

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 482/2011/APP/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	05.01.2011
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

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

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Appen hat in ihrer Sitzung am 28.09.2010 beschlossen, 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 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Anlass ist die geplante Ausweisung von Gemischter Baufläche statt landwirtschaftlicher Fläche.

Die Vorabstimmungen mit den betroffenen Fachbehörden für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind abgeschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Vorschlag, wie mit diesen Anregungen umgegangen werden soll, werden im Rahmen der Bauausschusssitzung vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, den Plan in seiner aktuellen Fassung auszulegen und die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch den Antragsteller übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Banaschak

Anlagen:

- Planentwurf
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

Gemeinde Appen

6. Änderung des Flächennutzungsplans „Zwischen Hauptstraße und Tävsmoorweg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Stand: 28.02.2011

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
 **ELBBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de



- 1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 1.1 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
- 1.2 Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein
- 1.3 Kreis Pinneberg - Fachdienst Abfall
- 1.4 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
- 1.5 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Itzehoe (Fachbereich Immissionsschutz)
- 1.6 NABU Schleswig-Holstein
- 1.7 AG 29
- 1.8 azv Südholstein
- 1.9 Schleswig-Holstein Netz AG

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Außenstelle Itzehoe (Fachabt. Landwirtschaft, Bodenordnung, Dorfentwicklung / Tourismus)
- Bauernverband Schleswig-Holstein e.V.
- Gemeinde Prisdorf

- 2 Landesplanerische Stellungnahmen

- 2.1 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
- 2.2 Kreis Pinneberg

1.1



Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

ELBBERG
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

nachrichtlich:
Kreis Pinneberg
Regionalmanagement und Europa
Lindenstraße 11
25421 Pinneberg

Landesplanungsbehörde
IV 223

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 13.01.2011
Mein Zeichen: IV 266 512.111 - 56.1 (6.Ä.)
Meine Nachricht vom:

Urthe Brinkmann
urthe.brinkmann@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-2947
Telefax: 0431 988-3358

11.02.2011

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen;
hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Vom Stand der Aufstellung des o. a. Planes habe ich Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB weise ich zur vorgelegten Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung sowie einer eingehenden Rechtsprüfung im Genehmigungsverfahren zunächst auf folgendes hin:

Gemäß § 6 der BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Grundsätzlich sind in Mischgebieten neben dem Wohnen gleichrangig gewerbliche Nutzungen zulässig. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im Rahmen eines kleinen Geltungsbereiches die Abrundung des westlichen Ortsrandes dar, so dass in diesem Fall eine Ergänzung der Begründung im Bezug auf die Bauflächendarstellung und die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde aufzunehmen ist. Die Begründung sollte den Zusammenhang mit den bereits dargestellten angrenzenden gemischten Bauflächen untersuchen und im Ergebnis darstellen können, dass die Durchmischung der Nutzungen innerhalb der Bauflächendarstellung an der Hauptstraße gegeben ist. Sollte es sich bei den angrenzenden Bereichen im Zusammenhang mit dem neu ausgewiesenen Planbereich nicht um gleichwertig ge-

Der Anregung wird gefolgt.
In die Begründung werden bezüglich der Bauflächendarstellung und der städtebaulichen Zielsetzung folgende Absätze (Kap. 5) eingefügt:

„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.“

- Zu
1.1
- mischte Strukturen gemäß § 6 BauNVO handeln, ist der Planbereich als Wohngebiet darzustellen.
- Die Begründung ist weiterhin um die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde im Bezug auf diesen Bereich des westlichen Ortsrandes zu ergänzen, um die Bauleitplanung einzelner Gebäude städtebaulich zu begründen.

“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.”

1.2

Ministerium für Wissenschaft,
Wirtschaft und Verkehr
des Landes
Schleswig-Holstein

Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr |
Postfach 71 28 | 24171 Kiel

ELBBERG
Stadt – Planung – Gestaltung
für die Gemeinde Appen
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 13.01.2011
Mein Zeichen: VII 414-553, 71-56-001
Meine Nachricht vom:

Bettina Eisfelder
Bettina.Eisfelder@wimi.landsh.de
Telefon: 0431 988-4714
Telefax: 0431 988-617-4714

14. Februar 2011

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen

hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOB. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 106 (L 106), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 106 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Tävsmoorweg“ zu erfolgen.

Zu 1. Und 2.

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung (Kap. 6) wird folgender Absatz ergänzt:

„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 vom äußeren 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.“

Zu
1.2

3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 106 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Zu 3.

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung wird folgender Absatz (Kap. Immissionsschutz) ergänzt:

„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.“

1.3

Von: Info Fachdienst Abfall [infopi-abfall.de@kreis-pinneberg.de]
Gesendet: Montag, 7. Februar 2011 15:31
An: Anja Gomilar
Betreff: Appen 6 Änderung FNP

Sehr geehrte Frau Gomilar,

hinsichtlich de F-Planes haben wir keine Bedenken. Für uns ist immer die Befahrbarkeit von Straßen wichtig, was die Müllfahrzeuge angeht.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Klie, Fachdienst Abfall

Die Stellungnahme ist berücksichtigt.

Die Anfahrbarkeit ist genauso gegeben, wie bei den östlichen Nachbargrundstücken.

1.4

Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brookdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

ELBBERG
Stadt-Planung-Gestaltung
Falkenried 74 a

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 13.01.2011
Unser Zeichen: Appen-PI
Unsere Nachricht vom:

20251 Hamburg

gabriele.schiller@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 14.02.2011

6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zwischen Hauptstraße und Tävsmoorweg“ der Gemeinde Appen

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Der Anregung ist bereits gefolgt.
Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung (Kap 3.4) bereits enthalten.

1.5

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume, Oelixer Str.2, 25524 Itzehoe
ELBBERG
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Außenstelle Itzehoe

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 13.01.2011
Mein Zeichen: 772/7713/1047
Meine Nachricht vom:

Volker.Gutzler@llur.landsh.de
Telefon: 04821 66-2841
Telefax: 04821 662898

26.01.2011

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches
Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung
der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Allgemeiner Hinweis zur Beteiligung:

Die Stellungnahme erfolgt von hieraus nur zu Immissionsschutzbelangen. Prognosen
zu Immissionsschutzfragen, wie zu Lärm, Luft, Turbulenzen, Schattenwurf usw., sind
der Außenstelle Itzehoe - Regionaldezernat 77 - vorzulegen.
Sollten über die Zuständigkeit der unteren Kreisbehörden hinaus Fragestellungen zu
Naturschutz, Artenschutz, Wasser oder Boden berührt sein, bitte ich Sie, diese Fragen
im direkten Kontakt mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume, Hamburger Chaussee 25, 24220 Flintbek, Ansprechpartner: Herr Kischkewitz,
(e-mail: Dieter-Klaus.Kischkewitz@llur.landsh.de; Tel: 04347/704281) zu klären bzw.
von dort eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.
Der Außenstelle Itzehoe bitte ich nur einen Unterlagensatz zu zusenden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.6

NABU Schleswig-Holstein • Färberstraße 51 • 24534 Neumünster



Planungsbüro
Elbberg
z. H. Frau Gomilar
Falkenried 74a

20251 Hamburg

Direktwahl: 04321 - 95 30 72 (A. Krützfeldt)
E-Mail: Angelika.Kruezfeldt@NABU-SH.de

Ihr Zeichen
ag

Ihre Nachricht vom
13.01.2011

Datum
15.02.2011

Gemeinde Appen
6. Änderung des Flächennutzungsplanes
frühzeitige Beteiligung/Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrte Frau Gomilar,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen.

Zu der o.a. Bauleitplanung ergeben sich zum derzeitigen Planungsstand keine Anregungen und/oder Bedenken.

Der NABU geht von einer bau-, naturschutz- und- umweltrechtskonformen Umsetzung des Vorhabens aus und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7

AG-29**Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein**

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431/ 93027, Fax: 0431/ 92047, eMail: info@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, 24103 Kiel

ELBBERG

Frau Gomilar

Falkenried 74 a

20251 Hamburg

Ihr Zeichen / vom
ag / 13.01.2011Unser Zeichen / vom
Sr / -

Kiel, den 11.02.2011

Gemeinde Appen,**6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zwischen Hauptstraße und Tävsmoorweg“**

hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Gomilar,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren, das die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände zur Kenntnis genommen haben.

Die AG-29 wird zu dem vorliegenden Verfahrensstand keine Stellungnahme abgeben. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.

Wir bitten Sie, die AG-29 im nächsten Verfahrensschritt zu beteiligen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.8



azv Südholstein · Postfach 1164 · 25487 Holm

ELBBERG
Frau Gomilar
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 13.01.2011
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:

Auskunft erteilt: Rosa Ens
Telefon: 04103 964-275
Telefax: 04103 964-44-275
E-Mail: rosa.ens@azv.sh

Datum: 24.01.2011

Gemeinde Appen

6. Änderung der Flächennutzungsplans „Zwischen Hauptstraße und Trävsmoorweg“

Sehr geehrte Frau Gomilar,

gegen die o. g. Bauleitplanungen bestehen seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken.

Inzwischen sind wir für verschiedene Kommunen als Partner zur Errichtung eines Breitbandnetzes tätig. Im hier zu betrachtenden Gebiet ist es aus unserer Sicht daher sinnvoll eine Leerrohrverlegung vorzusehen. Bitte informieren Sie uns dazu, wenn es in die entsprechende Planungsphase geht, damit ein Breitbandausbau rechtzeitig eingeplant werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

1.9



Schleswig-Holstein Netz AG · Reuterstr. 42 · 25436 Uetersen

ELBERG
Stadt-Planung-Gestaltung
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Schleswig-Holstein Netz AG

NC Uetersen
Reuterstr. 42
25436 Uetersen
www.sh-netz.com

Fritz, Stefan
T 0 41 22-5 03-93 07
F 0 41 22-50 3- 1-93 07
stefan.fritz@sh-netz.com

17. Februar 2011

Stellungnahme zur 6. Änderung der Flächennutzungsplans Gem. Appen „Zwischen Hauptstraße und Tävsmoorweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Maßnahme der Gemeinde Appen, (6. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen Hauptstraße und Tävsmoorweg) besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Vorsorglich möchten wir Sie jedoch hinweisen, dass sich in der Straße Am Tävsmoor eine Versorgungsleitung „Gas“ befindet.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung (Kap. 7) ergänzt.

2.1

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein



Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Landesplanungsbehörde

Amtsvorsteher
des Amtes Moorrege
Amtsstraße 12

mit einer Kopie
für die Gemeinde
Appen

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 29.11.2010
Mein Zeichen: IV 223 / Appen F6A
Meine Nachricht vom: /

25436 Moorrege

Frau Leibauer
Anne-Katrin.Leibauer@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-1851
Telefax: 0431 988-1963

d. d. Landrat des Kreises Pinneberg

29. Dezember 2010

nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Pinneberg
Regionalmanagement und Europa
25421 Pinneberg



GESEHEN
Pinneberg, den 17.1.11
Kreis Pinneberg
Der Landrat
Regionalmanagement u. Europa
H. Weber

Ministerium für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
V 533

**Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungs-
gesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Landes-
verwaltungsgesetzes und anderer Vorschriften vom 15. Dezember 2005 (GVOBl.
Schl.-H. S. 542)**

- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen, Kreis Pinneberg
- Planungsanzeige vom 29.11.2010

Die Gemeinde Appen beabsichtigt, südlich der Landstraße L106 / nördlich des Tävsmoor-
weges die Einbeziehung einer Fläche in das vorhandene Mischgebiet. Dadurch soll das
Ortsbild abgerundet werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Landesplanerische Stellungnahmen

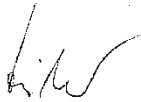
ZU 2.1 Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Appen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 13.12.2010 bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Eine Kopie dieser Stellungnahme für die Gemeinde Appen habe ich beigelegt.



Leibauer

Anlage: 1

Hinweis:
Mit Wirkung vom 01.11.2010 sind die bisherigen Abteilungen IV 5 (Landesplanung und Vermessungswesen) und IV 6 (Städtebau, Bau- und Wohnungswesen) des Innenministeriums zur neuen Abteilung **IV 2 - Landesplanung, Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen** verschmolzen.
Zu diesem Zeitpunkt haben sich auch die Laufzeichen der Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter geändert.
Ich bitte darum, dies bei künftigen Schriftwechseln zu beachten.

Kenntnisnahme.

2.2



Kreis Pinneberg · Postfach 1751 · 25407 Pinneberg

Innenministerium
des Landes Schleswig-Holstein
Abt. Landesplanung – IV 2
Postfach 7125

24171 KIEL

Landrat
Regionalmanagement und
Europa

Ihr Ansprechpartner
Hartmut Teichmann
Tel.: 04101-212-313
Fax: 04101-212-271
h.teichmann@kreis-pinneberg.de

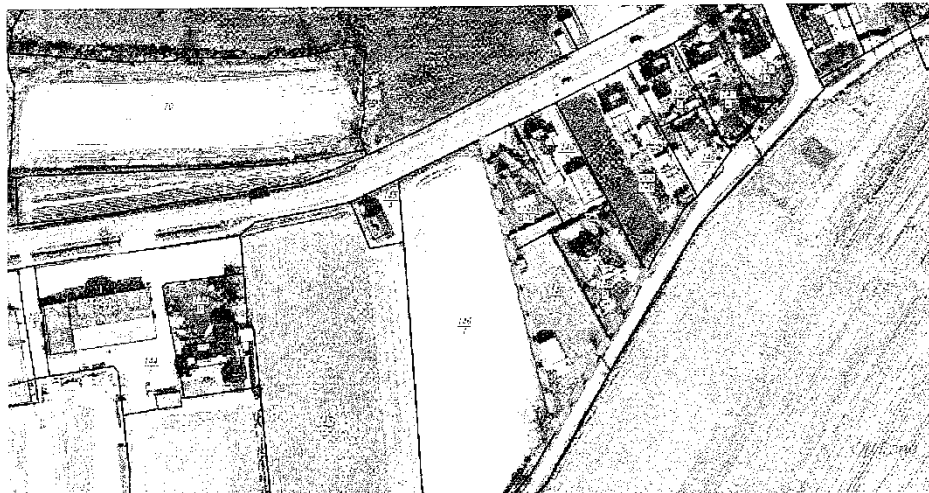
Lindenstraße 11
25421 Pinneberg
Zimmer 703

Pinneberg, den
13.12.2010

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Appen, Landesplanungsanzeige gem. § 16 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,
die o.g. Landesplanungsanzeige leite ich an Sie weiter.

Die Gemeinde Appen beabsichtigt die Abrundung ihres Ortsbildes im westlichen Grenzbereich und möchte dazu die folgende (rot gestrichelte) Fläche in die bestehende MI-Darstellung des Flächennutzungsplans einbeziehen.



Landesplanerische Stellungnahmen

ZU
2.2

Der Kreis Pinneberg (einschließlich der UNB) hat **keine grundsätzlichen Bedenken**. Eine darüber hinaus gehende bauliche Entwicklung entlang der Landesstraße L 106 sollte jedoch vermieden werden.

Kenntnisnahme.

Weitere Angaben zu den Planentwürfen bitte ich den beiliegenden Unterlagen selbst zu entnehmen.

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:

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

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“.

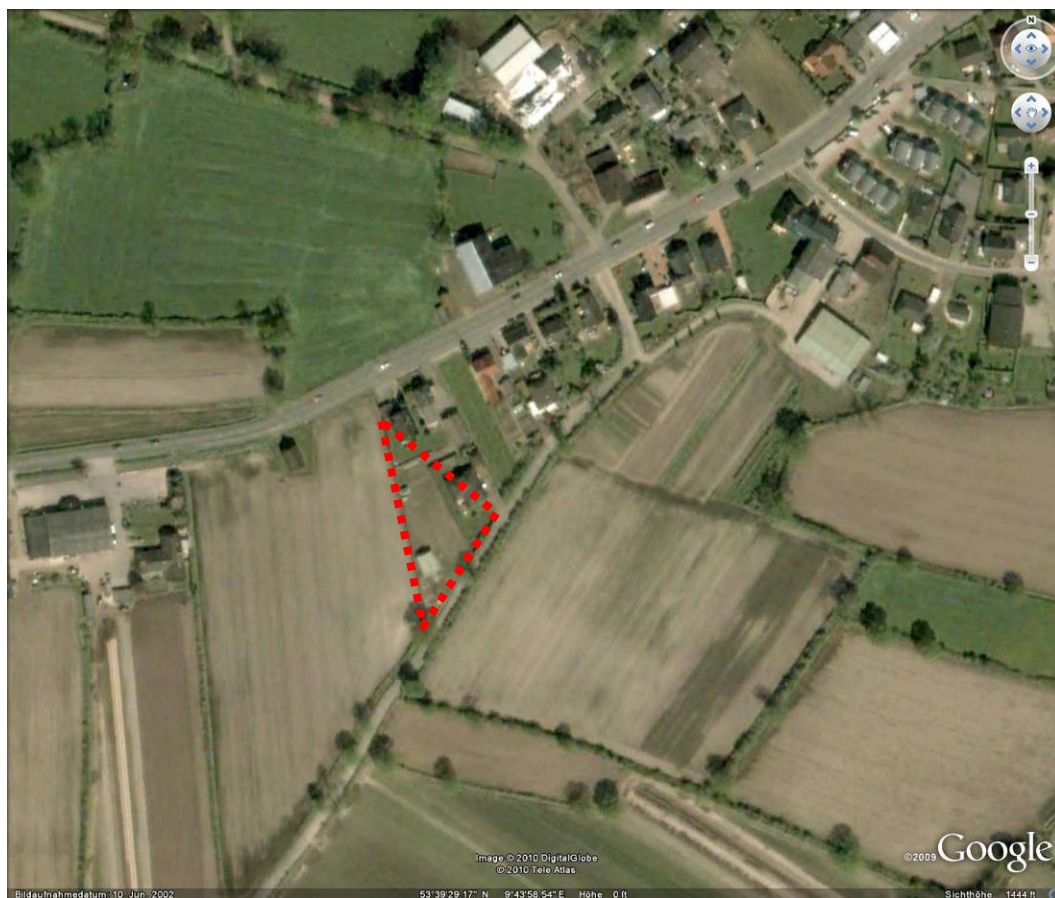


Abbildung 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes, ohne Maßstab

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.

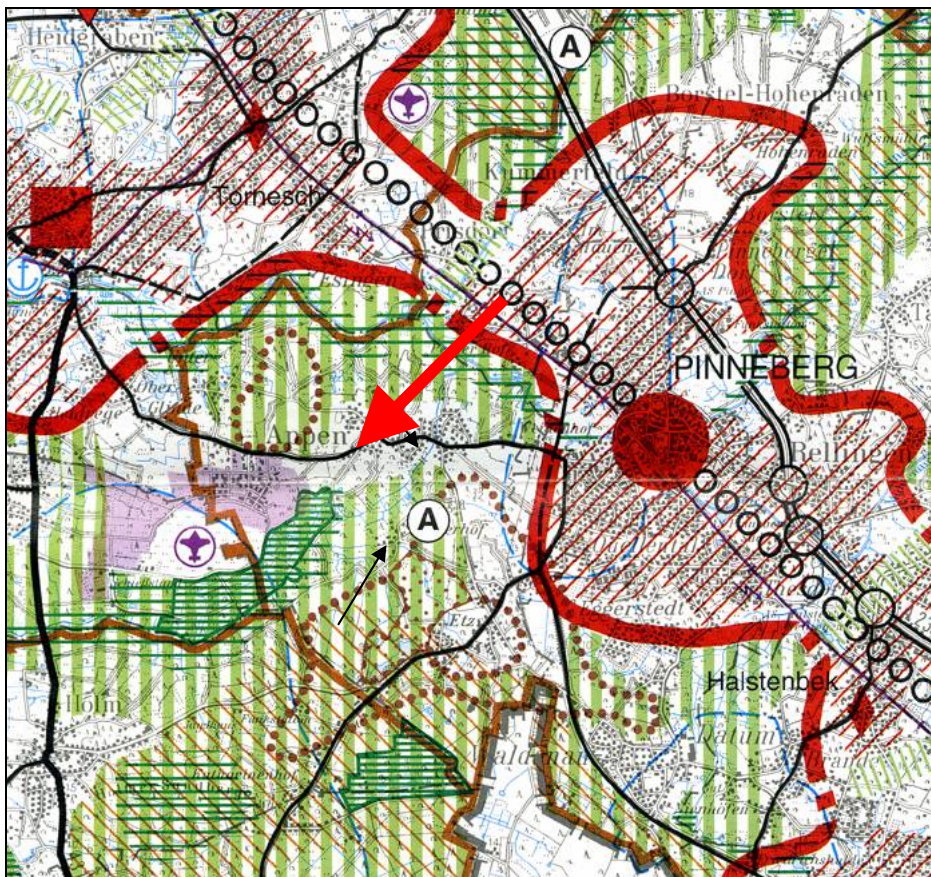


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortsetzung 1998), mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (oranger Pfeil), M. 1:100.000

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

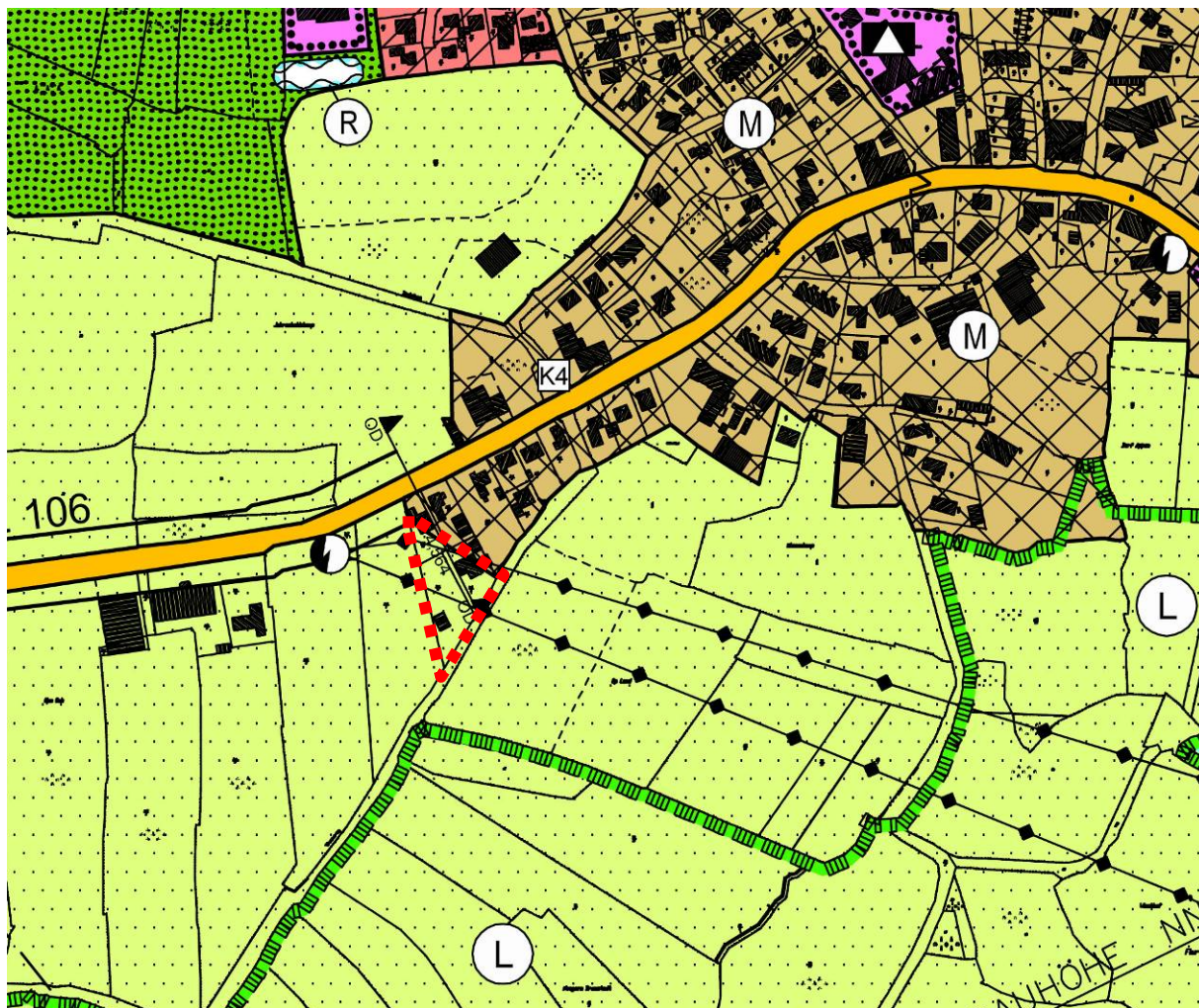


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, M. 1:5.000

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 Stromleitung 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 äußeren 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/Jahnalle / Appen, Schule / Appen, Pinnaubogen (Bedienung nur an Schultagen in der Zeit von 7-14 h) und 6663 Uetersen, Buttermarkt - Pinneberg, Bismarckstraße (Bedienung Mo-So ganztätig und ganztätig 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 Entsorgungsleitungen 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 Tävsmoor 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 Tävsmoorweg 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 Abschiebung 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 m².

Appen, den

.....
Bürgermeister

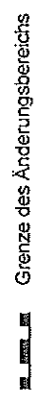


Zeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung 1990
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

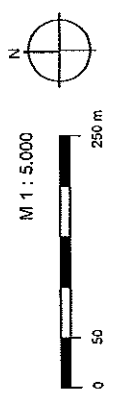


Gemischte Baufläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des Änderungsbereichs



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom und vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Appen, den

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Appen, den

7. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Appen, den

Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplans am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Appen, den

Bürgermeister

9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom die 6. Änderung des Flächennutzungsplans - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom AZ: bestätigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Formversößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde mithin am wirksam.

Appen, den

Bürgermeister

Gemeinde Appen

6. Änderung des Flächennutzungsplans "Zwischen Hauptstraße und Tävismoorweg"

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

KOLBE - SCHNETTER - RÄPHE
DELBERG
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Fährtenfeld 14 a, 20914 Hamburg
Tel. 040 46055-40, Fax 78
mail@delberg.de, www.delberg.de

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 Bauungs- 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.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich der Änderung
- Antrag

05.01.2011

An die
Gemeinde Appen

Antragstellung zur Änderung des F-Planes
Almthof zum Sondergebiet Tourismus

Im Jahre 2002 haben meine Frau und ich unseren landwirtschaftlichen Betrieb in Appen von der Bogenstr. 1 zum Almtweg 37 umgesiedelt. Zunächst wurde ein Außenklimastall für 200 Kühe und Jungrinder mit integriertem Melkhaus und Melkzentrum gebaut. Für die Futterlagerung wurde eine Siloplatte (40 x 40 m) erstellt und für die Güllelagerung eine Güllelagune (2.500 m³) gebaut. Als Ausgleichsmaßnahme für diese Neubauten sind zahlreiche Bäume gepflanzt und neue Knicks erstellt worden. Das gesamte Oberflächenwasser des Betriebes wird in ein eigenes Regenwasserrückhaltebecken mit nachgelagerter Versickerungsmulde geleitet. 2008 erweiterten wir den Betrieb durch den Neubau eines Strohstalles für trockenstehende -und abkalbende Kühe und Kälber.

2004 haben meine Frau und ich damit begonnen, den Almthof zu einem Erlebnisbauernhof umzugestalten. Dazu gehörte, dass eine neu gebaute Maschinenhalle zum Bauernhofcafé umgebaut wurde. Ziel war es unseren landwirtschaftlichen Betrieb zu einem nahen Ausflugsziel zu machen und auch der Öffentlichkeit einen modernen zukunftsweisenden Betrieb nach neuesten Erkenntnissen der artgerechten Tierhaltung vorzustellen. Auch wollten wir Kindergartengruppen und Schulklassen die Möglichkeit geben, aktive Landwirtschaft am Beispiel eines modernen Milchviehbetriebes kennen zu lernen.

Wir wollen den Kindern möglichst früh vermitteln, und auch den erwachsenen Gästen zeigen, wo unsere Nahrungsmittel herkommen. Um dieses zu verwirklichen, haben wir praktisch unseren gesamten Betrieb für die Gäste geöffnet. Alle Gäste können live und hautnah erleben, wie unsere Tiere leben und gefüttert werden. Besonderes Interesse findet immer wieder das Tränken der Kälber. Eine der Hauptattraktionen auf dem Almthof ist das Melken im Melkkarussell. Unsere Gäste haben hier die Möglichkeit während der gesamten Melkzeit zuzusehen und Fragen zu stellen und zwar an ca. 200 Tagen im Jahr.

Für viele Gäste ist es ein ganz besonderes Erlebnis, wenn sie bei der Geburt eines Kalbes im Strohstall zusehen dürfen. Auch Erntearbeiten oder andere Arbeiten im Stall werden mit großem Interesse verfolgt. Die Kinder können den Tieren selber Futter von Hand vorlegen. Besonders beliebt bei unseren kleinen Gästen ist die Strohbürg im Stall zum Spielen und Toben.

Vor dem Stall sind zusätzliche Spielmöglichkeiten geschaffen worden.

Unsere Erwartungen, den Almthof zu einem beliebten Ausflugsziel zu machen sind übertroffen worden.

Inzwischen ist unser Betrieb an 4-5 Tagen in der Woche für die Öffentlichkeit zugänglich. Zusätzlich nutzten im letzten Jahr 80 Kindergartengruppen und Schulklassen den Almthof als Lernort Bauernhof.

Auch alle übrigen Gäste des Bauernhofcafés nutzen das zusätzliche Angebot unseren Bauernhof zu besichtigen.

Folgende Aktivitäten werden angeboten und immer in Anspruch genommen:

Kindergeburtstage, Betriebsausflüge, Bauerngolf, Maislabyrinth, Rundfahrten mit Trecker und Anhänger, Ponyreiten.

Das Café bietet Platz für 99 Sitzplätze und wird von meiner Frau Maren Pein geleitet. Sie bietet neben selbstgebackenen Torten und Kuchen, Waffel/Eiscreationen, Kaffeespezialitäten und Getränke an. Dieses vielseitige Angebot hat auch dazu geführt, dass jedes Jahr mehr Feriengäste, die in Schleswig -Holstein Urlaub machen, den Almthof für einen Tagesausflug nutzen.

Das wachsende Interesse am Almthof mit seinen Aktivitäten hat zur Folge, dass die Räumlichkeiten im Almthof-Café sowie die Außenanlagen auf dem Erlebnisbauernhof nicht mehr ausreichend sind.

Unser Sohn Hauke Pein wird nach Beendigung seines Studiums der Agrarwissenschaften Ende Februar dieses Jahres in den Betrieb mit einsteigen, sodass eine angemessene Hofnachfolge gesichert ist.

Folgende Erweiterungen sind geplant:

1. Verlängerung des vorhandenen Rinderstalles um 28 m x 15 m als Spiel und Erlebnisscheune. Hier sollen kleine Kälber sowie eine weitere Strohbürg zum Spielen für Kinder untergebracht werden. Auch ist hier ein Aufenthalts- und Schulungsraum (6 m x 12 m) vorgesehen.
2. Anbau an das vorhandene Café (7 m x 15 m) als Aufenthaltsraum für

Betriebsausflüge, Fahrradgruppen. Außerdem sollen in diesem Anbau die Toiletten für Kinder erweitert werden mit dringend benötigtem behindertengerechten WC und Wickelplatz.

3. Westlich vom Almthof befindet sich eine 4,5 ha große Maisfläche mit Maislabyrinth. Diese soll zum Teil mit Gras aufgesät werden und als Spielfläche den Gästen zur Verfügung gestellt werden. Auch sollen hier mehrere kleine Tiergehege (Streichelzoo) für bauernhoftypische Kleintiere erstellt werden (Hühner, Ententeich)
4. Zusätzliche Parkflächen für PKW und Fahrräder stehen östlich vom Almthof zur Verfügung.
5. Auch der landwirtschaftliche Betrieb soll in den nächsten Jahren weiter wachsen. Dazu gehört: Erweiterung der Siloplatten, Lagerhalle für Stroh, Heu, Futter Landmaschinen sowie die Errichtung weiterer Stallkapazitäten.
Des Weiteren ist mittelfristig die Errichtung einer Biogasanlage für Fest –und Flüssigmist geplant.
6. Bau eines Betriebsleiterhauses und eines Altenteilerhauses.

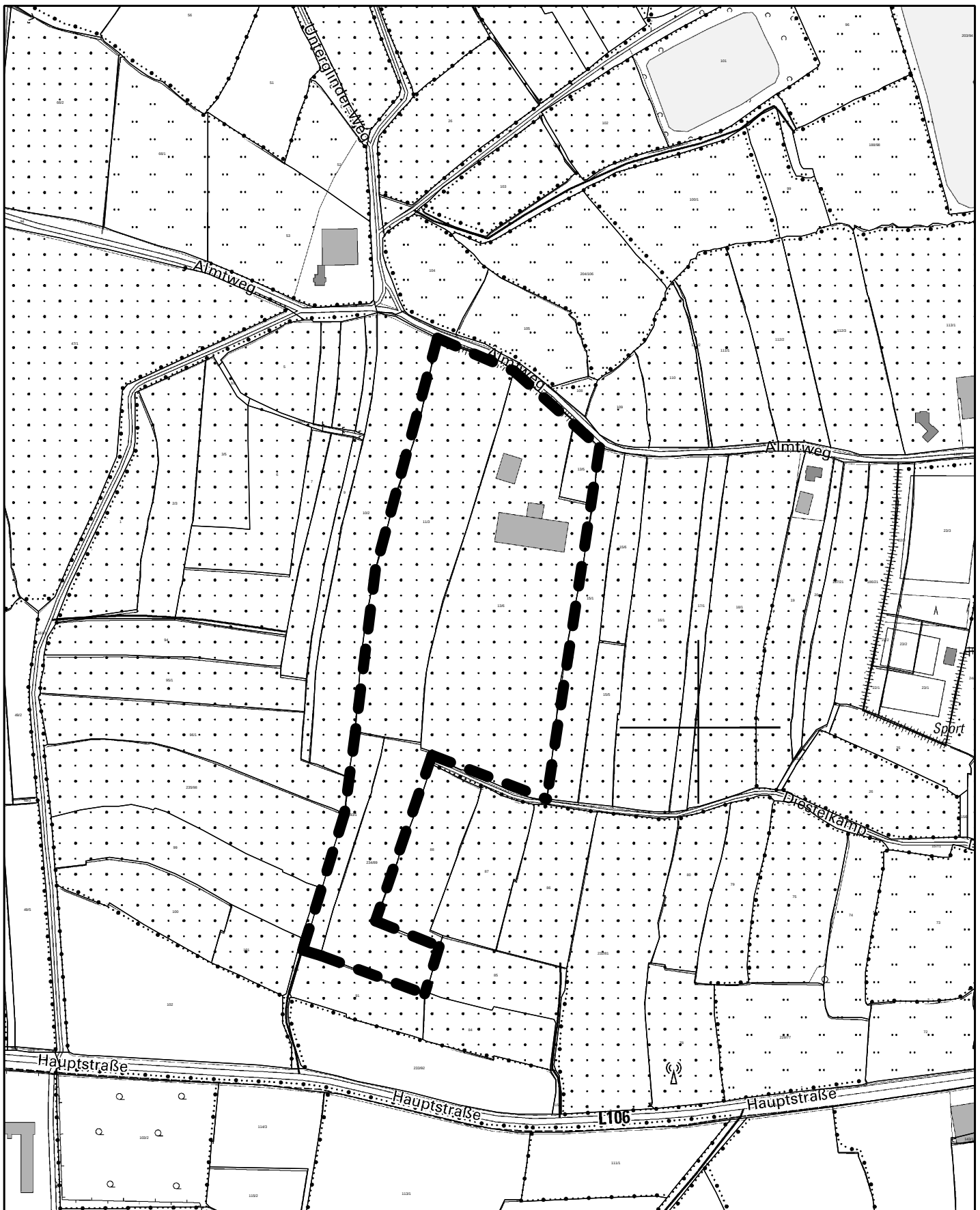
Zurzeit beschäftigen wir durchschnittlich 10 Aushilfen im Cafébereich.

Durch die zusätzlichen Erweiterungen im Erlebnisbauernhof, Café und Landwirtschaft werden weitere Arbeitskräfte benötigt. In der Landwirtschaft werden in diesem Jahr zwei Auszubildende eingestellt. Im Bereich des Cafés sollen dazu eine Hauswirtschaftsleiterin und Auszubildende der Hauswirtschaft eingestellt werden.

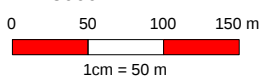
Die gesamte zu überplanende Fläche beträgt 10 ha. Dazu gehören das Hofgelände Flur 5, Flurstück 13/6, 13/7, die Hausweide mit der Bauerngolfanlage Flur 5, Flurstück 15/1 sowie die jetzige Ackerfläche mit dem Maislabyrinth Flur 5, Flurstück 11/3, 13/1, 249/89.

Wir sind sicher, dass der Almthof mit den geplanten Erweiterungen für die Region zusätzliche Anreize im Bereich Tourismus haben wird. Auch werden wir das Angebot im Bereich Lernort Bauernhof erweitern können.

Hiermit beantrage ich für den Bereich des Almthofes (siehe beiliegende Flurkarten) den F-Plan zu ändern und als Sondergebiet Tourismus auszuweisen.



M 1 : 5000



Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 485/2011/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 des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Appen für ein Gebiet im Almtweg, nördlich der Hauptstraße (Landesstraße 106) und des Diestelkamps, südlich des Almtweges und östlich der Brusiner Twiete

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich im Almtweg soll der gemeindliche Flächennutzungsplan geändert werden.

Zur Regelung der Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten auf den Flächen muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die beabsichtigten und von der Gemeinde gewollten Erweiterungen auf den Flächen regelt. Der Bebauungsplan soll für den Teilbereich ausgewiesen werden, der bebaut ist und bebaut werden soll.

Der Bebauungsplan sollte aus Sicht der Verwaltung Festsetzungen treffen zu:

- Den überbaubaren Grundstücksflächen,
- Art und Maß der baulichen Nutzung und
- zulässige Nutzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Finanzierung:

Der Antragsteller hat erklärt, sämtliche Kosten für das Änderungsverfahren zu übernehmen. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet im Almtweg, nördlich der Hauptstraße (Landesstraße 106) und des Diestelkamps, südlich des Almtweges und östlich der Brusiener Twiete wird ein B-Plan mit der Nummer 25 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines Sondergebietes Erlebnisbauernhof
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 die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
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 (siehe BV 484/2011/APP/BV)
- Antrag (siehe BV 484/2011/APP/BV)



M 1 : 5000

0 50 100 150 m
 1cm = 50 m

Datengrundlage ALK: Herausgeber: Verm.- und Katasterverwaltung Schl.-Holst.



Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 486/2011/APP/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	11.01.2011
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

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

Beratung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Appen ("Gebiet Jahren") für das Gebiet Lindenstraße/Eichenstraße, nördlich des Jahrenheidsweges , südlich der Feuerwache Almtweg, westlich der Schulstraße/Almtweg und östlich des Sportzentrums Almtweg/Diestelkamp

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich existiert der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Appen mit der Bezeichnung „Gebiet Jahren“ aus dem Jahr 1965. Der Bebauungsplan ist formell richtig zustande gekommen und ist noch heute rechtskräftig.

Die Anwendung der inhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes führt seit vielen Jahren zu Problemen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu der Art der baulichen Nutzung (hier: Allgemeines Wohngebiet), zu dem Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse und Festlegung einer Geschossflächenzahl), zu der überbaubaren Grundstücksfläche (Baulinien und Baugrenzen) und zu den öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet. Außerdem trifft er Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der zulässigen Dachneigung.

Probleme bereiten den Eigentümern und der Genehmigungsbehörde vor allem die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baulinien und Baugrenzen) und zur festgesetzten Dachneigung.

Wie der beigefügten Planzeichnung entnommen werden kann, legt der Bebauungsplan sehr eng gefasste, restriktive Baulinien und Baugrenzen fest. Die Entwicklung des Gebietes hat sich an diesen Grenzen orientiert, Erweiterungsmöglichkeiten bestehen jedoch für die meisten Eigentümer nicht mehr.

Die Genehmigungsbehörde muss bei Erweiterungen, die über die festgelegten Baulinien und Baugrenzen hinaus gehen, die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfen. Der Kreis Pinneberg hat bereits vor mehr als 20 Jahren auf die Problematik der Baulinien- und Baugrenzziehung für dieses Gebiet hingewiesen und schriftlich mitgeteilt, dass er nicht generell bzw. in hoher An-

zahl befreien kann, da der Bebauungsplan dann funktionslos ist. Seitdem sind einige Befreiungen für Erweiterungen erteilt worden und auch aktuell gibt es noch eine Nachfrage aus dem Gebiet nach Erweiterungsmöglichkeiten des Wohnraums. Dieser Nachfrage kann jedoch nicht durch die generelle Erteilung von Befreiungen nachgekommen werden.

Wie dem beigefügten Plan entnommen werden kann, befindet sich der Großteil der vorhandenen Gebäude teilweise direkt auf den Baugrenzen. Erweiterungen sind damit grundsätzlich ausgeschlossen. Auch die fixe Festlegung der Garagenstandorte und der Dachneigung von 30° ist nicht mehr zeitgemäß.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, den Bebauungsplan Nr. 2 aufzuheben. Die Beurteilung der Zulässigkeit neuer Bauvorhaben würde sich dann zukünftig nach § 34 BauGB (Einfügen in die nähere Umgebung) richten. Negative Auswirkungen oder Entwicklungen innerhalb des Plangebietes sind dadurch nicht zu erwarten.

Alternativ könnte die Gemeinde auch einen neuen Bebauungsplan für das Gebiet aufstellen. Da sich das Gebiet jedoch weitgehend entwickelt hat, besteht hierfür aus Sicht der Verwaltung aktuell kein Bedarf.

Die Gemeinde kann aber auch entscheiden, dass der Bebauungsplan Nr. 2 mit seinen Festsetzungen rechtskräftig bleibt und eine Aufhebung für nicht erforderlich gesehen wird.

Finanzierung:

Ein Kostenangebot wurde noch nicht eingeholt. Die Verwaltung geht davon aus, dass für die Aufhebung des Bebauungsplanes Kosten in Höhe von ca. 4.000,00-5.000,00 EUR entstehen würden. Bei HHSt. 61000.65500 stehen Mittel für die Bauleitplanung bereit.

Beschlussvorschlag:

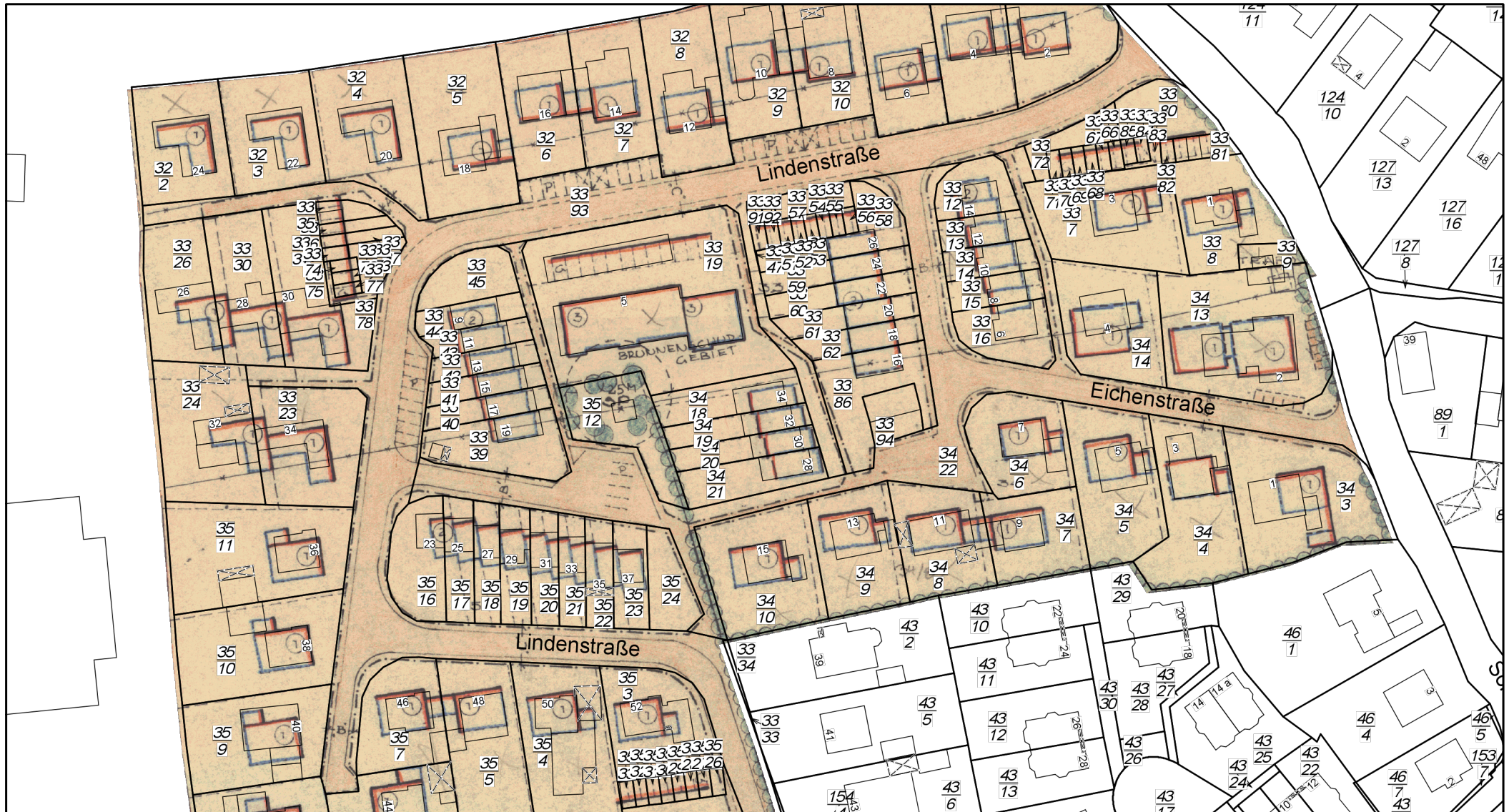
1. Für das Gebiet Lindenstraße/Eichenstraße, nördlich des Jahrenheidsweges, südlich der Feuerwache Almtweg, westlich der Schulstraße/Almtweg und östlich des Sportzentrums Almtweg/Diestelkamp wird der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Appen ("Gebiet Jahren") aufgehoben.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist 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 die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.

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
- Bebauungsplan



M 1 : 1200

0 12 24 36 m



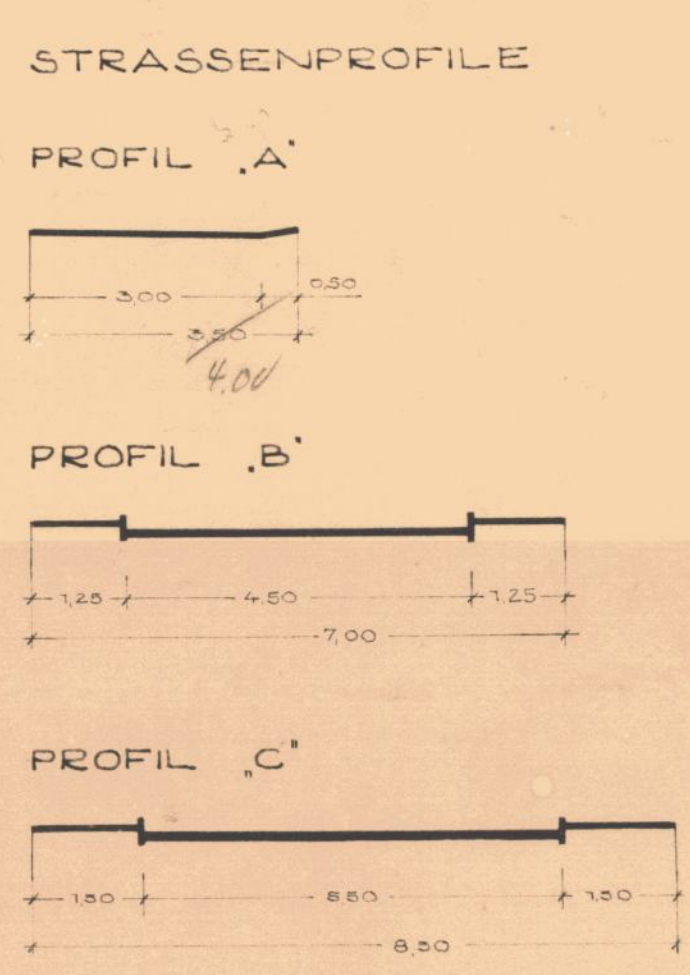
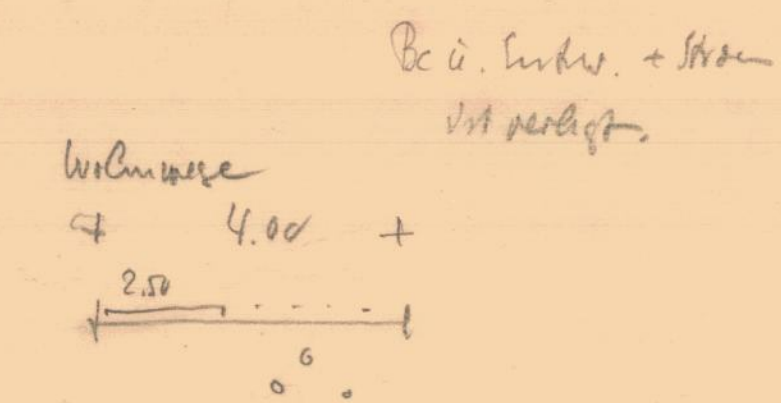
1cm = 12 m

Datengrundlage ALK: Herausgeber: Verm.- und Katasterverwaltung Schl.-Holst.



B E B A U U N G S P L A N 2

APPEN, FLUR 5 GEBIET JAHREN M=1:1000



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- FLURSTÜCKSGRENZEN, VORHANDEN
 - FLURSTÜCKSGRENZEN, FORTFALLEND
 - FLURSTÜCKSGRENZEN, VORGESCHLAGEN
- FESTSETZUNGEN / § 9 B.BauG:**
- GRENZE DES PLANGELTUNGSGEBIETES
 - ART DER BAUL. NUTZUNG: ALLG. WOHNGEBIET (WA) /
 - MASS DER BAUL. NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) / GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - BAULINIE } ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 - BAUGRENZE
 - VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANT, ÖFFENTLICH
 - FUSSWEG, GEPLANT, ÖFFENTLICH
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN
 - PARKPLÄTZE, GEPLANT
 - KSP KINDERSPIELPLATZ, GEPLANT, ÖFFENTLICH
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

ENTWORFEN UND AUF-
GESTELLT NACH §§ 8,9
DES BUNDESBAUGESET-
ZES VOM 23.6.1960
APPEN, DEN 30.11.64

GEMEINDE APPEN
KREIS PINNEBERG
BÜRGERMEISTER
KREISBAUAMT PINNEBERG
OBERBAURAT

DER ENTWURF DES PLA-
NES NEBST BEGRÜNDUNG
HAT IN DER ZEIT VOM
25.3. BIS 24.4.65 NACH
VORHERIGER BEKANNT-
MACHUNG ZU JEDERMANNS
EINSICHT AUSGELEGEN.

GEMEINDE APPEN
KREIS PINNEBERG
BÜRGERMEISTER

DIE DARSTELLUNG DES
GEGENWÄRTIGEN ZUSTAN-
DES SOWIE DIE DER FEST-
LEGUNG DER NEUEN
STÄDTEBAULICHEN PLANUNG
WERDEN ALS RICHTIG
BESCHENIGT.

Pinneberg 28. Juni 1955
Katasteramt
In Vertretung
Regierungsvermessungsoberrat
OB-REG-VERM-RAT

DIESER PLAN EINSCHLIESS-
LICH DES TEXTES IST
GEMÄSS § 10 B.BAU.G. AM
29.4.65 VON DER GEMEIN-
DEVERTRETUNG ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN
WORDEN.

GEMEINDE APPEN
KREIS PINNEBERG
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLAUSS VOM
GENEHMIGT
KIEL, DEN 19. April 1965
VOM 19. April 1965
KIEL, DEN 19. April 1965
Der Minister
für Arbeit und Vertriebene
Landesregierung

VERMINISTER FÜR ARBEIT UND
VERTRIEBENE
LANDESREGIERUNG
KIEL

DIESER PLAN NEBST
BEGRÜNDUNG IST AM 4.04.65
MIT BEKANNTMACHUNG
DER GENEHMIGUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGT
UND AN DIESEM TAGE IN
KRAFT GETRETEN.

ger. Brand
BÜRGERMEISTER



