

Gemeinde Appen, Bebauungsplan Nr. 31 „Ossenblink“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Stand: 17.05.2021

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Ramona Groß

B.Sc. Mona Borutta

Maria Huber, MA.rer.nat.

ELB
BERG / STADT
LANDSCHAFT

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Inhalt

Die Behördenbeteiligung hat mit Schreiben vom 31.03.2021 mit Frist bis zum 07.05.2021 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung hat vom 07.04.2021 bis zum 07.05.2021 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange.....	4
1.1	Kreis Pinneberg, 06.05.2021.....	4
1.2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 16.04.2021	11
1.3	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 05.05.2021	13
1.4	Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 31.03.2021	14
1.5	Deutsche Telekom Technik GmbH bH, 08.04.2021	14
1.6	Schleswig-Holstein Netz AG, 08.04.2021	15
1.7	Schleswig-Holstein Netz AG, 14.04.2021	16
1.8	Stadtwerke Pinneberg GmbH, 12.04.2021	16
1.9	Stadtwerke Tornesch-Netz GmbH, 01.04.2021	17
1.10	Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, 07.04.2021	17
1.11	Zweckverband Breitband Marsch und Geest, 07.04.2021	18
1.12	Hausmülleinsammlungsgesellschaft mbH – HAMEG, 01.04.2021.....	19
1.13	Kampfmittelräumdienst SH, 20.04.2021	19
1.14	SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft, 29.04.2021.....	20
1.15	Vodafone GmbH, 29.04.2021	20
1.16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 04.05.2021	22
1.17	BUND Kreisgruppe Pinneberg, 05.05.2021	22
2	Private.....	25

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

- Stadt Pinneberg, 09.04.2021
- Abwasser-Zweckverband Südholstein, 15.04.2021
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 28.04.2021
- LLUR Schleswig-Holstein (Forstbehörde), 28.04.2021
- LLUR Schleswig-Holstein (Technischer Umweltschutz), 06.05.2021

- WEP Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH, 06.05.2021

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, 06.05.2021

Bauordnung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Hinweise zu Teil A und Teil B

Zu 1.5 Die privaten Verkehrsflächen sind durch eine Baulast nach § 80 LBO zu sichern.

Zu 2.4 Glasierte Dachpfannen – Verstöße gegen diese Festsetzung, insbesondere bei einer späteren Neueindeckung, können aus Kapazitätsgründen nicht durch die Bauaufsicht verfolgt werden.

Zu 2.7 Unter u.ä. sind vermutlich Schuppen zu subsumieren.

Brandschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Brandschutzes keine Bedenken.

Hinweise zu Teil B, Ziffer 1.5 „Verkehrsflächen“ und zu der Begründung, Ziffer 4.7 „Erschließung / Verkehrsflächen“:

1. Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein werden, sind voraussichtlich Zu- oder Durchfahrten zu den hinteren Grundstücken und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 LBO erforderlich.

Kenntnisnahme.

Dem Hinweis wird teilweise gefolgt:

Die Erschließung ist im Rahmen von privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen den zukünftigen Eigentümern zu regeln. Die im Bebauungsplan grundsätzlich nachweisbare Erschließung des Plangebiets ist über den Weg Ossenblink sichergestellt.

Kenntnisnahme.

Dem Hinweis wird gefolgt:

Die Begründung wird in Kapitel Nr. 4.9. „Örtliche Bauvorschriften“ dementsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird die Grundstücksporzellierung und zukünftigen Lage der Erschließung nicht verbindlich festgesetzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Nach jetzigem Planungsstand betrifft dies mindestens eines der hinteren Grundstücke (Nr. 3). Bei Anordnung der Gebäude wie abgebildet, sind beide hinteren Grundstücke betroffen (Nr. 3 und 4).</p> <p>Die private Zufahrt zur Erschließung der hinteren Grundstücke ist somit voraussichtlich für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend zu befestigen und muss tragfähig sein. Hierbei ist Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.</p> <p><u>Straßenbau und Verkehrssicherheit</u></p> <p>Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende <u>Anregungen</u> erhoben:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen. Es sollten aber auch weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden.</p> <p>Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft frei gehalten werden. Das Freihalten gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.</p> <p>Da die Müllfahrzeuge den Stichweg wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren können, sollten die Abstellflächen für die Müllbehälter in der Planstraße verbindlich festgesetzt werden.</p>	<p>Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind zu berücksichtigen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung Kapitel Nr. 5. „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt:</p> <p>In der Festsetzung Nr. 2.9. werden die herzustellenden Stellplätze je Wohneinheit ausreichend geregelt. Die Grundstücke bieten eine ausreichende Größe für die Anlage von privaten Stellplätzen.</p> <p>Außerdem wird in Festsetzung Nr. 1.5 festgesetzt, dass eine private Erschließung für die hinteren Grundstücke in 6 m Breite zu errichten ist. Somit gibt es die Möglichkeit hier kurzzeitig als Besucher zu parken. Im Übrigen können Besucher auf den Grundstücken parken.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweise wird teilweise gefolgt:</p> <p>Die Standplätze für Abfallbehälter sind auf den jeweiligen Grundstücken an geeigneter Stelle vorzusehen und am Abfuhrtag an die Straße zu stellen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung im Kapitel 4.7. gegeben</p> <p>Da in der Festsetzung Nr. 1.5 die Festsetzung einer privaten Zufahrt mit 6 m Breite vorgesehen ist, gibt es ausreichend Möglichkeiten im Bereich in Nähe</p>

Stellungnahmen - Behörden

Am Ende von Stichstraßen und Stichwegen bzw. an Stichstraßensperren sind Wendeanlagen erforderlich, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können. Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere der nichtmotorisierten Straßenraumnutzer dürfen Kraftfahrer durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder einen Stichweg regelmäßig und ohne Einweisung rückwärts zu befahren.

Die Belange der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind bei der Festlegung der Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Gemeinde Appen hat den B-Plan Nr. 31 „Ossenblink“ im Verfahrensstand des Scoping in der Beteiligung TöB 4-1.

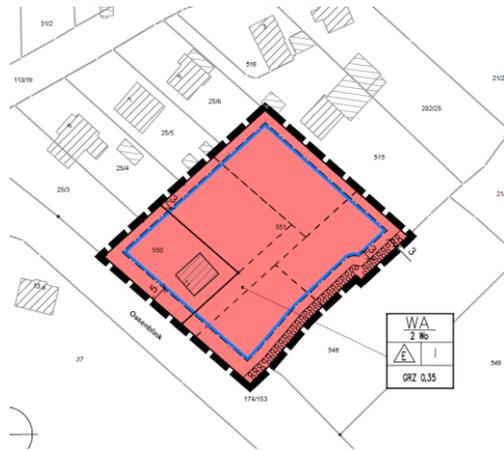


Abbildung Planzeichnung vom 04.05.2021

Abwägungsvorschlag

zur öffentlichen Straße Ossenblink zum temporären Abstellen der Müllbehälter.

Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird die Grundstückspartzellierung nicht festgesetzt.

Die bauordnungrechtlichen Anforderungen sind zu berücksichtigen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung Kapitel Nr. 5. „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>Auf den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche ist bei der unteren Bodenschutzbehörde der aktuelle Betrieb einer Baumschule gemeldet.</p> <p>Der Geltungsbereich war bis 2020 ein ungeteiltes Flurstück.</p> <p>Durch die untere Bodenschutzbehörde ist eine Luftbild- und Kartendarstellung von 1877 bis 2021 zusammengestellt und in Hinblick auf bodenschutzrechtliche Fragestellungen bewertet worden.</p> <p>Aus dieser Auswertung haben sich als betrieblich relevante Bereiche die Flurstücke 552 und 553 mit Nebengebäuden und Hofbefestigung herausgestellt.</p> <p>Damit eine Erstbewertung durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen kann, ist eine Bauaktenrecherche für die Nebengebäude von der Gemeinde Appen durchzuführen/ zu beauftragen. Bei der Bauaktenrecherche ist auf altlastrelevanten Nutzungen wie Werkstatt, Eigenverbrauchstankstelle, Heizungsanlage, Treibstofflager, u.ä. zu achten.</p> <p>Die Abmeldebescheinigung ist mit dem Ergebnis der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Das Plangebiet umfasst das bis 2020 bestehende Flurstück 25/2, welches in die Flurstücke 550 und 551 geteilt wurde. Auf Nachfrage (10.05.2021) bei der Untere Bodenschutzbehörde wurde bestätigt, dass auf die Flurstücke im Geltungsbereich Bezug genommen wird.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Bauunterlagen liegen beim Kreis und beim Amt nur vereinzelt vor. Laut Auskunft des Kreises wurden die Bauakten größtenteils von Schimmel befallen und mussten vernichtet werden. Andere Bauakten wurden auf Microfilm festgehalten, für dieses Projekt ist das nicht erfolgt. Am 07.11.2020 wurde eine Genehmigung für ein Anbau des Wohnhauses ausgestellt, dieser wurde jedoch bislang nicht errichtet und ist für die hier vorliegende Fragestellung nicht relevant.</p> <p>Der Planverfasser hat deswegen am 17.05.2021 beim Sohn des Inhabers der ehemaligen Baumschule Herrn Martens mündlich Auskunft eingeholt. Das Hauptgebäude wurde 1966 errichtet. Die Nebengebäude wurden in den 1970er Jahren gebaut.</p> <p>Der Rundbau wurde als Unterstand der Geräte genutzt. Dieser Gerätehalle wurde auf Bahnschienen ohne Unterbau errichtet. Anfang der 2000er Jahre wurde der Spritzschrank, in dem Pflanzenschutzmittel gelagert wurden, offiziell als Gefahrenstoff beim GAB Umwelt Service Tornesch entsorgt. Treibstofflager o.ä. waren und sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Bodenbefestigung besteht aus Betonpflaster und ist daher unbedenklich.</p>

Im April 2021 wurden die Nebengebäude durch ein Abrissunternehmen professionell entsorgt. Dabei wurde auch das mit Asbest belastete Dach der Garagenhalle abgetragen.

Am 12.05.2021 wurde die Aufgabe des Gewerbebetriebes durch das Ordnungsamt bestätigt.

Sehr geehrter Herr Wiese,

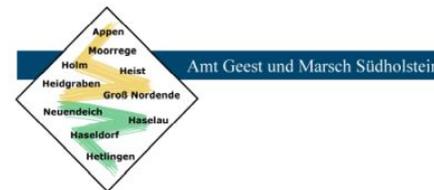
wie soeben besprochen, bestätige ich hiermit, dass uns kein aktuelles Gewerbe im Ossenblink 11 in 25482 Appen bekannt ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frau Furmanek

Fachbereich Bürgerservice und Ordnung



Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtdirektor
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Die vorliegenden Unterlagen werden zusammen mit der obigen Beschreibung an die untere Bodenschutzbehörde weitergeleitet. Es ergeben sich daher keine Verdachtsmomente für Altlasten oder Bodenverunreinigungen. Weitere Untersuchungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens sind nicht erforderlich.

In Hinblick auf die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist zu prüfen, aus welchen Materialien die Hofbefestigung einschließlich des Unterbaus bestehen und ob von diesen für die Wohnnutzung eine Gefährdung ausgeht.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind vor Baubeginn zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p><u>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser</u> Der B-Plans Nr.31 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß umgesetzt werden. Ansprechpartner ist Herr Hartwig Neugebauer, Tel- Nr.: 04121/4502-2301.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Der B-Plan 31 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser plangemäß verwirklicht werden. Ansprechpartner ist Frau Tiedemann, Tel- Nr.: 04121 4502-2318.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen <u>bestehen Bedenken.</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt:</p>
<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist unzureichend, da er hinsichtlich möglicher Fledermausquartiere und möglicher Neststandorte gebäudebewohnender Vogelarten keine abschließenden Aussagen trifft. Es muss bereits im B-Plan Verfahren geklärt werden, ob es zum Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbots-tatbestände kommt. Hierzu sind dann konkrete Aussagen zu treffen. Eine Verlagerung der erforderlichen Untersuchungen bezüglich der potenziellen Fledermausquartiere und Neststandorte auf die Phase des Bauabrisses ist nicht zulässig. Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden. Es ist ein Biologe als Gutachter hinzuzuziehen, der ggf. das Vorkommen geschützter Arten (Fledermäuse und Vögel) ausschließt oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorschlägt.</p>	<p>Die Untersuchung kann nicht mehr umgesetzt werden, da die Hallen bereits vor Eingang der Stellungnahme abgerissen wurden. Nach Aussage des Eigentümers wurde dazu im Vorwege die Zustimmung der Gemeinde eingeholt.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p><u>Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:</u> Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan, bedürfen Baumfällungen und Gehölzrodungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine fachkundige Überprüfung ist nicht ausreichend.</p> <p>Um den Siedlungsrand landschaftsgerecht zu gestalten sollten die Pflanzung überwiegend aus heimischen Laubgehölzen bestehen. Auch nicht heimische Laubgehölze können standortgerecht sein, deshalb reicht diese Vorgabe aus naturschutzfachlicher Sicht nicht aus. Es würde begrüßt, wenn bereits im B-Plan Artenvorschläge gemacht würden.</p> <p>Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen oder Knickwällen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen. Gemäß § 8 (1) Nr. 2 sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist, oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden. Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p>	<p>In Plangebiet befinden sich nur im Bereich des bestehenden Wohnhauses (Flurstück Nr. 550) zwei Bäume sowie Zierpflanzungen. Durch die geplante Neubebauung auf dem Flurstück Nr. 551 werden diese nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 und Begründung wird entsprechend angepasst. 30 Prozent der Anpflanzungen sind als standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Somit wird einer starken Beschränkung des privaten Gestaltungsrechts entgegengewirkt, da ein Großteil der Fläche auch z.B. mit standortgerechten Zierpflanzen bepflanzt werden darf.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz</u> Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502-2275</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt: Das Kapitel Nr. 3.4 „Denkmalschutz/Archäologie“ in der Begründung und der Hinweis auf der Planzeichnung werden dementsprechend angepasst.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des

Archäologischen Landesamtes
Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig
Telefon: 04621 3870

1.2 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 16.04.2021

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.

Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Der Stellungnahme wird gefolgt:

Das Kapitel Nr. 3.4 „Denkmalschutz/Archäologie“ in der Begründung und der Hinweis auf der Planzeichnung werden dementsprechend angepasst.

Der Vorhabenträger wurde auf die nötige Denkmalschutzrechtliche Untersuchung hingewiesen. Auf der überplanten Fläche wurden am 06.05.2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und gibt die Flächen zur Bebauung frei.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist

Herr Dominik Forler (Tel.: 0151 - 18017052,
Email: dominik.forler@alsh.landsh.de).

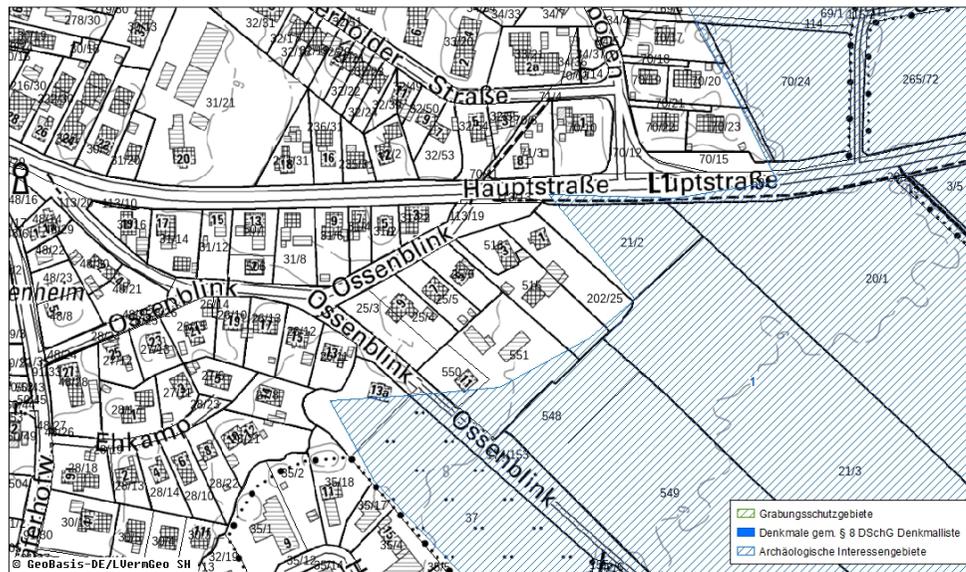
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kenntnisnahme.

Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung Kapitel Nr. 3.4 „Denkmalschutz/Archäologie“ bereits aufgeführt.

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



1.3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 05.05.2021

Das Gebiet liegt südlich der Hauptstraße (Landesstraße 106 -L 106-) in einer Entfernung von ca. 50 m Luftlinie, getrennt durch vorhandene Bebauung. Die verkehrliche Erschließung soll über das Gemeindestraßennetz, die überörtliche Erschließung über die nördlich verlaufende L 106 und den westlich gelegenen Schäferhofweg (Kreisstraße 13) erfolgen.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Appen habe ich keine Bedenken.

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

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.

1.4 Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 31.03.2021

Das überplante Gebiet liegt außerhalb der Verbandsfläche unserer Mitgliedsverbände. Betroffen ist der Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, welcher nicht unser Mitglied ist.

Kenntnisnahme.
Der Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau wurde im Planverfahren beteiligt.

1.5 Deutsche Telekom Technik GmbH bH, 08.04.2021

Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Kenntnisnahme.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.

Kenntnisnahme.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (**mind. 6 Monate vor Bau-/Erschließungsbeginn**) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.

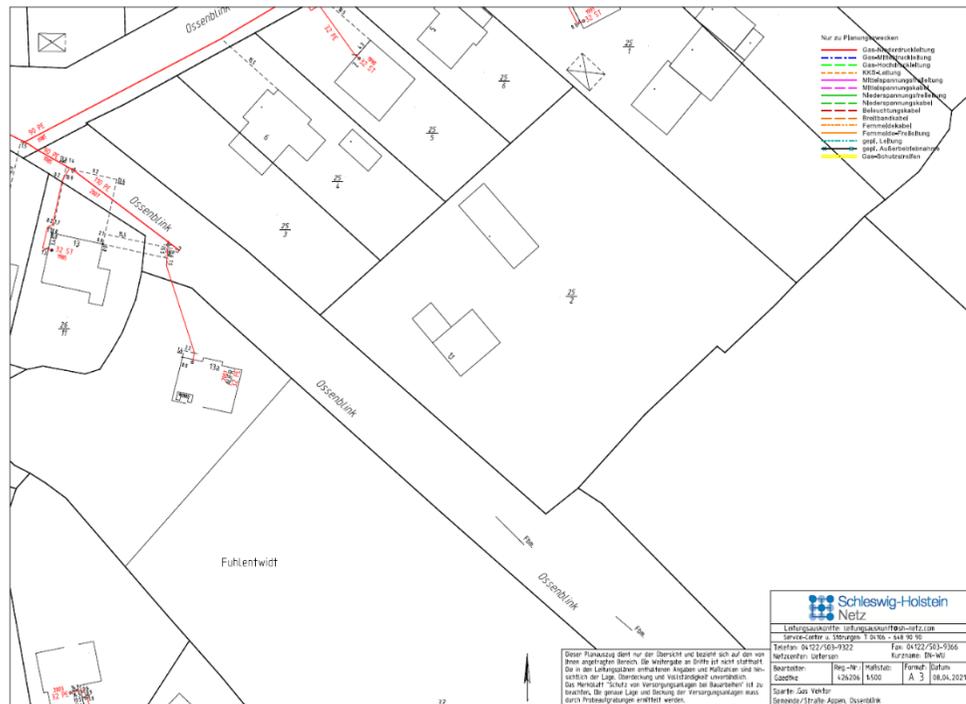
1.6 Schleswig-Holstein Netz AG, 08.04.2021

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Kenntnisnahme.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Anlage: GAS_NS



Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p>1.7 Schleswig-Holstein Netz AG, 14.04.2021</p> <p>Gegen die 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 31 „Ossenblink“ Gemeinde Appen bestehen aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.8 Stadtwerke Pinneberg GmbH, 12.04.2021</p> <p>Im Folgenden erhalten Sie zu dem oben genannten B-Plan unsere Stellungnahmen zu den einzelnen Ver- und Entsorgungsmedien:</p> <p>Strom: Die Stadtwerke Pinneberg sind nicht der Netzbetreiber!</p> <p>Trinkwasser: Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließung in der neuen Planstraße ausgebaut. Die Stadtwerke Pinneberg sind rechtzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Gas: Die Stadtwerke Pinneberg sind nicht der Netzbetreiber!</p> <p>Wärme: Die Stadtwerke Pinneberg sind nicht der Netzbetreiber</p> <p>Niederschlagswasser: Der Abwasserbetrieb Pinneberg ist nicht der Netzbetreiber</p> <p>Schmutzwasser: Der Abwasserbetrieb Pinneberg ist nicht der Netzbetreiber</p> <p>Glasfaser (LWL):</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadtwerke Pinneberg sind im Rahmen der im Rahmen der Erschließungsplanung vom Vorhabenträger zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung in Kapitel Nr. 5 „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Die Pinnau.com ist nicht der Netzbetreiber

1.9 Stadtwerke Tornesch-Netz GmbH, 01.04.2021

Die Stadtwerke Tornesch GmbH oder Stadtwerke Tornesch-Netz GmbH sind in Appen kein Versorgungsträger der Strom Gas Wasser oder Wärmeleitungen.

Kenntnisnahme.

1.10 Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, 07.04.2021

Bei den in das Verbandsgewässer einzuleitenden Wassermassen darf die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschritten werden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt:

Im Zuge einer Bodenvorerkundung durch das Geologische Büro Thomas Voß (Stand 19.11.2020) wurde bescheinigt, dass der Boden nicht versickerungsfähig ist. Daher wird in der Begründung festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und nur gedrosselt in den Regenwasserkanal abzugeben ist. Um negative Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt zu vermeiden, ist die Rückhaltekapazität so zu bemessen, dass der Regenabwasserabfluss nicht erhöht wird.

In Abstimmung mit dem Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau (Mail 11.05.2021) wurde mitgeteilt, dass historisch der landwirtschaftliche Abfluss im Flachland mit 0,6 l/sec x ha definiert ist. Dies wird in der Begründung ergänzt. Bereits im Bestand sind jedoch rund 1/3 der Fläche des Plangebietes durch das Wohnhaus, die Hallen und die Hofbefestigung versiegelt, weshalb bereits im Bestand von einem höheren Wasseraufkommen auszugehen ist.

Die Maßnahmen zur Regenrückhaltung und Dimensionierung dieser sind im Zug des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist zu beantragen.

1.11 Zweckverband Breitband Marsch und Geest, 07.04.2021

Den B-Plan 31 in Appen können wir in unsere Planung für unser 2. Förderprojekt mit aufnehmen und den Bebauungsplan mit Glasfaser versorgen. Für das 2. Förderprojekt werden wir den Ossenblink mit ausbauen.

Zeitlicher Horizont ist momentaner Baustart Ende 2021/Anfang 2022.

Sollte der B-Plan davor ausgebaut werden, werden wir selbstverständlich den Ausbau schon mitgestalten und eine vorzeitige Anbindung an unser Netz in die Wege leiten. Wir werden den B-Plan dann an unser erstes Förderprojekt anbinden.

Der aktuelle Trassenverlauf ist im Bild ersichtlich. Der Ossenblink ist da noch nicht im Ausbau, die Anbindung des B-Planes 31 könnten wir jedoch planen und ausbauen.

Kenntnisnahme.

Die Anforderungen im Fall eines Netzausbaus werden zwischen dem Vorhabenträger und Zweckverband im Rahmen der Erschließungsplanung vereinbart.



Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Nehmen Sie uns bitte in die Liste der Versorger für diesen B-Plan mit auf und beziehen uns in den weiteren Verlauf mit ein.

nicolaisen@zbgm.de

Hauptstraße 53 in 25492 Heist

Kenntnisnahme.

1.12 Hausmülleinsammlungsgesellschaft mbH – HAMEG, 01.04.2021

Wenn es richtig erkennbar ist, dann ist in der Straße kein Wendehammer vorgesehen. Zumindest kann ich diesen nicht auf dem Gestaltungsplan erkennen.

Daher würden wir von der Müllentsorgung der Restmüll- und Biomüllbehälter gerne anmerken das ein befahren der Straße nicht möglich ist.

Die Eigentümer möchten bitte beachten, dass die Mülltonnen zur Abfuhr außerhalb der Sackgasse an der Hauptdurchfahrt Ossenblink bereitgestellt werden müssen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt:

Ein Befahren der Stichstraße für die Müllentsorgung ist nicht vorgesehen. In der Begründung unter Punkt 5 steht:

„Die Abfallentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt, die Satzung über die Abfallwirtschaft ist daher zu beachten. Zur Entleerung sind die Abfallbehälter, Abfallsäcke und Biotonnen am jeweiligen Abfuhrtag an den Straßenverkehrsflächen bereitzustellen. Die Müllfahrzeuge wenden wie bisher außerhalb des Plangebiets über einen landwirtschaftlichen Weg nordwestlich des Grundstückes Ossenblink Nr. 11a.“

Nach Abstimmung mit der HAMEG (Mail 19.04.2021) wurde bestätigt, dass die die Müllfahrzeuge auch bisher vor dem Haus mit der Nummer 11 a wenden. Die Entsorgung des Plangebietes wird wie unter Punkt 5 vorgesehen außerhalb stattfinden.

1.13 Kampfmittelräumdienst SH, 20.04.2021

In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Der Stellungnahme wird gefolgt:

Mit Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 08.12.2020 wurde für das Flurstücke 25/2 (nach Neueinmessung die Flurstücke 550 und 551) nach Auswertung historischer Daten bescheinigt, dass es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampf-mittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaß-nahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

1.14 SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft, 29.04.2021

Zu dem oben benannten B-Plan Verfahren haben wir keine Einwände. Wir würden aber darum bitten folgende Absatz bezüglich der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes an geeigneter Stelle zu ergänzen.

Der Stellungnahme wird gefolgt:
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

„Das Plangebiet ist durch die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Appen, Pinnaubogen“ mit der Buslinien 6663 an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Haltestelle befindet sich in ca. 150m Entfernung (Luftlinie) und erschließt das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahver-kehrspln Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius).“

1.15 Vodafone GmbH, 29.04.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unterneh-mens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir wei-sen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Kenntnisnahme.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikations-anlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baube-ginn Ihren Auftrag an

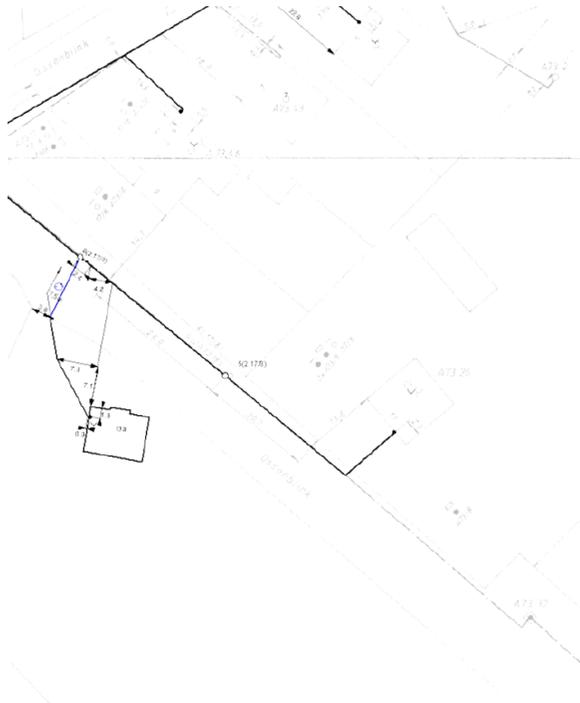
Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden**Abwägungsvorschlag**

TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlage:



Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Netzplanung:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Kenntnisnahme.

**1.16 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein,
04.05.2021**

Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen das Vorhaben, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH): Fehlanzeige.

Kenntnisnahme.

Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

Allgemeine Hinweise:

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

1.17 BUND Kreisgruppe Pinneberg, 05.05.2021

Wir vom BUND SH bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
<p><u>Begründung</u></p> <p><u>4 Städtebauliches Konzept</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Appen den Bau von Einfamilienhäusern mit einer GRZ von max. 0,35 bei Grundstücksgrößen über 700 m². Wohnungsbau, Gewerbeansiedlungen und der Ausbau der Straßeninfrastruktur verschlingen viele freie Flächen, die der Natur und/oder der Landwirtschaft entzogen werden. Der Flächenverbrauch ist massiv und muss dringend gestoppt werden. So sind in Schleswig-Holstein seit 1999 34.000 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche verschwunden. Täglich gingen fünf Hektar verloren, laut Landesregierung soll der Flächenverbrauch bis 2030 auf 1,3 Hektar am Tag gesenkt werden. Doch davon sind wir noch weit entfernt. Das Ziel der Landesregierung ist der Nettonullflächenverbrauch. Um diese Ziele zu erreichen, sind die Kommunen und Planungsbüros gefragt. Ein verantwortungsvoller Umgang mit der endlichen Ressource Land ist gefragt, dazu müssen Planungen erstellt werden, die eine höhere GRZ und geringere Abstände beinhalten und statt der typischen, vermeintlich idyllischen Einfamilienhäuser, andere, flächensparende Varianten anbieten. So z.B. Reihenhäuser oder auch andere Gemeinschaftswohnformen.</p> <p><u>4.6. Grünordnerische Festsetzungen</u></p> <p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen</p> <p>Für die Anpflanzungen von Bäumen wird vorgeschlagen standortgerechte Baumarten zu wählen. Zur Förderung der Artenvielfalt empfehlen wir jedoch eine Pflanzliste mit regionalen, standortgerechten Bäumen zu erstellen. Beschränkt sich die Definition auf standortgerecht kann es zu Fehlinterpretationen kommen. Auch Tannen oder Lorbeerkirsche können standortgerecht sein. Gerade auch im Übergang zur freien Landschaft ist es wichtig auf standortheimische Gehölze zu achten, möglichst auch Fruchtetragend.</p> <p><u>Hinweis: Beleuchtung</u> Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED-Lampen nach dem aktuellen Stand der Technik verwendet werden. Zurzeit sind LED-Lampen (< 2.700K) oder</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Vorhaben überplant die Flächen einer ehemaligen Baumschule in Ortsrandlage der Gemeinde Appen. Da die umliegende Bebauung größtenteils durch Einzelhausbebauung geprägt ist und es sich um keine zentrale Ortslage handelt, hat sich die Gemeinde Appen dazu entschlossen, an dieser Stelle nur eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung zuzulassen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 und Begründung wird entsprechend angepasst. 30 Prozent der Anpflanzungen sind als standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K am wenigsten insektenschädlich und sehr effizient. Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Eine Festsetzung ist nicht erforderlich, da keine öffentlichen Straßen festgesetzt sind.

2 Private

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.