# Gemeinde Appen

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 484/2011/APP/BV**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachteam: | Planen und Bauen | Datum: | 10.01.2011 |
| Bearbeiter: | René Goetze | AZ: | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|---|---|---|
| Bauausschuss der Gemeinde Appen | 17.03.2011 | öffentlich |
| Gemeindevertretung Appen | 29.03.2011 | öffentlich |

### Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für ein Gebiet im Almtweg, nördlich der Hauptstraße (Landesstraße 106) und des Diestelkamps, südlich des Almtweges und östlich der Brusiener Twiete

**Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich im Almtweg soll der gemeindliche Flächennutzungsplan geändert werden. Der Bauausschuss hat sich in der vergangenen Sitzung bereits für eine Änderung ausgesprochen.

Anlass ist der Wunsch des Flächeneigentümers, seinen bestehenden Betrieb zu erweitern.
Die für eine Bebauung bzw. Nutzung vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft aus. Der Antragsteller ist grundsätzlich durch seinen landwirtschaftlichen Betrieb privilegiert im Sinne des § 35 Baugesetzbuch und darf demnach dem privilegierten Betrieb dienende bauliche Anlagen im Außenbereich errichten.
Die Nutzungen Hofcafe und Erlebnisbauernhof haben bisher gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb eine deutlich untergeordnete Rolle gespielt und konnten somit noch als privilegierte Nutzungen für den Gesamtbetrieb genehmigt werden. Die Umsetzung der aktuellen Erweiterungsplanungen der Betriebsinhaber (siehe Antragsschreiben) würden aus Sicht des Kreises Pinneberg jedoch dazu führen, dass die bisherige untergeordnete Rolle der gewerblichen Tätigkeiten nicht mehr der landwirtschaftlichen Betriebsprivilegierung für den Außenbereich zugeordnet werden kann. Gewerbe ist im Außenbereich grundsätzlich unzulässig.

Ein Gespräch zwischen der Landesplanung, dem Kreis Pinneberg, der Amtsverwaltung und den Antragstellern hat ergeben, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes bei gleichzeitiger Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Regelung der Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten die einzige Lösung zur Schaffung der pla-

nungsrechtlichen Voraussetzungen ist.
Der Bereich sollte als Sondergebiet ausgewiesen werden. Die bebaubaren Flächen werden im Bebauungsplan ausgewiesen.

**Finanzierung:**
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 7. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet im Almtweg, nördlich der Hauptstraße (Landesstraße 106) und des Diestelkamps, südlich des Almtweges und östlich der Brusiener Twiete folgende Änderungen der Planung vorsieht:

    - Ausweisung eines Sondergebietes Erlebnisbauernhof und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erlebnisbauernhof 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
- Antrag