

# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 433/2010/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 19.08.2010
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	16.09.2010	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	28.09.2010	öffentlich

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für ein Gebiet im Tävsmoorweg, nördlich des Tävsmoorweges, südlich der Hauptstraße (Landesstraße 106), westlich der vorhandenen Bebauung im Tävsmoorweg und östlich der Flur 5, Flurstück 146/1**

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

Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich im Tävsmoorweg soll der gemeindliche Flächennutzungsplan geändert werden. Bau- und Finanzausschuss haben sich in den vergangenen Sitzungen bereits für eine Änderung ausgesprochen.

Anlass war zunächst der Bauwunsch einer Privatperson. Der Tävsmoorweg ist südlich der Hauptstraße derzeit mit 2 Wohnhäusern bebaut. Die Erschließung (ausgenommen Verkehr) erfolgt über die an der Hauptstraße gelegenen Grundstücke.

Das für eine Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft aus. Die angrenzenden Grundstücke werden tlw. als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Es handelt sich um kein für den Außenbereich privilegiertes Vorhaben (Baumschule oder Landwirtschaft). Es kommt somit höchstens eine Genehmigung für so genannte sonstige Vorhaben im Außenbereich in Betracht. Die Zulässigkeit sonstiger Vorhaben im Außenbereich setzt voraus, dass keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Ein öffentlicher Belang ist u.a. die Ausweisung des Flächennutzungsplanes. Da der Flächennutzungsplan an dieser Stelle keine gemischte Baufläche, sondern Flächen für die Landwirtschaft ausweist, steht dem Vorhaben der öffentliche Belang „Ausweisung im Flächennutzungsplan“ entgegen.

Der Kreis Pinneberg hat einer Bebauung unter der Voraussetzung einer Flächennutzungsplanänderung zugestimmt.

Die Gemeinde hat sich dafür ausgesprochen, den Bebauungszusammenhang an dieser Stelle abzurunden und deutlicher vom Außenbereich abzugrenzen. Die bisherige Grenze der ausgewiesenen gemischten Bauflächen verlief diagonal durch 2 Flurstücke (siehe Plan). Durch die vollständige Einbeziehung dieser Flurstücke sowie der Aufnahme eines weiteren Grundstückes in die gemischten Bauflächen soll verdeutlicht werden, dass aus Sicht der Gemeinde die Bebauung an dieser Stelle enden soll.

### **Finanzierung:**

Die Verwaltung hat ein Honorarangebot eingeholt. Danach belaufen sich die Kosten für ein Änderungsverfahren auf rd. 6.000,00 EUR. Der Antragsteller hat erklärt, sämtliche Kosten für das Änderungsverfahren zu übernehmen. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 6. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet im Tävsmoorweg, nördlich des Tävsmoorweges, südlich der Hauptstraße (Landesstraße 106), westlich der vorhandenen Bebauung im Tävsmoorweg und östlich der Flur 5, Flurstück 146/1 folgende Änderungen der Planung vorsieht:
  - Ausweisung von Gemischter Baufläche statt bisher landwirtschaftlicher Fläche
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Elbberg aus Hamburg beauftragt werden. Die Kosten trägt der Antragsteller.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen eines Öffentlichkeitstermins durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

---

Banaschak

**Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich der Änderung