<p>Warum kann man nicht die vorhandene Auffahrt des Bürgerhauses verwenden? Warum muss eine neue Straße durch die Natur gebaut werden? Ich verstehe es auch nicht, warum ich als direkte Anwohnerin nicht darüber informiert werde. Ich habe es lediglich durch einen Zufall erfahren!</p> <p>Ich wünsche mir, dass alle Anwohner eingeladen werden, um gemeinsam über dieses Anliegen zu sprechen und um eine Lösung zu finden, die für alle Parteien zufriedenstellend ist!</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die Erschließung nicht abschließend. Der Gestaltungsplan zeigt Varianten, die baurechtlich möglich sind.</p> <p>Die Unterlagen für dieses Verfahren lagen bereits zum zweiten Mal für die Dauer von jeweils einem Monat zur Einsicht im Amt Geest und Marsch Südholstein aus und konnten auch über den gesamten Zeitraum online eingesehen werden. Die Bekanntmachung über die Auslegung erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.</p> <p>Die Gemeinde steht für Einzelgespräche zur Verfügung.</p>