

Gemeinde Appen

# Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen Hauptstraße und Tävsmoorweg“

Stand: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung, 28.02.2011

**Auftraggeber:**

Gemeinde Appen  
über Amt Moorrege  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege

**Auftragnehmer:**

Arbeitsgemeinschaft  
Elbberg Stadt - Planung - Gestaltung /  
Trüper • Gondesen • Partner

**Federführung:**

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung  
Kruse - Schnetter - Rathje  
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, Fax -70

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

**Bearbeitung Umweltbericht:**

Dipl.-Ing. Peter Steinlein, TGP

**Inhalt:**

<b>1 Planungsanlass .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand.....</b>	<b>3</b>
<b>3 Planungsvorgaben .....</b>	<b>4</b>
3.1 Regionalplan.....	4
3.2 Landschaftsplan .....	5
3.3 Altlasten.....	5
3.4 Archäologie.....	6
<b>4 Wirksamer Flächennutzungsplan .....</b>	<b>6</b>
<b>5 Geplante Darstellungen .....</b>	<b>7</b>
<b>6 Erschließung.....</b>	<b>7</b>
<b>7 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>8</b>
<b>8 Immissionsschutz .....</b>	<b>8</b>
<b>9 Umweltbericht.....</b>	<b>8</b>
<b>10 Flächen.....</b>	<b>11</b>

## 1 Planungsanlass

Die Aufstellung dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeinde Appen beschlossen, um die planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Beabsichtigt ist eine ergänzende Bebauung am westlichen Ortsrand in zweiter Reihe (Flurstück 146/11).

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen Grundstücksflächen der Flurstücke 146/11, 146/10 tlw. und 146/5 tlw. als Baufläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden und die Ortslage damit im westlichen Randbereich abgerundet werden. Es handelt sich bei der Änderung nicht um eine Erweiterung der bebauten Ortslage, sondern um eine Anpassung an den Bestand.

## 2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand der Ortslage Appen südlich der Hauptstraße (L 106) und nordwestlich des Tävsmoorwegs. Im Nordosten grenzt der Änderungsbereich an das bestehende Mischgebiet südlich der Hauptstraße. Im Westen und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Weiter südlich erstreckt sich die Niederung der Appener Beek als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Holmer Sandberge und Moorbereiche“.

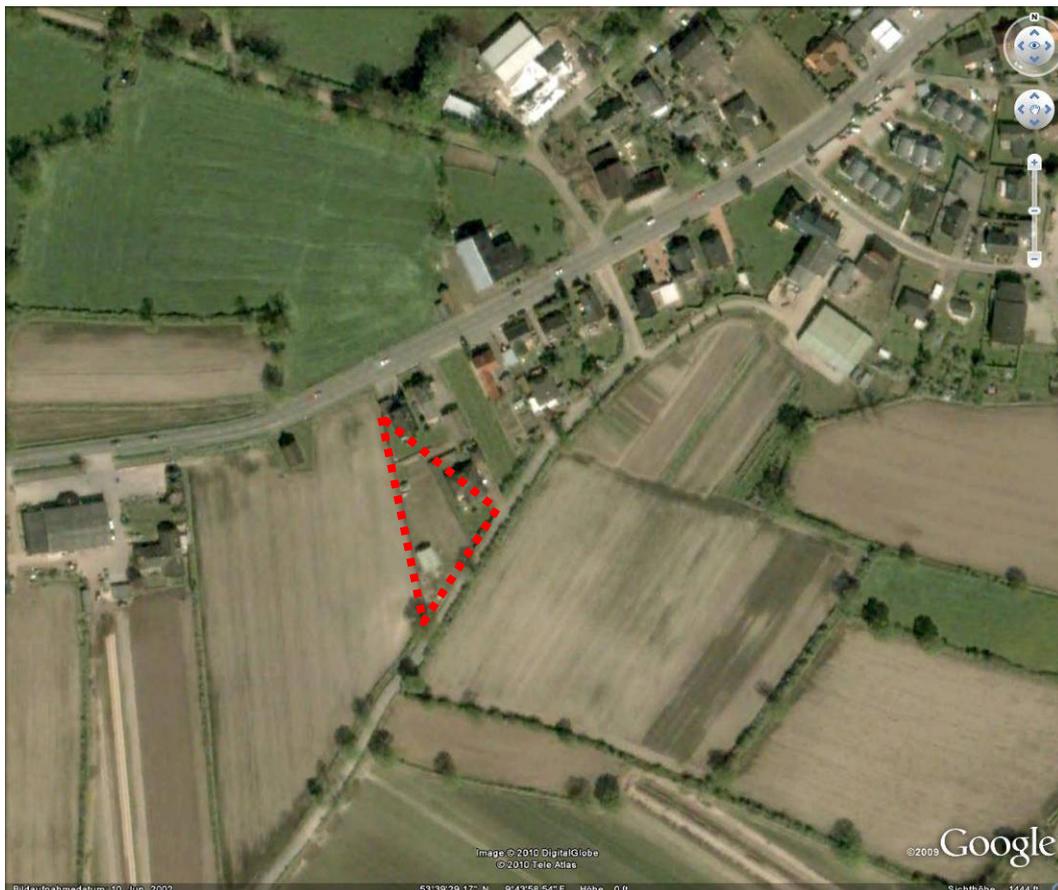


Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes, ohne Maßstab

Derzeit wird der südwestliche Teil des Änderungsbereichs als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Flurstück 146/11). Im Südwestlichen Bereich befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude. Im Osten und Norden werden Teile der angrenzenden, bereits bebauten Einfamilienhausgrundstücke Tävsmoorweg Nr. 5 (Flurstück 146/5) und Hauptstraße Nr. 107 (Flurstück 146/10) mit in den Geltungsbereich einbezogen.

### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Regionalplan

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

Der Änderungsbereich ist als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abbildung 2). Es befindet sich außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und besonderen Siedlungsräume und auch außerhalb eines regionalen Grünzuges. Die geplante Darstellung als gemischte Baufläche steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

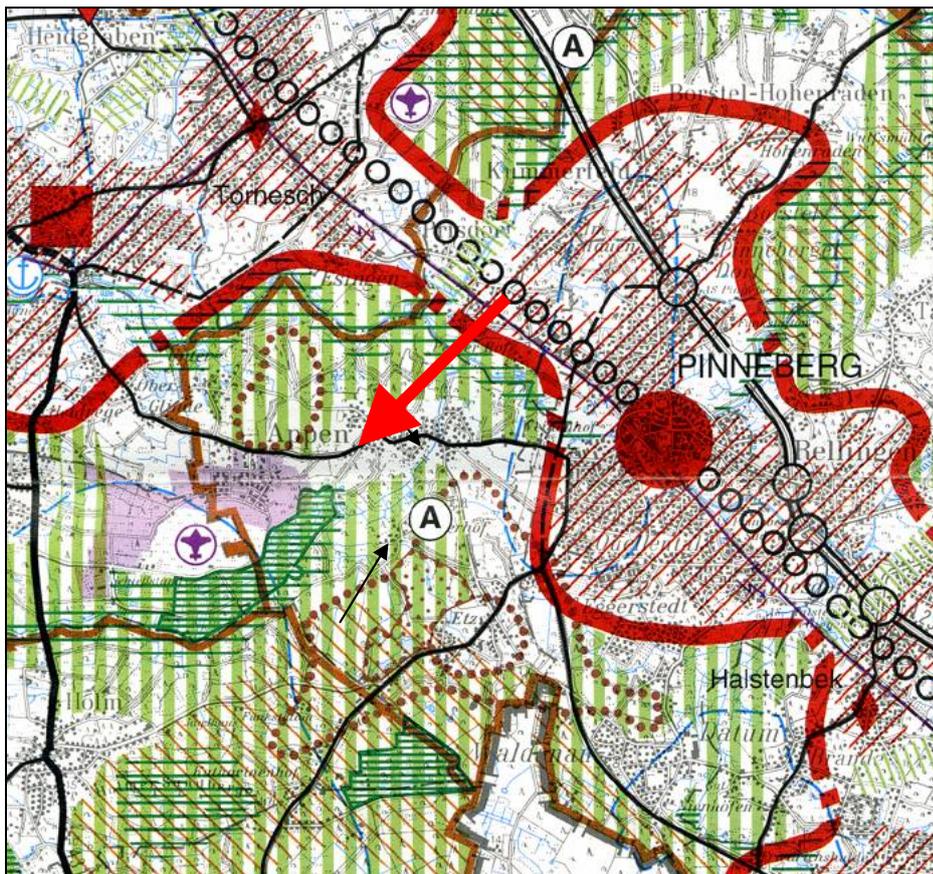


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998), mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (oranger Pfeil), M. 1:100.000

### 3.2 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich befindet sich auf einer geeigneten Fläche für Acker, Grünland oder Baumschulen. Außerdem liegt der Geltungsbereich am Rand einer zum Erhalt der knick- und strukturreichen Kulturlandschaft kategorisierten Fläche. An der Hauptstraße wird eine Durchgrünung und Gestaltung des Straßenraums / Sichtschutzpflanzung am Ortsrand vorgeschlagen.

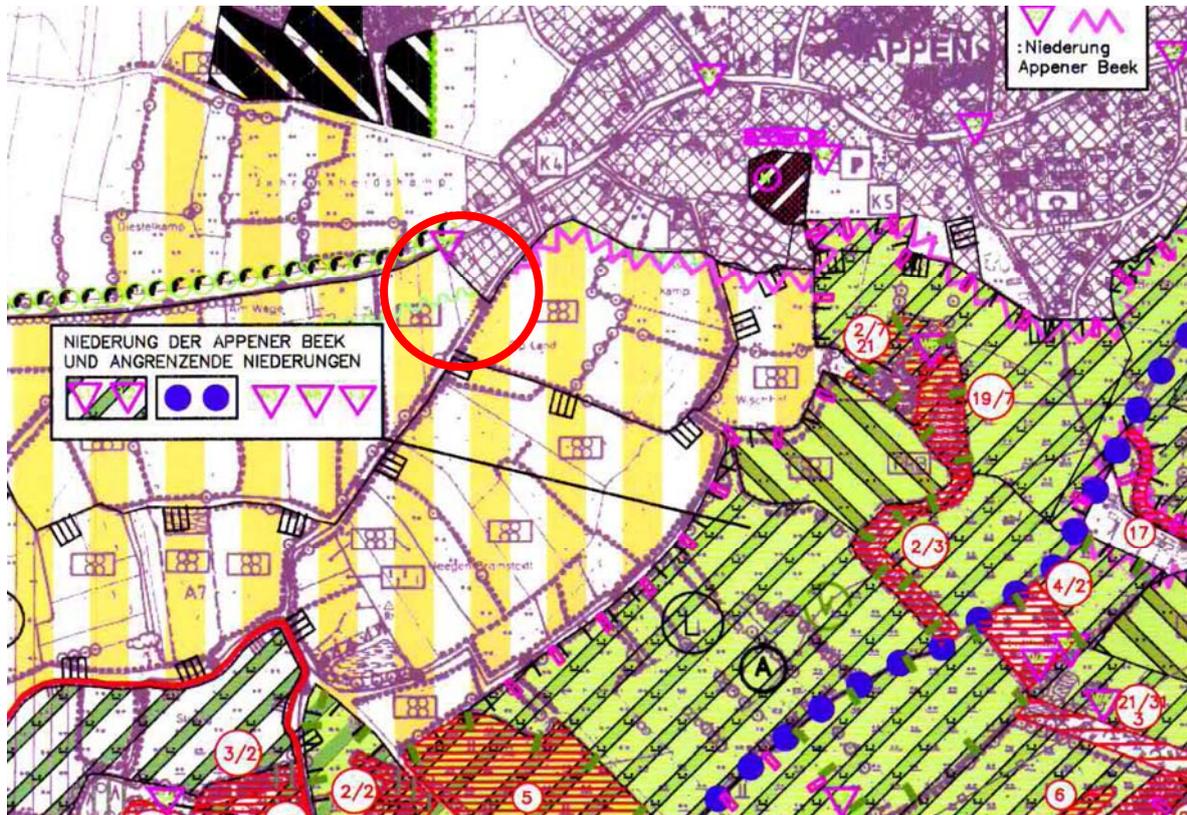


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan zur 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplans mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (roter Kreis), M. 1:10.000

Eine Änderung des Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da die Entwicklungsziele aufgrund der geringen Größe der Flächennutzungsplanänderung und der Lage unmittelbar am bebauten Ortsrand nicht beeinträchtigt werden.

### 3.3 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden sollten, die auf eine Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Auffälliger, verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück dort gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Nieder-

schlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen.

### 3.4 Archäologie

In den Änderungsbereichen sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Für den Fall, dass während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten, die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 4 Wirksamer Flächennutzungsplan

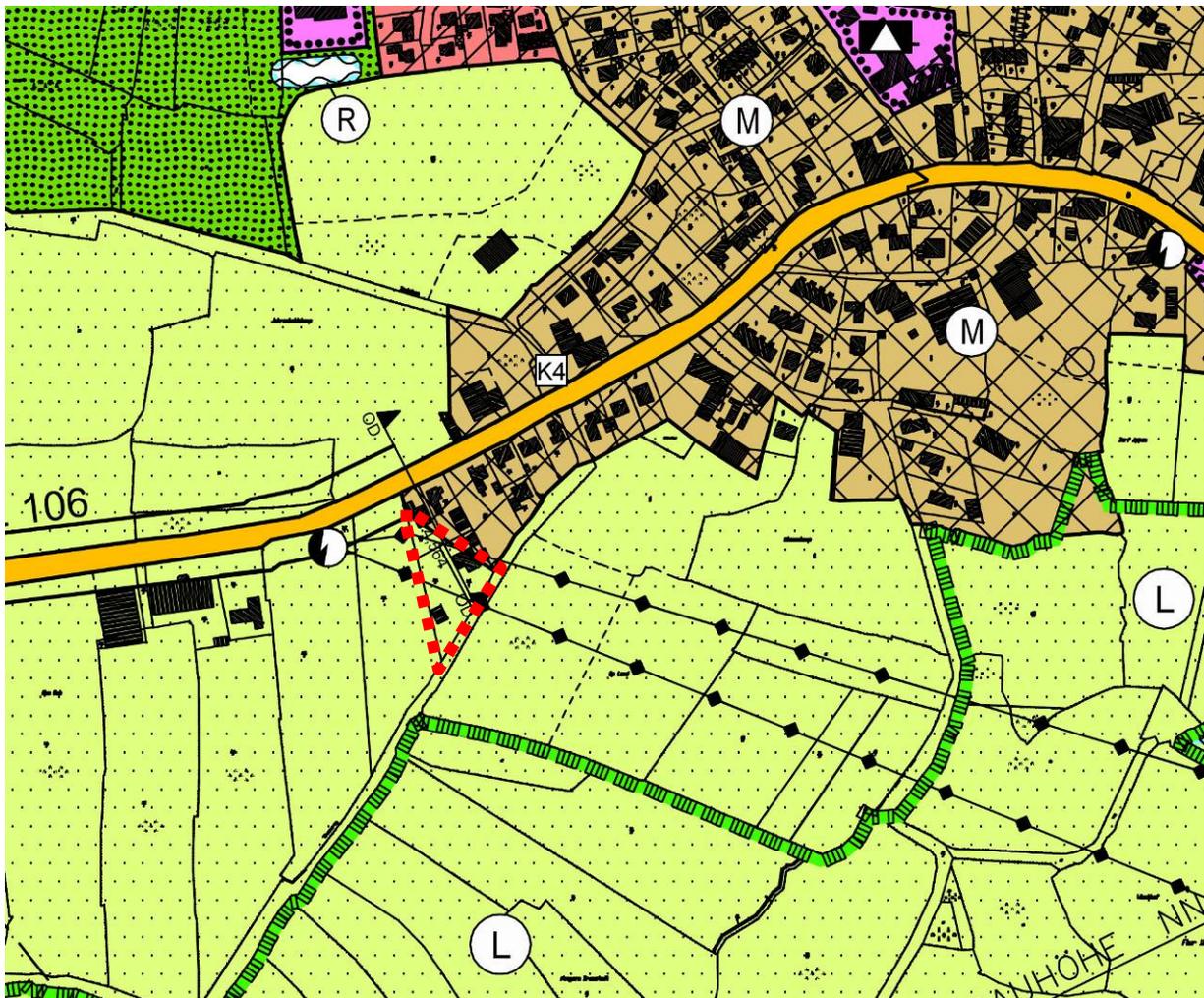


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, M. 1:5.000

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich einschließlich der westlich und südlich angrenzenden Bereiche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (siehe Abbildung

4). Im Nordosten grenzen gemischte Bauflächen südlich der Hauptstraße an. Des Weiteren sind zwei überirdische Stromleitungen dargestellt, die jedoch nicht mehr vorhanden sind.

Weiter südlich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Holmer Sandberge und Moorbereiche“. An der Hauptstraße ist die Grenze der Ortsdurchfahrt gekennzeichnet.

## 5 Geplante Darstellungen

Der Änderungsbereich wird insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung als gemischte Baufläche erfolgt in Ergänzung der entsprechend dargestellten Bereiche beiderseits der Hauptstraße. Insgesamt ist eine Mischung aus Wohnen, landwirtschaftlichen Betrieben und gewerblichen Nutzungen vorhanden und soll auch künftig möglich bleiben. Die Darstellung als gemischte Baufläche entspricht daher sowohl dem Bestand als auch dem Planungsziel der Gemeinde.

Es handelt sich bei der Darstellung nicht um eine Erweiterung der bebauten Ortslage, sondern um eine Anpassung an den Bestand. Das Plangebiet stellt sich nicht als landwirtschaftliche Fläche da, wie es bisher dargestellt wurde, sondern als rückwärtiger Grundstücksteil eines bebauten Grundstücks an der Hauptstraße. Es ist nicht mehr nachzuvollziehen, warum das Plangebiet im Rahmen der FNP-Aufstellung nicht in die gemischte Baufläche einbezogen wurde, sondern die Grenze zwischen gemischter Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft diagonal durch das Grundstück gezogen wurde. Die damalige Grenzziehung erscheint zufällig und wird nunmehr entsprechend der tatsächlichen Situation korrigiert.

Die Grenze zwischen gemischter Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft wird nunmehr dort festgelegt, wo sie in der Realität verläuft.

Auf die Darstellung der oberirdischen Stromleitung kann verzichtet werden, da sie nicht mehr vorhanden ist.

## 6 Erschließung

### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Die Erschließung erfolgt von Süden über den Tävsmoorweg, der ca. 150 m östlich von der Hauptstraße abzweigt.

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 106 (gemessen von äußerem Rand der nächstgelegenen befestigten Fahrbahn), nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Im Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung betrifft dies lediglich einen kleinen Bereich im Norden. Einen direkten Anschluss an die L 106 hat der Änderungsbereich nicht. Direkte Zufahrten zur freien Strecke der L 106 sind nicht zulässig. Die Erschließung erfolgt ausschließlich von Süden über die Gemeindestraße Tävsmoorweg.

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Änderungsbereich ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Buslinien 6669 Appen, Schule / Moorrege, Schulzentrum - Pinneberg, Richard-Köhn-Straße/Jahnhalle / Appen, Schule / Appen, Pinnaubogen (Bedienung nur an Schultagen in der Zeit von 7-14 h) und 6663 Uetersen, Buttermarkt - Pinneberg, Bismarckstraße (Bedienung Mo-So ganzjährig und ganztägig im 30- bzw. 60-Min.-Takt) an das ÖPNV-Netz

des Kreises Pinneberg bzw. des Großraums Hamburgs angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist Appen, Schulstraße und befindet sich in einer Entfernung von ca. 450 m. Die Buslinie 6663 stellt zudem über den Regionalverkehrs- und S-Bahnhof Pinneberg eine direkte Verbindung zum HVV-Schnellbahnnetz her.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die bebauten Grundstücke im Änderungsbereich sind über die vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen. Die Versorgung des noch nicht erschlossenen Grundstückes im Südwesten kann durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Bereich der Hauptstraße sichergestellt werden. Ggf. sind privatrechtliche Regelungen zu treffen für den Fall, dass Leitungen über die angrenzenden Grundstücke verlegt werden müssen.

In der Straße Am Tävs Moor befindet sich eine Gasleitung der Schleswig Holstein Netz AG.

## 8 Immissionsschutz

Zeitweilig auftretende Immissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ortsüblich hinzunehmen. Eine besondere Belastung des Plangebiets ist dadurch nicht erkennbar. Die Entfernung zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb beträgt ca. 100 m.

Durch die Verkehrsbelastung auf der L 106 sind keine Beeinträchtigungen der innerhalb der gemischten Baufläche zulässigen Nutzungen zu befürchten.“

## 9 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

### **Ziele und Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung**

Der Änderungsbereich wird insgesamt als gemischte Baufläche dargestellt. Die Aufstellung dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnhauses schaffen. Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen Grundstücksflächen als Baufläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden und die Ortslage im westlichen Randbereich Appens abgerundet werden. Derzeit wird der südwestliche Teil des Änderungsbereichs als landwirtschaftliche Fläche genutzt (Flurstück 146/11). Im Osten und Norden werden Teile der angrenzenden, bereits bebauten Einfamilienhausgrundstücke Tävs Moorweg Nr. 5 (Flurstück 146/5) und Hauptstraße Nr. 107 (Flurstück 146/10) mit in den Geltungsbereich einbezogen.

### **Prüfmethodik**

Die Auswirkungen werden unter Berücksichtigung der möglichen weiteren baulichen Entwicklung und der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter bei Berücksichtigung von Darstellungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltauswirkungen beurteilt.

Grundsätzlich ist eine Abschätzung der Vorhabenswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur anhand der entsprechenden groben Darstellungen möglich. Da auf Flächennutzungsplan-Ebene kein Maß der baulichen Nutzung dargestellt wird, können die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nur in allgemeiner Form beschrieben werden. Exakte Aussagen z.B. insbesondere zur Versiegelung (Schutzgut Boden) können - im Sinne der Absichtung von FNP-Ebene auf B-Plan-Ebene nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB - erst auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.

### **Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

Nach dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes befindet sich der Änderungsbereich auf einer geeigneten Fläche für Acker, Grünland oder Baumschulen. Außerdem liegt der Geltungsbereich am Rand einer zum Erhalt der knick- und strukturreichen Kulturlandschaft kategorisierten Fläche. An der Hauptstraße wird eine Durchgrünung und Gestaltung des Straßenraums bzw. eine Sichtschutzpflanzung am Ortsrand vorgeschlagen.

Eine Änderung des Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da die Entwicklungsziele aufgrund der geringen Größe der Flächennutzungsplanänderung und der Lage unmittelbar am bebauten Ortsrand nicht beeinträchtigt werden. Die Zielsetzungen des Landschaftsplans werden bei den Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich/ Ersatz bzw. den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. unten) berücksichtigt.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des südlich des Tävsmoorweges angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Holmer Sandberge und Moorbereiche“.

Weitere Pläne bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen.

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### Menschen (Wohnen und Erholen)

Im Geltungsbereich und östlich angrenzend befindet sich bereits Wohnnutzung. Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine Beeinträchtigungen in Bezug auf Wohn- und Erholungsbedürfnisse der ansässigen Bevölkerung zu erwarten.

#### Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planungsänderung nicht berührt.

Im Geltungsbereich bestehen Gartenflächen und im südwestlichen Bereich eine Ackerfläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und geringer biologischer Vielfalt. Im äußersten Süden des Geltungsbereichs beginnt ein Knick, der am Tävsmoorweg entlangläuft, der aber durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und Wertigkeiten der bestehenden Nutzungstypen sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume zu erwarten.

#### Boden

Im Geltungsbereich herrschen nach der Bodenkarte (S-H 2324 Pinneberg, 1:25.000) Pseudogleye mit allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt vor, die durch Überbauung und gärtnerische bzw. landwirtschaftliche Nutzung überprägt sind. Durch den zusätzlich geplanten Bau eines Einfamilienhauses sind Beeinträchtigungen durch Versiegelung zu erwarten.

### Wasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Zusammenhängende grundwassernahe Flächen werden nicht beeinträchtigt, bei den Pseudogleye treten nur Stauwasserhorizonte auf. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelungen aufgrund der Flächennutzungsplanänderung sind als sehr gering einzustufen.

### Klima und Luft

Durch die geringfügige Flächennutzungsplanänderung ist weder eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas der angrenzenden Wohnbereiche noch eine Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

### Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs und der Umgebung ist durch die Hauptstraße, die bestehende Bebauung und landwirtschaftliche Flächen mit einzelnen Gehölzstrukturen bestimmt. Durch die Flächennutzungsplanänderung sind nur sehr geringe Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten. Zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes sind im Geltungsbereich Eingrünungen vorgesehen (s. unten).

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale oder Baudenkmale bekannt. Bestehende Gebäude als sonstige Sachgüter bleiben erhalten. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

### Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen zwischen Menschen, Landschaft und den abiotischen und biotischen Schutzgütern, die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aber aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der bestehenden Nutzungen eher gering ausgeprägt sind. Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Wechselwirkungsbeziehungen zu erwarten.

### **Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können**

- Erhalt / Sicherung des im äußersten Süden außerhalb des Geltungsbereichs beginnenden Knicks bei der Erschließung der Grundstücke.
- Sicherung des ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes durch ortsübliches Maß der baulichen Nutzung und Bauweise.

### **Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich/ Ersatz**

- Eingrünungsmaßnahmen am westlichen und/ oder südlichen Ortsrand/ Geltungsbereich durch Pflanzung von Knicks oder Hecken mit einheimischen Laubgehölzen
- Durchgrünung der Gartenflächen

Der genaue Umfang an Kompensationsmaßnahmen ist auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Flächennutzungsplanänderung die bestehende landwirtschaftliche Intensivnutzung auf Teilflächen mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt erhalten bliebe.

### **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

In den Nebenaufgaben des späteren Baugenehmigungsverfahrens sind keine gesonderten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen notwendig.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Ziel der 6. Flächennutzungsplanänderung ist, durch die Darstellung als gemischte Baufläche Grundstücksflächen am Westrand Appens als Bauflächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufzunehmen und die Ortslage im Randbereich abzurunden. Es wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen.

Eine Änderung des gültigen Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da die Entwicklungsziele aufgrund der geringen Größe der Flächennutzungsplanänderung und der Lage unmittelbar am bebauten Ortsrand nicht beeinträchtigt werden. Die Zielsetzungen des Landschaftsplans werden bei den Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich/ Ersatz bzw. den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen sind für das Schutzgut Boden durch neue Versiegelungen zu erwarten, die Auswirkungen auf Wasser und Landschaft sind als sehr gering einzuschätzen. Andere Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen. Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können, sind insbesondere eine ortsübliches Maß der baulichen Nutzung und Bauweise im Geltungsbereich sowie die Sicherung von an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzbeständen. Als Kompensationsmaßnahmen kommen Eingrünungsmaßnahmen am westlichen und/ oder südlichen Ortsrand und eine Durchgrünung der Gartenflächen in Betracht, der genaue Umfang ist auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

## **10 Flächen**

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

Appen, den .....

.....  
Bürgermeister