

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 359/2009/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 18.11.2009
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	01.12.2009	öffentlich
Hauptausschuss der Gemeinde Appen	08.12.2009	öffentlich

### Erstellung eines Flächenmanagementkatasters

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Erstellung eines Flächenmanagementkatasters war bereits Beratungsgegenstand während der letzten Sitzung des Bauausschusses. Die Erstellung eines solchen Katasters wurde mehrheitlich abgelehnt.

Hauptgründe hierfür waren unter anderem die Frage nach dem Nutzen des Innenbereichskatasters und der trotz Förderung noch relativ hohe Eigenanteil der Gemeinde von rd. 10.000,00 EUR. Da der Verwaltung und dem Bürgermeister neue Erkenntnisse vorliegen, sollte über die Angelegenheit nochmals beraten werden.

In der Zwischenzeit hat die Verwaltung erfahren, dass die Stadt Pinneberg ein Flächenmanagementkataster in Auftrag gegeben hat und das Ausschreibungsergebnis weit unter der bisherigen Kostenschätzung der Verwaltung für Appen liegt. Die Verwaltung geht insofern davon aus, dass die Kosten nur noch zwischen 8.000,00 und 10.000,00 EUR liegen und nicht wie bisher angenommen bei rd. 20.000,00 EUR. Der Eigenanteil der Gemeinde würde sich somit auf 4.000,00 – 5.000,00 EUR reduzieren.

Herr Kruse vom Planungsbüro Elbberg wird im Rahmen der Bauausschusssitzung einen unverbindlichen Vortrag über Sinn und Nutzen eines Flächenmanagementkatasters halten.

Durch das Kataster hat die Gemeinde die Möglichkeit, die Entwicklung des Innenbereiches kontrolliert zu steuern und dauerhaft zu verfolgen. Die Neuausweisung von Bauflächen im Außenbereich kann somit reduziert und die Entwicklung des Innenbereiches gefördert werden. Potentialflächen sind alle im Siedlungs- bzw. Innenbereich liegenden Brachen, untergenutzte Flächen, Baulücken, Flächen mit Nachverdichtungspotential, Ausgleichsflächen und sonstige in Frage kommenden Flächen ab einer Größe von 250 m<sup>2</sup>.

Der Entwurf des neuen Landesentwicklungsplanes 2009 sieht im übrigen folgende Regelung zur Innenentwicklung vor:

*"Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. Vor der Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen ist das Ausschöpfen noch vorhandener Flächenpotenziale darzulegen."*

Eine Rücksprache mit dem Kreis Pinneberg und dem zuständigen Ministerium hat ergeben, dass die Gemeinden zukünftig bei der Neuausweisung von Wohnbaugebieten sich mit dieser Thematik befassen und darstellen müssen, weshalb nicht im Innenbereich die Anzahl der geplanten Wohneinheiten realisiert werden kann. In einer Gemeinde im Kreis Pinneberg wurde diese Regelung sogar so streng ausgelegt, dass die im Innenbereich vorhandenen Baulücken von den im neuen Wohnbaugebiet geplanten Wohneinheiten abgezogen wurden.

Ein Innenbereichskataster stellt somit eine entscheidende Argumentationshilfe für die Neuausweisung von Flächen im Außenbereich dar und auf lange Sicht gesehen, werden die Gemeinden nicht an diesem Instrument vorbei kommen.

Insofern kann nur dazu geraten werden, die aktuellen Fördermöglichkeiten auszuschöpfen.

#### **Finanzierung:**

Die Erfassung und Erstellung eines Flächenkatasters muss ausgeschrieben werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass sich die Kosten auf 8.000,00 – 10.000,00 EUR belaufen. Das zuständige Ministerium hat eine Förderung zugesagt. Die Förderquote liegt bei 50% der förderfähigen Kosten, demnach bei ca. 5.000,00 EUR.

Der Eigenanteil könnte aus noch verfügbaren Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle 61000.655000 (Orts- und Regionalplanung – Geschäftsausgaben für Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung) gedeckt werden. Zusätzliche Haushaltsmittel müssten nicht bereit gestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss/Hauptausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Erstellung eines Flächenmanagementkatasters unter der Voraussetzung der Förderfähigkeit auszuschreiben und zu beauftragen.

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 354/2009/APP/BV

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 11.11.2009
Bearbeiter: Uwe Denker	AZ: 7 / 791.000

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	01.12.2009	öffentlich
Hauptausschuss der Gemeinde Appen	08.12.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.12.2009	öffentlich

### Almtweg -Sanierung eines Teilstückes

#### Sachverhalt:

Der Almtweg (Gesamtlänge 1.520 m) ist in Teilbereichen stark sanierungsbedürftig. Auf Vorschlag des Wegeunterhaltungsverbandes betrifft dieses die Wegestrecke mit Beginn ab Gabelung des Almtweges bis ca. Höhe Pein (**siehe Plananlage**). Eine Wegestrecke von 870 m soll saniert/ausgebaut werden. Dieses Teilstück wird von 4,00 m auf 5,00 m verbreitert. Die vorhandene Decke wird gefräst und als Unterbau belassen, anschließend mit einer neuen bit. Tragschicht (8 cm) und einer bit. Deckschicht (4 cm) versehen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Massnahme wurde der AktivRegion –Modernisierung ländlicher Wege- gemeldet und von dort mit einer Befürwortung an das LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) weitergeleitet.

Dieser Weg erfüllt nach Ansicht der AktivRegion die Voraussetzungen als Kernweg im Sinne der Studie „Wege mit Aussichten,,,

Eine Einstufung in die Kategorie A (vorgesehener Ausbau führt zu einer nachhaltigen Verbesserung der Verkehrssituation) wurde vorgenommen.

Die Kostenschätzung des Ing.-Büro Klütz + Collegen, Bokel, belief sich auf brutto 227.000 € (Sanierung incl. Ing.-Kosten) für die zu sanierende Strecke.

Nach Mitteilung des LLUR wurden zwei Projekte in Seester und Appen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 385.000 € ausgewählt. Dafür sind rund 178.000 € Fördermittel vorgesehen.

Es ist für Appen mit Fördermitteln aus dem Konjunkturpaket II in Höhe von 45 % auf die förderungsfähigen Kosten zu rechnen ⇒ ca. 100.000 €

#### Finanzierung:

Die Gesamtkosten in Höhe von 227.000 € werden im Haushalt 2010 bereitgestellt.  
Aus dem Konkunkturpaket II ist mit einer Einnahme an Fördermitteln in Höhe von 102.150 € zu rechnen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung beschließt die Maßnahme „Almtweg – Sanierung eines Teilstückes“, wie beschrieben, durchzuführen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt einen Ing.-Vertrag mit dem Büro Klütz + Kollegen (brutto ca. 23.000 €) abzuschliessen.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 227.000 € werden im Haushalt 2010 bereitgestellt.  
Mit Fördermitteln in Höhe von ca. 100.000 € ist zu rechnen.

gez. Brüggemann  
Brüggemann

**Anlagen:** Plan Sanierungsstrecke



alle Höhenangaben in m



# Gemeinde Appen

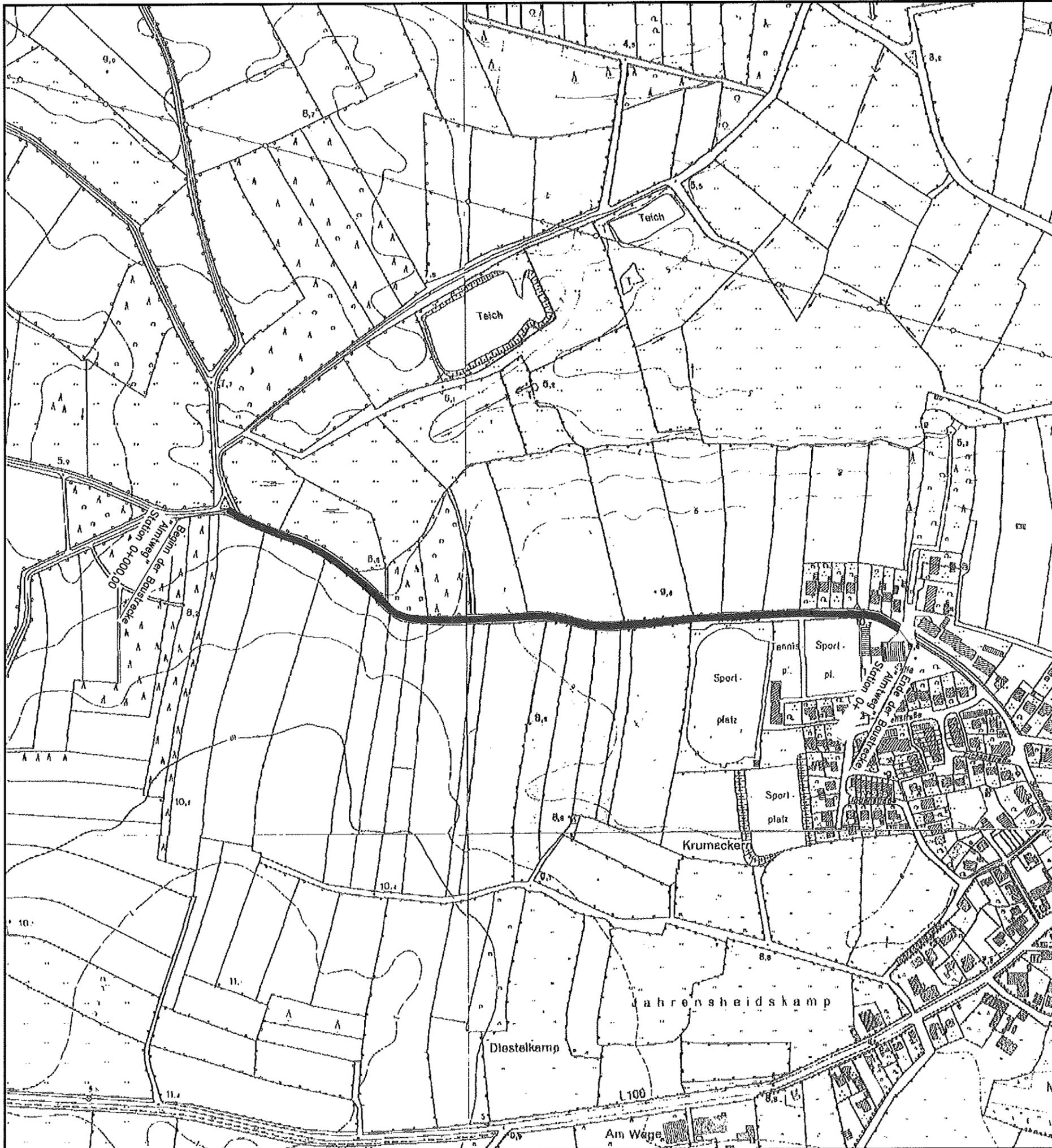
Modernisierung ländlicher Wege  
Almtweg  
Gemeinde Appen  
Kreis Pinneberg

Antrag auf Förderung

Übersichtslageplan  
1 : 5.000

Projekt-Nr.: 209031  
Anlage : 2  
Blatt-Nr.: 1  
bearbeitet: Wendt  
gezeichnet: Boehnke  
geprüft: Reese  
Datum: 17.04.2009

W:\Projekte\209031\Verkehrsanlagen\2\_Vorplanung\UEP\_01\_1.dwg, UEP\_01, 17.04.2009 07:29:58





# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 353/2009/APP/BV**

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 11.11.2009
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	01.12.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.12.2009	öffentlich

### **Aufstellung einer 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für den Bereich Appen-Etz, Änderungsbereich: Südlich des Seerosenweges, westlich des Rollbarges und östlich des Rissener Weges**

**Sachverhalt und Stellungnahme:**

In der Verwaltung ist eine Voranfrage zur Bebauung und Erschließung des im beigefügten Lageplan dargestellten Bereiches eingegangen. Einzelheiten können dem Antrag entnommen werden. Die Verwaltung hat die planungsrechtliche Situation mit dem Antragsteller und dem Kreis Pinneberg erörtert. Ein Teilstück der für die Bebauung vorgesehenen Fläche liegt derzeit im Geltungsbereich der in Appen-Etz bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und ist somit grundsätzlich im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich, Einfügungsgebot) bebaubar. Der weitaus größere Teil des Grundstückes liegt planungsrechtlich außerhalb der Satzungsgrenzen und ist als Außenbereich anzusehen, in dem nur eine Bebauung mit privilegierten Vorhaben (Landwirte etc.) möglich wäre. Sofern die Gemeinde eine Entwicklung bzw. Abrundung der Bebauung für diesen Bereich wünscht und sich eine Erschließung vorstellen kann, würde ein Planungserfordernis entstehen. Die einfachste Überplanungsmöglichkeit für diesen Bereich wäre eine Veränderung der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unter Einbeziehung des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes. Für die Änderung dieser Satzung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, wodurch nur eine Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange notwendig wird. Einzelne Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Mindestgrundstücksgröße, GRZ, ...) können getroffen werden. Das Planungsbüro würde die Gemeinde in Abstimmung mit dem Antragsteller bestimmen.

**Finanzierung:**

Die Kosten für das Verfahren sowie die Erschließung des Gebietes würde der Eigentümer übernehmen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten. Die Gemeinde würde einen städtebauli-

chen Vertrag abschließen, der diese Kostenübernahme regelt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das Gebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Appen-Etz, wird für einen Teilbereich südlich des Seerosenweges, westlich des Rollbarges und östlich des Rissener Weges die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
  - Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile
  - Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro Elbberg, Falkenried 74a, 20251 Hamburg, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ebenfalls das Planungsbüro Elbberg, Falkenried 74a, 20251 Hamburg beauftragt werden.
4. Es soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.
5. Der Bürgermeister wird ermächtigt, für die Überplanung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) mit dem Eigentümer abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten regeln soll.

---

Brüggemann

### **Anlagen:**

- Antrag
- Lageplan
- Bebauungskonzept



Landkreis Pinneberg  
 Fachdienst Bauordnung  
 Lindenstr. 11  
 D-25421 Pinneberg  
 über:  
 Gemeinde Appen  
 z.Hd. Herrn Brüggemann  
 Gärtnerstr. 8  
 25482 Appen

**BAUVORANFRAGE nach § 72 LBO**

---

**Vorhaben:**

Abriss des vorhandenen Gebäudes, Rollbarg 32, Teilung des Grundstückes und Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.  
 Die Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften sollen mindestens 450 m<sup>2</sup>, die für Einzelhäuser zwischen 660 und 1.000 m<sup>2</sup> betragen.  
 Die Erschließung erfolgt über eine Privatstraße.

**Fragestellung:**

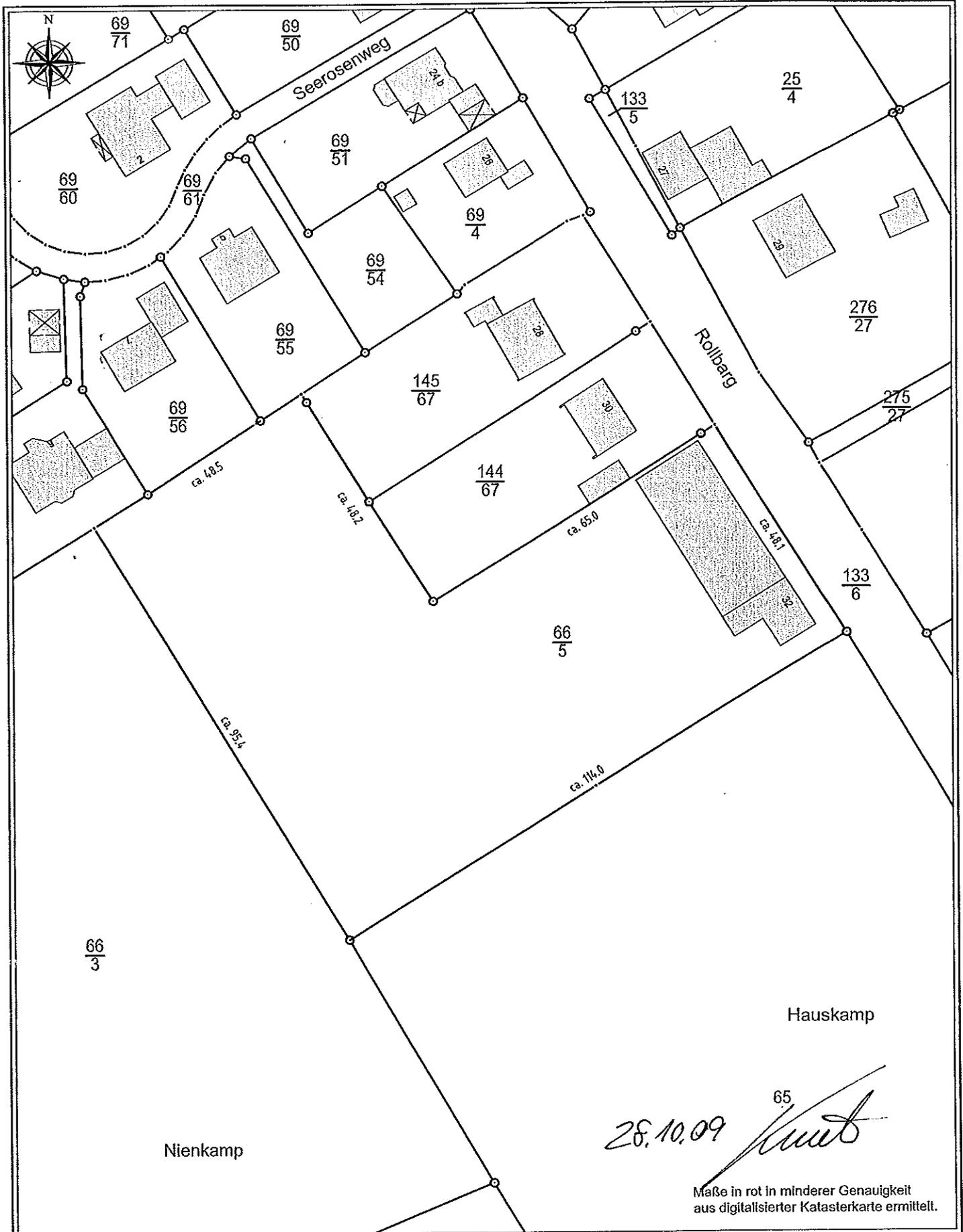
Wird einer Teilung in den angegebenen Größen und einer Bebauung mit Wohnhäusern zugestimmt?  
 Wird der Erschließung über eine Privatstraße in der dargestellten Form zugestimmt?

**Begründung:**

Das Flurstück 66/5 schließt im Nord-Westen direkt an das Baugebiet Appen-Etz, Seerosenweg, an; die Bebauung soll in Anlehnung an die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Appen-Etz erfolgen.

**Lage des Grundstückes:**

Gemeinde: Appen  
 Gemarkung: Appen-Etz  
 Rollbarg 32  
 Flur-Nr. 18  
 Flurstücksnr. 66/5



Maßstab:  
1:ca.1000

Plannummer:  
099999

Planstand:  
07.10.09

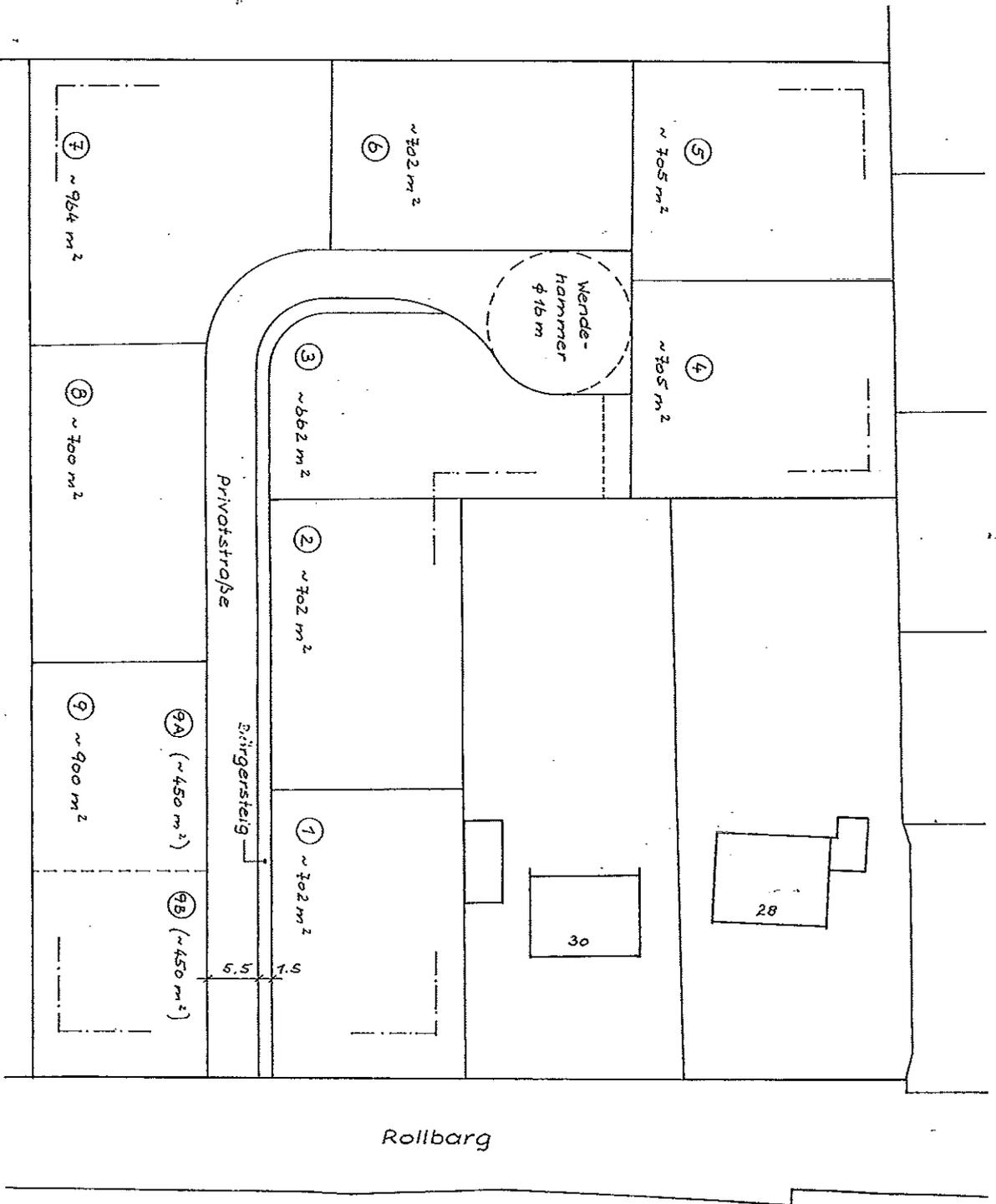
**Bvh. Rollbarg 32**

**Katasterplan**

Gem.: Appen      Flur: 18

 Öffentl. best. Vermessungsingenieure  
Dipl. Ing. Martin & Gunter Felshart

Heinrich Schröder Str. 6  
25436 Uetersen  
Ruf: 04122 - 95 73 0



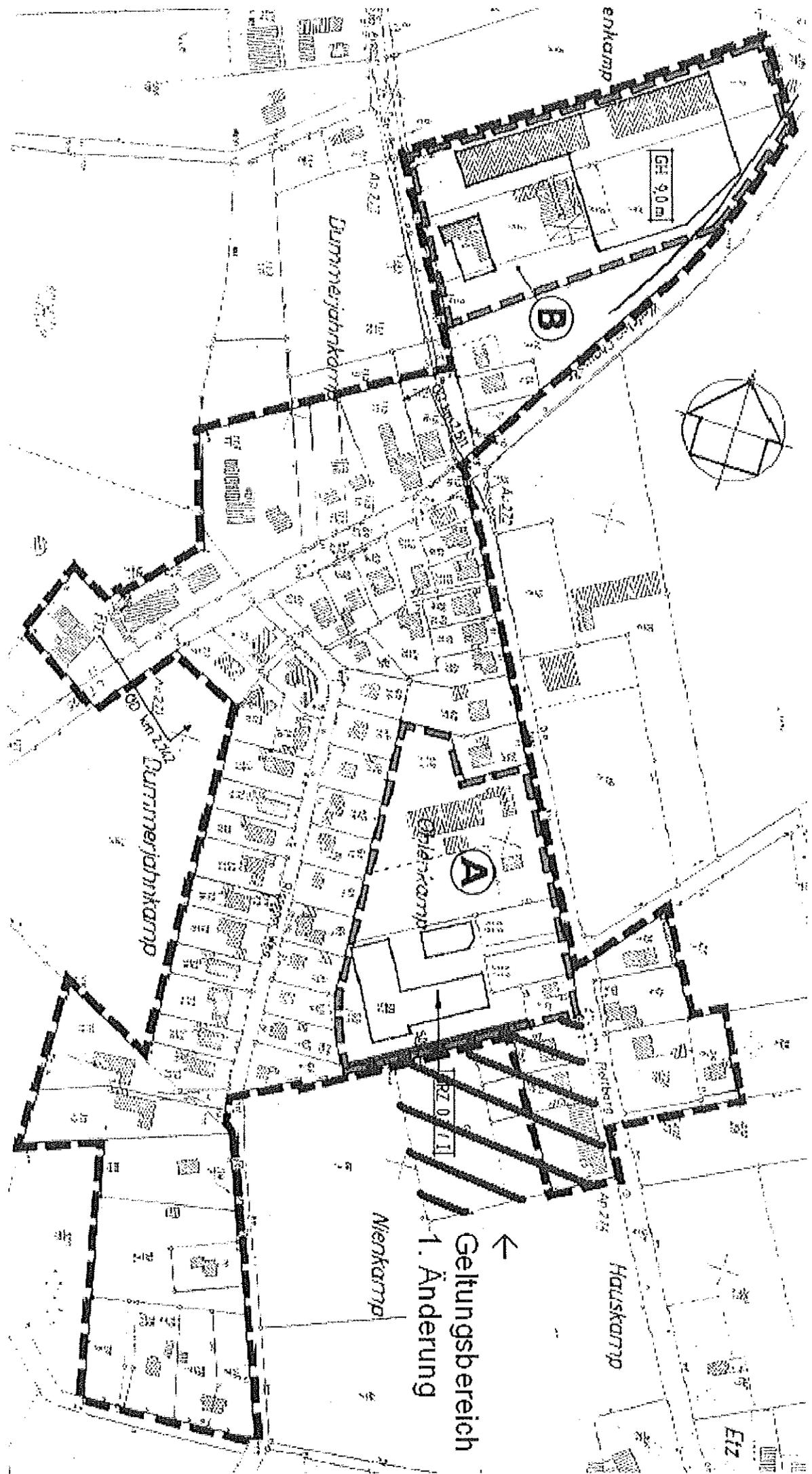
= Norden 

Lageplanskizze, M.1:500

Bauort: Appen - Etz

Misburg, 28.10.2009 w

*Kuusch*



←  
 Geltungsbereich  
 1. Änderung

CDU Appen , 25482 Appen , Pinnaubogen 97 b

Gemeinde Appen  
c/o Amt Moorrege

**Fraktionsvorsitzender**

Hans-Peter Lütje  
Pinnaubogen 97 b  
25482 Appen  
Tel: 04101/204218  
Fax: 04101/591458  
E-Mail: HPLuetjeAppen@aol.com

Appen, den 15.11.2009

**Antrag zur Sitzung des Hauptausschusses am 17.11.2009**

In der Vergangenheit wurden die Fachausschüsse immer wieder mit baulichen Maßnahmen konfrontiert, die als Beschlussvorlage vorgestellt wurden und entschieden werden mussten.

Es kam häufig zu Entscheidungen am „grünen Tisch“, ohne die tatsächliche Situation vor Ort betrachtet zu haben.

Die CDU-Fraktion stellt zur Sitzung des Hauptausschusses am 17.11.2009 folgenden Antrag:

Vor der Entscheidung über bauliche Maßnahmen ist der jeweilige Ausschuss vor Ort über den Sachstand bzw. über die Gründe des Vorhabens zu informieren.

Es soll künftig sichergestellt werden, dass die Entscheidungsgrundlage eine größere Transparenz bekommt.

Mit freundlichen Grüßen



Fraktionsvorsitzender

