Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1582/2021/APP/BV

Fachbereich:	Zentrale Dienste	Datum:	11.05.2021
Bearbeiter:	Alexandra Kaland	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	03.06.2021	öffentlich

Widerspruch gegen die Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung Appen vom 18.03.2021

Sachverhalt:

Mit seiner Mail vom 10.05.2021 legt Gemeindevertreter Hans-Peter Lütje Widerspruch gegen die Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung Appen vom 18.03.2021 ein. Seiner Meinung nach wurde der Beschluss zum TOP 11 „Antrag auf Anbau einer Überdachung vor dem Zugang zu den Räumen der Betreuung an der Grundschule Appen“ nicht richtig protokolliert. Es müsste folgendermaßen heißen:

„Der Anbau der Vordächer für die Betreuung der Grundschule Appen wird **vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel** befürwortet. **Das Amt wird nach Bewilligung der Fördermittel angewiesen**, entsprechende Angebote einzuholen und den Anbau zu veranlassen.“

Fördermittel durch Dritte: ./.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dem Antrag von Herrn Lütje auf Änderung der Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung Appen vom 18.03.2021 zuzustimmen.

_____

Banaschak

Anlagen:

Antrag Lütje

Kaland

Von:	Hans-Peter Luetje <hans-peter.luetje@gmx.de>
Gesendet:	Montag, 10. Mai 2021 11:21
An:	Banaschak
Cc:	Kaland
Betreff:	[EXTERN] Protokoll der GV vom 18.03.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
hallo Hans,

ich habe heute das Protokoll der GV vom 18.03.2021 erhalten und lege Widerspruch ein.

Die Beschlussfassung des TOP 11 (Antrag auf Anbau einer Überdachung vor dem Zugang zu den Räumen der Betreuung....)
Vorlage 1540/2020/APP/BV
wurde dahingehend beschlossen, dass es unter Punkt 1 heißen muss:
1. Der Anbau der Vordächer für die Betreuung der Grundschule Appen wird **vorbehaltlich der Bewilligung der Fördermittel** befürwortet. **Das Amt wird nach Bewilligung der Fördermittel angewiesen**, entsprechende Angebote einzuholen und den Anbau zu veranlassen.

Ich bitte um Änderung des Protokolls.

In allen Diskussionen in den Ausschüssen zu diesem Thema war immer die Rede von der Prüfung und Bewilligung von Fördermitteln die Rede.
Zwar es ja auch, in der GV eine Entscheidung zu treffen, damit sofort am nächsten Tag der Förderantrag gestellt werden konnte.

Viele Grüße

Hans-Peter Lütje

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1583/2021/APP/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	17.05.2021
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	03.06.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 31 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink; hier: Satzungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 31 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink auf. Hierzu wurde im Rahmen der Gemeindevertretersitzung vom 18.03.2021 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Gemeinde verfolgt das Ziel einer Nachverdichtung sowie einer Arrondierung des Gemeindegebietes. Es sollen innerhalb des Plangeltungsbereiches weitere Wohnbaugrundstücke realisiert werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der sonstigen Behörden fand vom 07.04.2021 bis zum 07.05.2021 statt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben. Alle Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der sonstigen Behörden sind in der beigefügten Übersicht dargestellt.
Der Kreis Pinneberg hat etliche Anregungen. Diese konnten jedoch größtenteils bereits in der Planung berücksichtigt werden. Teilweise erfolgen zusätzliche Hinweise in der Begründung. Die Bodenschutzbehörde des Kreises hat zudem eine Bauaktenrecherche gefordert. Diese findet derzeit statt. Im Bereich der Erschließung bestehen aus Sicht der Ver- und Entsorger keine Bedenken. Die Versorgung des Gebiets mit einem adäquaten Internetanschluss hat der Zweckverband Breitband Marsch und Geest in Aussicht gestellt. Insgesamt geben die eingegangene Stellungnahmen keinen Anlass für eine Änderung des Entwurfes des Bebauungsplanes, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Derzeit weist der Flächennutzungsplan den Bereich als gemischte Baufläche aus. Zukünftig erfolgt im Flächennutzungplan eine Darstellung als Wohnbaufläche.

Finanzierung:
Die Planungskosten werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrages von dem Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Stellungnahmen werden gemäß des Abwägungsvorschlages berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.

2. Das Stadtplanungsbüro Elbberg aus Hamburg wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet südlich Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

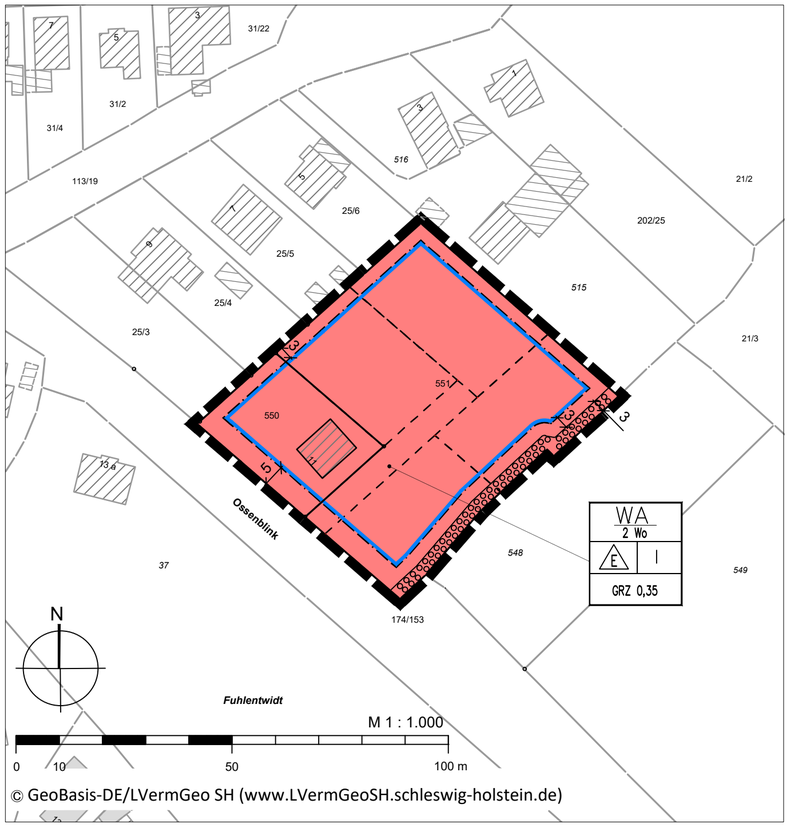
_____
Hans-Joachim Banaschak
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 31
- Anlage 2: Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31
- Anlage 3: Abwägungstabelle
- Anlage 4: Bodenvorerkundung
- Anlage 5: Gestaltungsplan
- Anlage 6: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786).



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. textliche Festsetzung 1.3)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 — Zulässige Grundflächenzahl

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzung 1.4)

Sonstige Planzeichen

z.B. 3 — Bemaßung in Meter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Darstellungen ohne Normcharakter

Mögliche Grundstücksparzellierung (unverbindlich)

Flurstücksgrenze

550 — Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

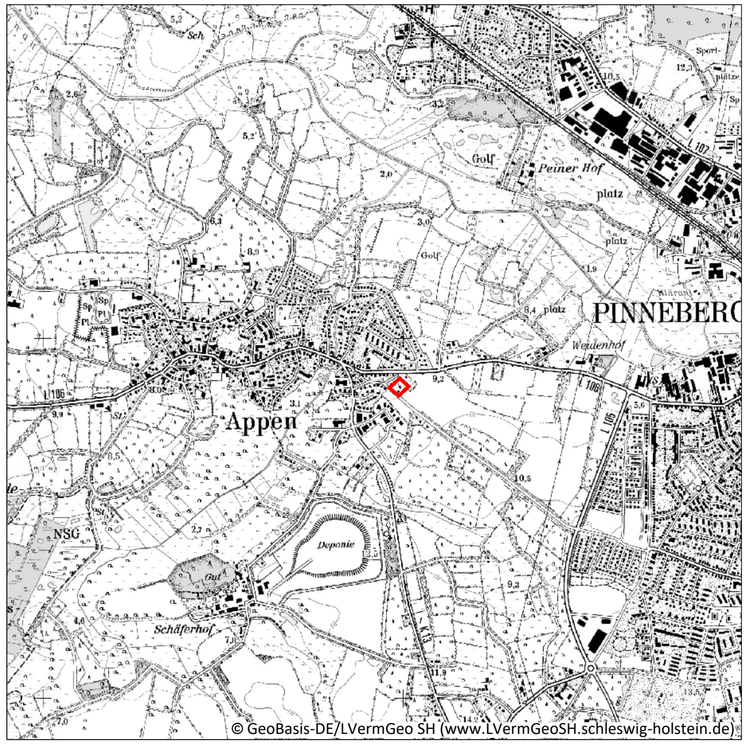
Hinweise

1. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung, der Abriss von Gebäuden und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Zeitraumes zwischen dem 1. März und dem 30. September möglich. Eine Fällung zu anderen Zeiten gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ist nach fachkundiger Kontrolle auf Nester, und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, möglich. Vor Abriss von Gebäuden ist eine fachkundige Kontrolle auf Fledermausquartiere durchzuführen. Wenn Quartiere vorhanden sind, sind fachkundig und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Ersatzquartiere bereitzustellen.

2. Denkmalschutz

Es handelt sich in ein archäologisches Interessengebiet. Gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG ist bekannt oder ist den Umständen nach zu vermuten, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Pinneberg als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Teil B: Text

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.1. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,5 m. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnitts.

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.2. Je Einzelhaus sind mindestens 700 m² Grundstück erforderlich.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.3. Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.4. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind je Grundstück auf mindestens 70 Prozent der Fläche standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für 30 Prozent dieser Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Sträucher nach folgender Pflanzliste zu verwenden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Für die Dauer von 5 Jahren sind die Gehölze zur freien Landschaft hin durch einen Wildverbisszaun zu schützen. Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wie z.B. Nebenanlagen, Garagen, überdachte und offene Stellplätze und Lagerflächen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Verkehrsflächen

1.5. Im allgemeinen Wohngebiet ist eine private Zufahrt zur Erschließung der hinteren Grundstücke in 6 m Breite zu errichten.

Entwässerung

1.6. Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken durch ein Mulden- und / oder Rigolensystem zurückzuhalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal abzugeben. Die Rückhaltekapazität ist so zu bemessen, dass sich der Regenwasserabfluss nicht erhöht.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Dächer und Fassaden

2.1. Als Dachform der Hauptdächer sind nur symmetrische Sattel- Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

2.2. Die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude muss mindestens 20 Grad betragen. Bei der Ausbildung von Gründächern darf die Dachneigung auf 15 Grad abgesenkt werden.

2.3. Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.4. Dachdeckungen mit hochglänzenden Oberflächen und glasierte Dachpfannen sind unzulässig.

2.5. Solaranlagen sind zulässig. Solaranlagen auf Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen, wie die übrige Dachfläche.

2.6. Außenwände sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.

Gärten und Grundstückseinfriedungen

2.7. Gärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für erforderliche Terrassen, Zufahrten/Stellplätze, Zuwegungen, Müllstandplätze u.ä. zulässig. Die flächige Gestaltung der Gärten mit Gesteins- oder Mineralkörnern wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.

2.8. Gabionen sind als Grundstückseinfriedungen unzulässig.

Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen (LBauO § 84 Abs. 1 Nr. 8)

2.9. Je Wohneinheit bis zu einer Größe von 60 m² Wohnfläche ist mindestens 1 Stellplatz herzustellen. Bei mehr als 60 m² Wohnfläche sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

Satzung der Gemeinde Appen über den Bebauungsplan Nr. 31 "Ossenblink"

für das Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich Ossenblink

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 17.05.2021

ELBBERG 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

Gemeinde Appen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 „Ossenblink“

für das Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich Ossenblink

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 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:

1. Planungsanlass und Verfahren 4

2. Lage des Plangebiets / Bestand 4

3. Planungsvorgaben 6

3.1. Ziele der Raumordnung 6

3.2. Flächennutzungsplan 6

3.3. Bestehende Bebauungspläne 7

3.4. Denkmalschutz / Archäologie 7

3.5. Kampfmittel 8

4. Städtebauliches Konzept 8

4.1. Vorhabenbeschreibung 8

4.2. Art der baulichen Nutzung 9

4.3. Maß der baulichen Nutzung 9

4.4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise 10

4.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Mindestgrundstücksgröße 11

4.6. Grünordnerische Festsetzungen 11

4.7. Erschließung / Verkehrsflächen 12

4.8. Entwässerung 12

4.9. Örtliche Bauvorschriften 13

5. Ver- und Entsorgung 14

6. Immissionsschutz 15

6.1. Geruch 15

6.2. Gewerbelärm 15

6.2.1. Altlasten 15

7. Umweltbericht 15

8. Artenschutz 16

8.1. Bestand 17

8.2. Fledermäuse 18

8.2.1. Artenschutzrechtliche Bewertung 20

8.3. Europäische Vogelarten 22

8.3.1. Artenschutzrechtliche Bewertung 24

8.4. Weitere Artengruppen 26

8.5. Fazit 26

9. Flächen und Kosten 28

10. Literatur 29

Anhang:

- Gestaltungsplan
- Bericht zur Baugrundvorerkundung

1. Planungsanlass und Verfahren

Die Gemeinde Appen möchte die Potenziale einer Nachverdichtung nutzen und durch Arrondierung der Ortslage neuen Wohnraum schaffen. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) notwendig. Die Gemeinde Appen hat daher die Aufstellung dieses B-Plans beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Danach kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich um eine Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und durch den B-Plan kein Vorhaben vorbereitet wird, für das eine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit und von einem Umweltbericht abgesehen werden. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, eine Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nicht. Unabhängig davon sind die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit Aufstellung des B-Plans werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfordern. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt nicht. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind somit erfüllt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Er wird im Wege der Berichtigung mit diesem Bebauungsplanverfahren angepasst und wird zukünftig Wohnbauflächen, statt bisher gemischte Bauflächen, darstellen.

2. Lage des Plangebiets / Bestand

Das Plangebiet ist ca. 4.150 m² groß und befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Appen südlich der Hauptstraße sowie nördlich und östlich der Straße Ossenblink. Südlich und östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südwestlich angrenzend an die Fläche verläuft die Straße Ossenblink. Hier verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein offener, beidseits bewachsener Graben. Südlich der Straße Ossenblink befindet sich eine Weidefläche, auf der zum Zeitpunkt der Planung eine Schafherde mit 10 Tieren untergebracht ist. Westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Wohngrundstücke.

Im Plangebiet befindet. sich ein Wohngebäude. Eine Garagenhalle und eine ehemalige Gerätehalle, welche zur früheren Baumschule gehörten, wurden mittlerweile abgerissen Die Fläche im westlichen Bereich des Plangebiets wird derzeit als Ackerland genutzt.

Das weitere Umfeld des Plangebiets ist durch Einzel- und vereinzelte Reihenhausbebauung geprägt. Südlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen an der Straße Ossenblink befindet sich in ca. 80 m Entfernung das Gewerbegebiet Hasenkamp. In 850 m westlicher Richtung befinden sich mehrere Angebote des täglichen Bedarfs wie ein Friseur, Eisgeschäft, Blumengeschäft, Apotheke und Restaurant. Der nächste Lebensmitteldiskounter mit Bäcker befindet sich 1,6 km entfernt in Pinneberg. Darüber hinaus gibt es in Appen mehrere soziale Einrichtungen unterschiedlicher Zielgruppen. Die Grundschule Appen liegt in 1,4 km westlicher Richtung. Neben dem Bürgerhaus Appen mit Jugendzentrum gibt es

ein Seniorenheim, welches 300 m vom Plangebiet entfernt ist, und einen kirchlichen Kindergarten in ca. 1 km Entfernung. Die Sportanlage Appen sowie Freiwillige Feuerwehr befinden sich am westlichen Rand der Siedlung.

Die Stadt Pinneberg befindet sich in 2 km östlicher Richtung und ist in etwa 4 Minuten mit dem Pkw bzw. 8 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar. Der Bahnhof Pinneberg ist in etwa 8 Minuten mit dem Pkw bzw. 14 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar. Von hier bestehen regelmäßige S-Bahn- und Regionalbahn-Verbindungen nach Hamburg und Elmshorn bzw. Itzehoe. Die Hamburger Innenstadt ist in etwa 45 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

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. 150 m Entfernung (Luftlinie) und erschließt das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius).

Abb. 1 Luftbild mit Lage des Plangebiets, Quelle: © 2009 GeoBasis – DE/BKG © 2019 GoogleEarth

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung

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

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 2). Die Ortslage Appen liegt am Rand eines regionalen Grünzugs. Nördlich verläuft die regionale Straßenverbindung in Ost-West-Richtung. Südlich zum Plangebiet verläuft die Grenze eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die mit dieser Planänderung getroffene Festsetzung als allgemeines Wohngebiet steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

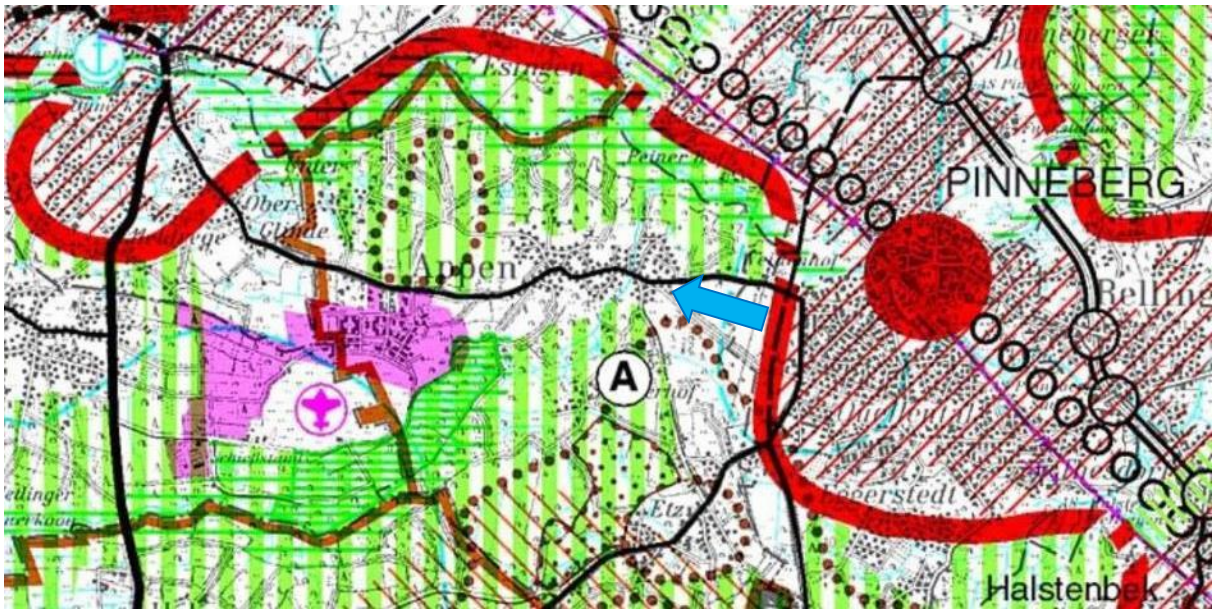


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebiets (blauer Pfeil), M. ca. 1:50.000

3.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen sieht für das Plangebiet bislang eine gemischte Baufläche vor (s. Abbildung Nr. 3). Östlich und südlich des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Osten ist der Verlauf einer unterirdischen Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung parallel zum Plangebiet dargestellt.

Da der Bebauungsplan Nr. 31 „Ossenblink“ ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt, wird der Flächennutzungsplan im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt und stellt ab Rechtskraft des B-Plans Wohnbaufläche (W) dar.

Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand 2016) mit Lage des Plangebiets (links) und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans durch Berichtigung (rechts), ohne Maßstab

3.3. Bestehende Bebauungspläne

In dem Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der nächstgelegene Bebauungsplan ist der Bebauungsplan Nr. 16 "Hasenkamp“ im Süden, der Gewerbeflächen (teilweise eingeschränkt), öffentliche Grünflächen und eine Straßenverkehrsfläche festsetzt.

3.4. Denkmalschutz / Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

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 hat nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und gibt die Flächen zur Bebauung frei.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

3.5. Kampfmittel

Über eine Belastung mit Kampfmitteln ist derzeit nichts bekannt. Jedoch ist die Gemeinde Appen in Anlage 1 der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) in der Fassung vom 07.05.2012 (Gesamtausgabe in der Gültigkeit von 22.02.2019 bis 30.06.2022) als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgelistet.

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.

4. Städtebauliches Konzept

4.1. Vorhabenbeschreibung

Das städtebauliche Ziel ist es, durch Arrondierung Wohnbauflächen am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Appen zu entwickeln und damit einen Beitrag für die im Ortsentwicklungskonzept Appen 2018 geforderte leichte Steigerung der Wohnbaupotenziale zu leisten. Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein städtebauliches Konzept entwickelt. Die Festsetzungen des B-Plans wurden auf Grundlage dieses Konzepts getroffen.

Auf dem Grundstück sollen die ehemalige Gerätehalle der Baumschule und die Garagen abgerissen werden. Das bestehende Wohnhaus soll nach derzeitigem Planungstand erhalten werden und wird durch einen eingeschossigen Anbau erweitert. Auf dem übrigen Grundstück sollen vier neue Einfamilienhäuser errichtet und durch eine 6 m breite, private Stichstraße erschlossen werden.

Langfristig erwägt die Gemeinde Appen den Bau einer direkten Straße von der L 106 im Norden zum Gewerbegebiet Hasenkamp im Süden, um den innerörtlichen Schwerlastverkehr auf der Hauptstraße zu minimieren. Konkrete Planungen gibt es dazu nicht. Die Straße würde östlich des Plangebiets verlaufen. Daher wird im Osten des Plangebiets eine 3 m breite private Grünfläche vorgesehen, um eine Bebauung mit größerem Abstand zum Außenbereich der Gemeinde und somit zur möglichen Umfahrungsstraße und einen begrünten Übergang zur freien Landschaft sicherzustellen. Bei dieser Festsetzung handelt es sich um eine vorsorgliche Maßnahme. Pflanzflächen gelten rechtlich nicht als Lärmschutz. Im Falle des Straßenbaus ist über Abstände bzw. Lärmschutzmaßnahmen zu entscheiden.

Abb. 4 Städtebauliches Konzept, ELBBERG vom 13.01.2021 (ohne Maßstab)

4.2. Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Flächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, da dies sowohl der derzeitigen als auch der künftig angestrebten Nutzung entspricht. Damit soll entsprechend dem Planungsziel ein neues Wohnangebot für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

4.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximale Firsthöhe. Die Festsetzungen orientieren sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung. Die Begrenzung der baulichen Nutzung bezüglich Kubatur und Höhe soll das Entstehen städtebaulich unerwünschter Gebäudestrukturen ausschließen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, welcher rechnerische Anteil eines Baugrundstückes mit Anlagen einer Hauptnutzung und Flächen von Nebenanlagen einschließlich der Anlagen, mit denen das Baugrundstück unterbaut wird, versiegelt werden darf.

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Die Festsetzung bleibt damit unterhalb der nach § 17 BauNVO definierten Obergrenze für Wohngebiete von 0,4, so dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sowie eine Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu erwarten sind. Mit der Festsetzung einer

GRZ von 0,35 wird eine aufgelockerte Bebauung mit Einzelhäusern ermöglicht und der Bestand gesichert. Im südwestlichen Grundstücksbereich wird zudem eine Erweiterungsmöglichkeit für die dort befindliche Bestandsbebauung gesichert.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen), bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Damit ergibt sich hier für das allgemeine Wohngebiet bei einer GRZ von 0,35 mit 50% Überschreitung eine GRZ von 0,525. Die festgesetzte GRZ gewährleistet somit, dass auch unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit künftig mindestens 47,5 % der Fläche unversiegelt bleiben, so dass auch künftig ein gesundes Wohnumfeld sichergestellt und die Bodenfunktion und ein natürlicher Wasserhaushalt (Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser) weitgehend erhalten werden.

Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Firsthöhen

Zur Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude wird eine Beschränkung der zulässigen Anzahl an Vollgeschosse getroffen. Da die Höhe einzelner Geschosse damit nicht beschränkt ist, wird ergänzend eine maximale Firsthöhe festgesetzt.

Aufgrund der Lage am Ortsrand soll das künftige Wohngebiet eine verhältnismäßig niedrige Bebauung aufweisen, um einen sanften Übergang zur freien Landschaft sicherzustellen. Eine mehrgeschossige Bebauung ist aufgrund dessen nicht gewünscht. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist daher auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß mit einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes. Neben dem Erdgeschoss als Vollgeschoss ist ein ausgebautes Dachgeschoss möglich. Um die Höhe der Gebäude zu begrenzen, wird eine maximale Firsthöhe bestimmt. Die festgesetzte Geschossigkeit und die maximale Firsthöhe tragen zur Umsetzung des planerisch gewünschten städtebaulichen Konzeptes bei und gewährleisten, dass sich die künftigen Neubauten in die bestehende Umgebung einfügen.

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Höhensteuerung wird im Zusammenspiel mit der festgelegten Grundflächenzahl eine für ein Wohngebiet angemessene Ausnutzung ermöglicht. Die ermöglichte Dichte und Höhe für die Bebauung der Grundstücke wird in dieser Randlage der Gemeinde städtebaulich für sinnvoll und verträglich gehalten.

4.4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Flächen werden durch flächenhaft festgesetzte Baugrenzen bestimmt, die eine flexible Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglichen und Spielräume für die Anordnung und Form der Baukörper zulassen. Die Baugrenzen halten zum Schutz der nachbarschaftlichen Verhältnisse einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen ein. Nach Südosten beträgt der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze 6 m, um einen angemessenen Abstand zur freien Landschaft zu gewährleisten. In der festgesetzten überbaubaren Fläche bleibt es freigestellt, wie die Gebäude unter Beachtung des Maßes der baulichen Nutzung und der bauordnungsrechtlichen Vorschriften angeordnet werden. Auch die im städtebaulichen Konzept vorgesehene private Erschließung für die hinteren Grundstücke ist grundsätzlich überbaubar, weil andere Grundstücksteilungen nicht ausgeschlossen werden sollen.

Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carports, Stellplätze und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Bauweise

Um das planerisch angestrebte städtebauliche Ziel zu erreichen, werden im allgemeinen Wohngebiet bestimmte Hausformen festgesetzt. In Anlehnung an die beststehende Bebauung und um die Neubebauung in den rückwärtigen Bereichen in ihrer Struktur dem Erscheinungsbild der näheren Umgebung anzupassen, sind hier nur Einzelhäuser zulässig. Ein Einzelhaus ist definiert als ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer maximalen Länge von 50 m. Da die Anzahl der Hauseingänge, Geschosse oder Wohnungen dabei unerheblich ist, werden zusätzliche Festsetzungen zur Beschränkung der Gebäudehöhe (Zahl der Vollgeschosse, Firsthöhe) sowie zur Anzahl der Wohnungen getroffen (vgl. Kap. 4.3 und 4.5), um hier Geschosswohnungsbauten auszuschließen.

4.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen, Mindestgrundstücksgröße

Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß dem städtebaulichen Konzept und in Anlehnung an den Bestand nur Einzelhäuser geplant. Da zu den Einzelhäusern auch auf einem Grundstück stehende mehrgeschossige Wohnblocks zählen, wird hier zusätzlich die Anzahl der Wohnungen beschränkt.

Es sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Hiermit wird gewährleistet, dass der Bestand gesichert wird und sich Neubebauungen in diesem Bereich hinsichtlich Dichte und Bebauungsstruktur in die nähere Umgebung städtebaulich einfügen. Das Plangebiet soll der Deckung der örtlichen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern dienen. Eine Bebauung mit größeren Mehrfamilienhäusern oder Geschosswohnungsbauten ist aus diesem Grund nicht gewünscht. Zusätzlich soll durch die Beschränkung der zulässigen Zahl der Wohnungen einer Stellplatzproblematik durch zu wenige Stellplätze vorgebeugt werden.

Zur Unterstützung der angestrebten aufgelockerten Einzelhausbebauung mit Anteilen von Gartenflächen wird festgelegt, dass je Einzelhaus mindestens 700 m² Grundstückfläche erforderlich sind.

4.6. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen

Um eine angemessene Eingrünung des Wohngebiets und einen begrünten Übergang in die freie Landschaft zu schaffen, wird an der östlichen Plangebietsgrenze ein 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier sind auf mindestens 70 Prozent der Fläche standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für 30 Prozent dieser Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Sträucher nach folgender Pflanzliste zu verwenden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Das Anpflanzgebot dient dazu, das Wohngebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen und so einen angemessenen Übergang zwischen Siedlungs- und Freiflächen zu schaffen. Um Sichtbezüge in die freie Landschaft zugunsten der Wohnqualität zu ermöglichen, ist eine lockere Anpflanzung in Gruppen zulässig. Die Anpflanzfläche fungiert zudem als ökologisch wirksame Vegetationsstruktur, welche Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten bietet und die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflusst, indem Temperaturextreme durch Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Oberflächenwasserabfluss verzögert wird.

4.7. Erschließung / Verkehrsflächen

Die überörtliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die nördlich verlaufende Hauptstraße (L 106) und den westlich gelegenen Schäferhofweg.

Die verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebietes sowie die Anbindung an die technische Infrastruktur sollen von der Straße Ossenblink erfolgen. Für die hintere Erschließung der neuen Wohngrundstücke ist die Anlage einer gemeinsamen Zufahrt geplant, die etwa mittig von der Straße Ossenblink abzweigt. Die Fläche soll als private Zufahrt im Gemeinschaftseigentum bleiben. Die Zufahrt soll eine ausreichende Breite aufweisen, um eine gefahrlose Begegnung von Fußgängern und Kraftfahrzeugen, aber auch kurze Parkmöglichkeiten für Besucher- und Lieferverkehr, zu ermöglichen. Eine Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge ist nicht vorgesehen, der private Weg muss aber ausreichend breit sein, um die Mülltonnen am Tag der Abfuhr an die Straße stellen zu können. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass eine private Zufahrt mit 6 m Breite zur Erschließung der hinteren Grundstücke zu errichten ist. Bei der Herstellung von Zufahrten ist auf ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke zu achten.

4.8. Entwässerung

Aus den Daten des Digitalen Atlas Nord (GDI-SH und LVermGeo SH, zuletzt aufgerufen am 14.10.2020) zu Geologie, Bodenfunktion und Bodenwasserhaushalt in der Region lässt sich schließen, dass die regionalen Böden voraussichtlich nur eingeschränkt versickerungsfähig sind (Hortisol über Pseudogley über Geschiebedecksand und tiefem Geschiebelehm, tlws. Geschiebemergel). Beim Geologische Büro Thomas Voß wurde daher eine Voruntersuchung beauftragt. Das Büro erstellte am 19.11.2020 einen Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit. Dafür wurden vier Rammkernsondierungen im Boden durchgeführt.

Die Untersuchung zum Grundwasserverhältnis ergab, dass Wasserstände zwischen 1,10 m und 2,10 m unter Geländeoberkante (GOK) festgestellt wurden. Dabei handelt es sich um Schichtenwasser aus den Sandeinschaltungen und dem in unteren Bereich wassergesättigten Geschiebelehm, auf dem sich nach starken Niederschlägen Stauwasser bis Geländeoberkante und Oberflächenwasser in abflusslosen Senken bilden kann.

Aufgrund des Geschiebelehms und der Geschiebemergel erreicht der Boden nicht die nötigen Werte der Durchlässigkeit für Niederschlagswassers nach ATV-DVWK-A 138. Somit ist auf den Grundstücken eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

Daher wird 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 Regen-

abwasserabfluss nicht erhöht wird. Historisch liegt der Abflussbeiwert von landwirtschaftlichen Flächen im Flachland bei 0,6l/sec x ha. Im Bestand ist das Plangebiet hinsichtlich der Versiegelung durch das Wohnhaus, die Hallen und die befestigte Hoffläche bereits nicht mit einer landwirtschaftlichen Fläche gleichzusetzen.

Die Maßnahmen zur Regenrückhaltung und Dimensionierung dieser sind im Zug des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Für die Ableitung des Regenwassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

4.9. Örtliche Bauvorschriften

Nach § 84 der Landesbauordnung werden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude sowie der Freiflächen getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Aussagen zur Fassaden- und Dachgestaltung und zur Gestaltung der Gartenbereiche und Grundstückseinfriedung. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Zahl der notwendigen Stellplätze getroffen.

Dächer und Fassaden

Es wird ein Mindestmaß von 20 Grad für die Dachneigung von Hauptgebäuden festgesetzt. Die Einhaltung einer Mindestdachneigung ist für die Erhaltung des Ortsbildes wesentlich. Die Errichtung von Gebäuden mit flachem Pultdach und Staffelgeschoss soll dadurch verhindert werden. Da Dachbegrünungen aus ökologischen Gründen erwünscht sind und hier ermöglicht werden sollen, darf die Dachneigung bei Ausbildung von Gründächern auf 15 Grad gesenkt werden.

Zur Vermeidung störender Dachformen wird die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten beschränkt. Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben. Diese Regelungen sollen verhindern, dass bei zu großen Dachgauben oder –einschnitten der Charakter des geneigten Hauptdaches verloren geht.

Um Möglichkeiten der Energiegewinnung bzw. -einsparung durch Solarzellen bzw. Solarkollektoren nicht zu behindern, ist die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern zulässig. Um eine zu große Unruhe in den Dachflächen zu vermeiden, sind Solaranlagen auf Dächern im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

Um die optische Einbindung der Neubauten in die Umgebung zu verbessern, wird festgesetzt, dass hochglänzende oder stark reflektieren Dacheindeckungen (z.B. glasierte und glänzende Dachpfannen) unzulässig sind.

Zur Einpassung der Gebäude in die Umgebung sind als Fassadenmaterial Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zulässig, wodurch ein einheitliches Erscheinungsbild gefördert wird. Ebenfalls ist eine Kombination der Materialien zulässig.

Gärten und Grundstückseinfriedungen

Insbesondere in Neubaugebieten kommt es zunehmend zur Anlage von Gärten, die weitgehend vollflächig versiegelt werden (sog. Schottergärten). Derartige Steingärten haben keinerlei ökologischen

Nutzen und tragen zum Rückgang der Artenvielfalt bei. Ein bepflanzter Garten hingegen ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Er generiert neues Grundwasser, denn Niederschlagswasser kann dort versickern und muss nicht technisch abgeleitet werden. Er fördert durch Schatten und Kühlung, das Kleinklima – Steinflächen hingegen heizen sich im Sommer stark auf, werden oftmals zum Untergrund mit Folie abgedichtet und die Steine werden regelmäßig mit Moos-, Algen- und Pilzvernichter begossen. Daher ist die flächige Gestaltung der Gärten mit Gesteins- oder Mineralkörnern wie z.B. Schotter und Kies unzulässig. Gärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Um die Errichtung von für Wohnnutzungen üblichen Nebenanlagen nicht zu behindern, sind befestigte Flächen für erforderliche Terrassen, Zufahrten/Stellplätze, Zuwegungen, Müllstandplätze, Schuppen, u.ä. zulässig.

Aufgrund der ökologischen Thematik sind ebenfalls Gabionen als Grundstückseinfriedung unzulässig.

Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen

Es wird eine Festsetzung getroffen, nach der mindestens ein oder zwei Stellplätze je Wohneinheit in Abhängigkeit der Wohnfläche der Wohnungen herzustellen sind (mind. 1 Stellplatz bis 60 m², mind. 2 Stellplätze bei Wohnungen über 60 m²). Wegen der ländlichen Lage und der begrenzten Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr ist festzustellen, dass schon ab 2 Bewohnern je Wohnung häufig zwei Pkw im Haushalt vorhanden sind. Die übliche Anforderung von nur einem Stellplatz je Wohnung führt dann dazu, dass Pkw nicht auf dem Grundstück abgestellt werden können und den öffentlichen Straßenraum zustellen. Dies soll vermieden werden.

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet schließt an bestehende Wohnquartiere an. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass entsprechende Anschlüsse für die **Ver- und Entsorgung** mit Wasser, Abwasser und Strom sowie Telekommunikationsleitungen in der Straße Ossenblink vorhanden sind. Die bestehenden Leitungen müssen hierfür ggf. bis ins Plangebiet verlängert werden.

Die **Trinkwasserversorgung** wird in der Gemeinde Appen durch die Stadtwerke Pinneberg sichergestellt. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die Stadtwerke vom Vorhabenträger zu beteiligen.

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.

Für den **Brandschutz** ist eine ausreichende Löschwassermenge mit der erforderlichen Leistung (Arbeitsblatt DVGW-W405) vorzuhalten. Die erforderlichen Maßnahmen zur Löschwasserversorgung sind in der nachgeordneten Erschließungsplanung zu Berücksichtigen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein werden sind Zu- oder Durchfahrten zu den hinteren Grundstücken und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 LBO im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Belange der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind bei der Festlegung der Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen.

6. Immissionsschutz

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind auf Grund der immissionsarmen Wohnnutzung sowie der kleinen Wohnungsanzahl (wahrscheinlich 5, maximal 10 Wohneinheiten) nicht zu erwarten.

6.1. Geruch

Innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht mit störenden Geruchsimmissionen zu rechnen. Im Südwesten und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, hierdurch sind geringe Immissionen zu erwarten. Beeinträchtigungen durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft sind als ortsüblich hinzunehmen.

6.2. Gewerbelärm

Etwa 80 m südwestlich des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet Hasenkamp. Hier weist der B-Plan Nr. 16 ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) sowie vier weitere Gewerbebauflächen in etwa 100 m Entfernung zum Plangebiet aus. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet, das dem künftigen Wohngebiet am nächsten liegt, sind im B-Plan Nr. 16 flächenbezogene Schallleistungspegel von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) als Höchstmaß festgesetzt. Damit entsprechen die Werte den Immissionsrichtwerten der technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) für allgemeine Wohngebiete und stellen keine Beeinträchtigung des Plangebiets dar. In den vier weiteren Gewerbebauflächen sind u.a. ein Transportunternehmen, ein Möbelgeschäft, ein Center für Autopolituren und eine Autowerkstatt entstanden. Aufgrund der Entfernung der Gewerbegebiete zum Plangebiet ist nicht mit störenden Lärmimmissionen zu rechnen.

Das Gewerbegebiet Hasenkamp wurde in den Jahren 2004 und 2014 durch Aufstellung der B-Pläne Nr. 20 und 28 erweitert. Hier sind u.a. Unternehmen aus dem Bereich der Metall-, Holz- und Betonverarbeitung sowie des Rohrleitungsbaus, ein Gebrauchtwagenhändler, eine Autowerkstatt, ein Anhängerverleih, ein Pferdetextilreinigung und ein Fachbetrieb für Schankanlagen entstanden. Die Flächen der Erweiterungsgebiete befinden sich mindestens 200 m bzw. 400 m vom Geltungsbereich des geplanten Wohngebiets entfernt. Störende Lärmimmissionen durch die Gewerbenutzungen sind daher nicht zu erwarten.

6.2.1. Altlasten

Aufgrund der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ist zu prüfen, aus welchem Material die Hofbefestigung und der Unterbau sind und ob von diesen für die Wohnnutzung eine Gefährdung ausgeht. Dies ist als Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor Baubeginn zu prüfen.

7. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist keine Umweltprüfung und damit auch kein Umweltbericht erforderlich, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach

Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Es kann daher auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Auch wird gem. § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung abgesehen. Unabhängig davon ist der gesetzliche Artenschutz zu berücksichtigen.

8. Artenschutz

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe können grundsätzlich die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1, Nr. 4).

Der § 44 des BNatSchG bestimmt somit für streng geschützte Arten weitergehende Zugriffsverbote als für besonders geschützte Arten. Die Begriffe besonders und streng geschützte Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt. Grundsätzlich zählen beispielsweise zu den besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, alle heimischen Säugetierarten mit Ausnahme einiger Neozoen und einiger Nagetierarten sowie alle europäischen Amphibienarten. Streng geschützte Arten sind immer auch besonders geschützt.

Absatz 5 des § 44 BNatSchG schränkt die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung bei nach § 15 Abs. 1 BNatSchG unvermeidbaren Beeinträchtigungen, die nach § 17 Abs. 1. oder Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden oder durch eine Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (stark vereinfacht: Vorhaben, bei denen die Eingriffsregelung korrekt beachtet wurde) in folgender Weise ein:

- Es ist lediglich zu prüfen, ob Verbotstatbestände für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) oder für europäische Vogelarten vorliegen können. Ausgenommen sind damit auch alle national streng oder besonders geschützten Arten, wenn sie nicht die oben genannten Kriterien erfüllen. Durch das seit dem 01.03.2010 geltende BNatSchG werden darüber hinaus in Zukunft auch Arten zu betrachten sein, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Diese so genannten „Verantwortungsarten“ werden per Rechtsverordnung erlassen werden und sind dann Bestandteil der zu betrachtenden Spezies. Die entsprechende Verordnung liegt jedoch bislang noch nicht vor.

- Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot liegt nicht vor, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- Das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gilt nur, soweit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise zur Neuschaffung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und ihrer ökologischen Funktionen können grundsätzlich anerkannt werden.
- Das Verbot der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt bei Eingriffsvorhaben für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder für europäische Vogelarten, sofern sich damit der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind gleichzeitig streng geschützt.
- Bei Pflanzenarten des Anhangs IV tritt ein Verbot bei der Zerstörung und Beschädigung von Lebensräumen nur ein, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten werden kann.

Vorliegend sind die Bedingungen der Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG von den Planungen erfüllt, so dass die oben aufgeführten Einschränkungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten.

Ist ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht vermeidbar, so sind nach § 45 BNatSchG Ausnahmen möglich. Um eine Ausnahme zu erwirken, müssen die folgenden drei Bedingungen erfüllt sein:

- Das Eingriffsvorhaben muss aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, die auch wirtschaftlicher Art sein können, notwendig sein.
- Zumutbare Alternativen dürfen nicht gegeben sein.
- Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich durch den Eingriff nicht verschlechtern.

Eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG gemäß § 67 BNatSchG kann bei einer „unzumutbare Belastung“ erfolgen.

8.1. Bestand

Der Geltungsbereich von 4.150 m² befindet sich an der östlichen Ortsgrenze von Appen und erstreckt sich auf das Flurstück 25/2 (nach Neueinmessung die Flurstücke 550 und 551) der Flur 17. Mit Stand Mai 2021 ist dort ein Gebäude im Bestand, der Ostteil des Flurstückes ist Ackerland (siehe folgende Abb.). Eine Garage und eine Gerätehalle, siehe Hintergrund in Abb. 5 sowie Abb. 6, welche im Jahr 2020 noch im Bestand waren, wurden Ende April 2021 vom Eigentümer entfernt.

Abb. 5 Blick vom Ossenblink nach Norden auf das Flurstück 25/2 (Elbberg, 2020).

Auf eigene Erfassungen wurde verzichtet. Es wird daher eine Potenzialanalyse durchgeführt. Eine Potenzialanalyse beruht auf einem Worst-Case-Ansatz. Das Vorkommen potenziell auftretender Arten wird daher als gegeben angesehen und bildet unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten Basis der Bewertung. Ein Vorkommen von Arten wird ausgeschlossen, wenn der Geltungsbereich als Lebensraum aufgrund der Habitatausstattung oder der Verbreitung der Art ungeeignet ist.

Als Grundlagen dienen der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Planungsraums III (MELUND Neuaufstellung 2020) und der aktuelle Flächennutzungsplan, verfügbar unter http://geoportal2.kreis-pinneberg.de/WebOffice/synserver?project=Geoportal_Bauen&user=gast, zuletzt aufgerufen am 11.09.2020.

Darüber hinaus wurden aktuelle Daten des digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR (2020) bzw. Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung 2014-2019 (MELUND, GeoBasis-De/BKG – LvermGeo SH [2020]) herangezogen. Artspezifische Verbreitungskarten und Informationen zu den Anh. IV-Arten nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, FFH-RL) stehen durch das Bundesamt für Naturschutz (BfN 2019) zur Verfügung, und sind für Schleswig-Holstein unter https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html zu finden (zuletzt aufgerufen am 11.09.2020). Darüber hinaus wurde die LLUR gezielt zu potenziellen Vorkommen der Schleiereule im Umfeld des Vorhabens konsultiert.

8.2. Fledermäuse

Sämtliche europäische Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Von den heimischen Fledermäusen werden als Wochenstuben und Balzquartiere während des Sommerhalbjahres Baumhöhlen, Spalten hinter abstehender Rinde an alten oder toten Bäumen sowie Fels- und Gebäudespalten (Mauerspalten, Verkleidungen, Fensterläden u. ä.) oder große Dachstühle genutzt. Darüber hinaus werden diese Strukturen im Sommerhalbjahr auch als Tagesverstecke genutzt, wobei die

Fledermäuse hier mitunter deutlich geringere Ansprüche an die Strukturen stellen. Winterquartiere müssen frostsicher sein. Es werden ebenfalls Baumhöhlen, Fels- und Gebäudespalten, (oft feuchte) Keller, Stollen u. ä. sowie natürliche Höhlen (z.B. Kalkberghöhle) genutzt. Baumhöhlen weisen in unseren Breiten in der Regel in Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm eine potenzielle Eignung als Wochenstube und ab einem Stammdurchmesser von 50 cm als Winterquartier auf (Stammdurchmesser auf Höhe der Höhle, LBV-SH 2011).

In der folgenden Tabelle sind die grundsätzlich im betrachteten Naturraum „Hamburger Ring“ (nach LRP Planungsraum III, MELUND 2020) potenziell vorkommenden Arten aufgeführt. Die Auswahl der Fledermausarten erfolgte nach ihren Verbreitungsarealen gem. Bundesamt für Naturschutz (BfN) (https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse.html, zuletzt aufgerufen am 11.09.2020) und Habitatansprüchen gemäß der Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten (Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz NLWKN 2010). Die Arten werden in Bezug auf die nach Artenschutzrecht möglichen Verbotstatbestände betrachtet und, bei Erforderlichkeit, nötige Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich dargestellt. Sollten einer oder mehrere Verbotstatbestände nicht vermeidbar sein, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Tab. 1 Potenziell vorkommende Fledermausarten

Artname	Erhaltungszust. atlantische Region	RL D	RL SH	Anh. IV FFH-RL	Quartiere	Bemerkungen
Braunes Langohr *Plecotus auritus*	g	V	V	x	Baumhöhlen (SQ) Dachboden (SQ) Keller (WQ)	Im Osten Schleswig-Holsteins dichter verbreitet, u.a. im Hamburger Umland. Vorkommen im Plangebiet denkbar.
Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus*	u	G	3	x	Dachboden (SQ / WQ) Außenfassade (SQ)	Im Osten Schleswig-Holsteins dichter verbreitet, u.a. im Hamburger Umland. Ausgesprochene Hausart, Vorkommen innerhalb des Plangebietes nicht unwahrscheinlich, Nutzung des Plangebietes als Jagd- und Durchflugsgebiet
Großer Abendsegler *Nyctalus noctula*	u	3	3	x	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Im Osten Schleswig-Holsteins dichter verbreitet, u.a. im Hamburger Umland. Besiedelt eher Waldgebiete bzw. altholzreiche Parks und Siedlungsgehölze. Jagd an Gewässern, Waldrändern und Wäldern sowie offenem Grünland. Vorkommen im Plangebiet eher unwahrscheinlich.
Kleine Bartfledermaus *Myotis mystacinus*	xx	V	1	x	Baumhöhlen Spalten Außenfassade (SQ) Höhlen, Stollen (WQ)	Schwer nachzuweisende und sehr anpassungsfähige Art, Bestand daher schwer zu beurteilen. Im Plangebiet theoretisch denkbar.
Kleiner Abendsegler *Nyctalus leisleri*	xx	D	2	x	Baumhöhlen (SQ) Baumhöhlen (WQ)	Nachweise im Südosten des Kreises Pinneberg konzentriert. Vorkommen im Plangebiet denkbar.

Artname	Erhaltungszust. atlantische Region	RL D	RL SH	Anh. IV FFH-RL	Quartiere	Bemerkungen
Mückenfledermaus *Pipistrellus pygmaeus*	g	D	V	x	Baumhöhlen Außenfassade (SQ) Mauerspalten (WQ)	Differenzierung von Zwergfledermaus schwierig; hausbewohnende Art, a. a. Baumhöhlen. Vorkommen im Plangebiet möglich, Nutzung des als Jagdgebiet möglich, aber wenig wahrscheinlich (präferiert Auwald).
Rauhautfledermaus *Pipistrellus nathusii*	xx	*	3	x	Baumhöhlen, Gebäude (SQ/WQ)	Waldfledermaus. Flächig in Hamburg (Quartiere) und auch an Kreisgrenze zu Pinneberg. Vorkommen im und um das Plangebiet denkbar, Nutzung des Plangebietes als Jagd- und Durchflugsgebiet möglich.
Wasserfledermaus *Myotis daubentonii*	g	*	3	x	Baumhöhlen in Gewässernähe (SQ) Höhlen, Bunker (WQ)	Weit verbreitet; eng an Wasserflächen gebunden, Vorkommen im und um das Plangebiet aufgrund von Nähe zu Appener Graben und Stillgewässern denkbar, Nutzung des Plangebietes als Durchflugsgebiet möglich.
Teichfledermaus *Myotis dascyneme*	u	D	2		Außenfassade (SQ) Höhlen, Bunker (WQ)	Sommerlebensräume bes. gewässerreiche norddeutsche Gebiete (Jagdhabitat). In Hamburg und angrenzendem Umland flächig nachgewiesen. Vorkommen im und um das Plangebiet denkbar, Nutzung des Plangebietes als Durchflugsgebiet möglich.
Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*	g	*	*	x	Außenfassade (SQ) Mauerspalten (WQ)	Differenzierung von Mückenfledermaus schwierig; hausbewohnende Art; Vorkommen in S-H in den meisten Siedlungen. Im oder um das Plangebiet wahrscheinlich, Nutzung des Plangebietes als Jagd- und Durchflugsgebiet.

RL SH = Rote Liste Schleswig-Holstein (Borkenhagen 2014), **RL D =** Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Haupt et al. 2009): 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V= Vorwarnliste; D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt; N = keine Angabe, da noch nicht als Art definiert; * = ungefährdet
Anh. IV FFH-RL = Anhang IV der FFH-Richtlinie
Erhaltungszustand (Bewertung des Erhaltungszustands in der atlantischen Region Schleswig-Holsteins (LLUR 2019): xx = unbekannt, g = günstig, u = unzureichend, s = schlecht
Quartiere: (SQ) – Sommerquartier; (WQ) – Winterquartier

8.2.1. Artenschutzrechtliche Bewertung

8.2.1.1. Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Plangebiet selbst stellt vorwiegend keinen geeigneten Lebensraum für baumbewohnende Fledermäuse dar, da es vorwiegend Ziergehölze vorweist, außerdem einzelne junge und gesunde Laubbäume in der Gehölzreihe an der Nordwest- und Nordgrenze. Aufgrund ihres Alters ist nicht von Wochenstuben oder Winterquartieren auszugehen (vgl. dazu entsprechende Größenangaben aus LBV-SH 2011). Lediglich Tagesverstecke oder Zwischenquartiere sind in einzelnen Bäumen denkbar. Dazu ist zunächst festzuhalten: Grundsätzlich bedürfen Baumfällungen und Gehölzrodungen innerhalb der gesetzlichen

Schutzfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde.

Allerdings 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. Daher sind keine weiteren Einschränkungen hinsichtlich der Fledermäuse für Gehölzbeseitigung notwendig.

Das Wohngebäude wird nicht abgerissen. Bei den übrigen Gebäuden besteht lediglich Quartierpotenzial für Sommerquartiere. **Bei Abriss während der Fortpflanzungszeit kann das Risiko des Verbotstatbestandes der Tötung vorliegen. Er kann durch eine Bauzeitbeschränkung vom 1. März bis 30. September vermieden werden.**

8.2.1.2. Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

In der vorliegenden Ausprägung finden sich im Plangebiet keinen geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten für baumbewohnende Fledermäuse. Zudem 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.

Sollten die bestehenden Gebäude abgerissen werden, ist davor eine **fachkundige Untersuchung vor Beginn der Baumaßnahmen vonnöten. Bei Besatz werden geeignete Maßnahmen, z. B. Ersatzquartiere im Ausgleichsverhältnis laut LBV-SH (2011), durch fachkundiges Personal geplant und durchgeführt, in Abstimmung mit der zuständigen Behörde. Einem möglichen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse kann damit vorgebeugt werden.**

8.2.1.3. Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzuchts-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren bzw. zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Allerdings kann im vorliegenden Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden, da Leitstrukturen wie Baumreihen oder (lineare) Gewässer nicht im Plangebiet vorhanden sind. Selbst im Falle einer Betroffenheit von Jagdgebieten bestehen zudem ausreichend Ausweichmöglichkeiten, so dass kein Konfliktniveau erreicht wird, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die sich jedoch im vorliegenden Fall auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränken werden. Außerdem ist durch das Wohngebiet sowie die umliegenden Straßen bereits eine Vorbelastung gegeben. Schließlich ist aufgrund der Lage des Geltungsbereichs in einem Wohngebiet am Ortsrand nicht von nächtlichen Bauarbeiten auszugehen.

Bei Abriss von Gebäuden wird die oben genannte vorherige fachkundige Begehung notwendig. Bei Besatz findet die genannte Bauzeitenregelung Anwendung, weshalb der Störungstatbestand nicht eintritt.

Für künftige Maßnahmen ist ansonsten nicht von signifikanten Störungen auszugehen, da potenzielle Lebensstätten bereits in vorbelastetem Gebiet verortet sind. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird nicht durch die temporären Störungen verschlechtert. Das zu erwartende Ausmaß von Störungen erfüllt den Verbotstatbestand nicht.

8.3. Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Plangebiet werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihrem jeweiligen Schutzstatus tabellarisch dargestellt. Die Arten werden hinsichtlich ihrer möglichen Betroffenheit durch die Planung gildebezogen betrachtet und einer Prüfung auf Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht unterzogen. Die Einteilung der Arten in verschiedene Gilden (nach Brutbiologie eingeteilte ökologische Gruppen) dient dazu, im Rahmen der Analyse der Verbotstatbestände, die für die einzelnen Gilden jeweils geltenden Sachverhalte, detaillierter zu benennen.

Tab. 2 Potenziell vorkommende europäische Vogelarten

Deutscher Name	**Art**	**RL SH**	**Bemerkungen**
Arten, die vorwiegend Gebäudestrukturen nutzen			
Schleiereule	*Tyto alba*	V	Höhlenbrüter, Gebäudebrüter (Nistkästen); Bestand vorw. durch Landesverband Eulenschutz betreut und dokumentiert, in Appen jedoch nicht nachgewiesen. Der LLUR liegen keine Hinweise auf Vorkommen vor und auch bei der Ortsbegehung erfolgte kein Nachweis.
Bachstelze	*Motacilla alba*	*	Halbhöhlen-/ Nischenbrüter; flächendeckend als Brutvogel vorhanden, gern in Anlehnung an Gebäude mit landwirtschaftlicher Funktion
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	*	Gebäude-/ Nischenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich; nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Haussperling	*Passer domesticus*	*	Gebäude-/ Höhlenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich; nutzt vorwiegend Gebäudestrukturen
Arten, die vorwiegend Gehölzstrukturen nutzen			
Amsel	*Turdus merula*	*	Gehölzfreibrüter; anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, Vorkommen im Plangebiet wahrscheinlich
Blaumeise	*Parus caeruleus*	*	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buchfink	*Fringilla coelebs*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Buntspecht	*Dendrocopos major*	*	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt Gehölzstrukturen
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Deutscher Name	Art	RL SH	Bemerkungen
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster	*Pica pica*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Feldsperling	*Passer montanus*	*	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Fitis	*Phylloscopus trochilus*	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen (Säume)
Gartenbaumläufer	*Certhia brachydactyla*	*	Gehölzfrei-/ Gebäudebrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Girlitz	*Serinus serinus*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, auch Obstbauflächen
Grünfink	*Carduelis chloris*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Goldammer	*Picus viridis*	*	Bodenbrüter; Vorkommen möglich; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen (Säume)
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	*	Gehölzfreibrüter; anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kohlmeise	*Parus major*	*	Höhlenbrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Rabenkrähe	*Corvus corone*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, Habitatausprägung jedoch nicht optimal; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Ringeltaube	*Columba palumbus*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	*	vorw. Bodenbrüter; anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Star	*Sturnus vulgaris*	*	Höhlenbrüter; Vorkommen fraglich, Habitatausprägung nicht optimal (braucht höhlenreiche Altbäume); nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	*	Gehölzfreibrüter; Vorkommen möglich; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, auch Obstbauflächen
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen, Wurzelteller, Reisighaufen

Deutscher Name	Art	RL SH	Bemerkungen
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	*	Bodenbrüter; Vorkommen wahrscheinlich, anpassungsfähig; nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
RL SH = Rote Liste Schleswig-Holsteins (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

8.3.1. Artenschutzrechtliche Bewertung

8.3.1.1. Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

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. Daher sind gehölzbrütende Arten nicht betroffen.

Die vorhandenen Gebäude sowie zu einem untergeordneten Teil auch freier Boden können von Vogelarten als Bruthabitate genutzt werden, so dass im Zuge von Abriss und Baufeldfreimachung innerhalb des Frühjahres und Sommers die Möglichkeit von Tötungen der Nestlinge besteht. Bei Räumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit ist eine Gefahr der Beeinträchtigung laut des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Der Verbotstatbestand „Fang, Verletzung, Tötung“ ist somit zu vermeiden durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit. Die Brutzeit umfasst im Allgemeinen die Periode vom 1. März bis 30. September. Eine der Hallen auf dem Gelände wies durch einen Schaden ein Loch im Giebelbereich auf, das einen Einflug von Schleiereulen ermöglichen könnte, aber es fehlten bei Ortsbegehungen vom 05.06.2020 sowie am 1.10.2020 Kotspuren oder sonstige Hinweise auf Eulenvorkommen (siehe Abb. 6). Hinweise auf Vorkommen im Umfeld des Vorhabens liegen ebenfalls nicht vor.

Innerhalb der Periode vom 1. März bis 30. September ist der Abriss von Gebäuden und eine Freimachung des Baufelds nur zulässig, wenn fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Strukturen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Für alle Vogelarten gilt, dass zufällige Kollisionen mit verglasten Gebäudefronten nach Umsetzung der Planungen auch gerade wegen der Eigenschaft vieler Arten, dem Menschen in die Siedlungen zu folgen, nicht ausgeschlossen werden können. Die vorgesehene Art der Bebauung bedeutet jedoch keine signifikante Zunahme des allgemeinen Lebensrisikos für die betroffenen Arten. Die Übernahme der Maßnahmen des LfU (2010) bzw. Schmid et al. (2012) zum Schutz vor Vogelschlag an Gebäuden wäre dennoch zu begrüßen.

Abb. 6: Garage auf dem Gelände mit Loch über dem Tor, ohne Kotspuren (Elbberg, 2020).

8.3.1.2. Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch den Betrieb von Baustellen und der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen sowie der Erzeugung von Lärm kommt es zu Störungen der Vogelarten. Auch nach Planumsetzung kann es betriebsbedingt zu Störungen der ungefährdeten, potenziell vorkommenden Arten kommen.

Die ungefährdeten Vogelarten, die im Plangebiet mit seinen umliegenden Siedlungsstrukturen potenziell vorkommen, besitzen grundsätzlich eine relativ hohe Störungstoleranz, so dass es bei künftigen Maßnahmen nicht zu einer erheblichen Störung kommt, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert.

Störungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 treten demnach nicht ein.

8.3.1.3. Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Bei Vögeln, die jedes Jahr ein neues Nest anlegen, unterliegen die Neststandorte außerhalb der Brutzeit nicht unmittelbar dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Bei mehrfach genutzten Nestern besteht der Schutz auch außerhalb der Brutzeit. Verbotstatbestände werden aber nur ausgelöst, wenn die neben der eigentlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätte auch deren Funktion im räumlichen Zusammenhang verloren geht (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Die im Gebiet potenziell vorkommenden Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter nutzen in der Regel die Brutstätten mehrmals. Die Zerstörung ihrer Brutstätten würde grundsätzlich den Verbotstatbestand erfüllen. Bei ungefährdeten Vogelarten kann allerdings unterstellt werden, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Die Arten weisen in der Regel keine speziellen Habitatansprüche auf und finden in der Umgebung vergleichbare Biotopstrukturen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätte geeignet sind. **Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 treten demnach für sie nicht ein.**

Da es sich bei den weiteren Arten ganz überwiegend um siedlungstypische, weit verbreitete bzw. häufige Brutvögel handelt, ist davon auszugehen, dass sie das umliegende Wohngebiet bzw. dessen Grünstrukturen als Brutgebiet nutzen werden.

Die räumliche Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt erhalten, der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

8.4. Weitere Artengruppen

Vorkommen von sonstigen Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie sind laut ausgewerteten Daten und Fachunterlagen (siehe Kapitel 8.1) vor Ort nicht nachgewiesen und/oder im Geltungsbereich nicht zu erwarten; so fehlen beispielsweise Gewässer für Amphibien und Libellen oder Kleinlebensräume und geeignete Eiablageplätze für Zauneidechsen. Pflanzen des Anh. IV FFH-RL kommen im Geltungsbereich nicht vor.

8.5. Fazit

Die genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorausgesetzt, ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen.

Die Details dieser Maßnahmen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 3 Maßnahmenübersicht

Artengruppe	Potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten	Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG
Pflanzen, sonstige Artengruppen	**Anhang IV FFH-RL:** **keine**	Gesetzliche Verbotstatbestände nicht erfüllt (keine Anhang IV-Arten).
Brutvögel	**Europäische Vogelarten:** siehe Tab. 2	**§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)** ***Vermeidung erforderlich*** Baufeldräumung/Abriss außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September. Sollte das Baufeld während der Brutzeit geräumt bzw. Gebäude abgerissen werden, ist vorher durch fachkundiges Personal sicherzustellen, dass keine besetzten Nester gefährdet werden. **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)** Der Verbotstatbestand tritt nicht ein. **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 + 4 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** Bei künftigen Baumaßnahmen bleibt die räumliche Funktion der Fortpflanzungsstätten erhalten und der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Artengruppe	Potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten	Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG
Fledermäuse	**Anhang IV FFH-RL:** siehe Tab. 1	**§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)** ***Vermeidung erforderlich*** Bei künftigen Baumaßnahmen muss vor Abriss von Gebäuden fachkundig sichergestellt werden, dass sie keine Sommerquartiere beherbergen. Ggf. ist eine Bauzeitbeschränkung notwendig (1. März bis 30. September). **§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)** Der Verbotstatbestand tritt nicht ein, da bei Besatz die Bauzeitenbeschränkung Anwendung findet bzw. Baumaßnahmen etwaige umliegende Jagdgebiete und Lebensstätten nicht signifikant stören. **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 + 4 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)** ***Besatzkontrolle erforderlich*** Vor Abriss von Gebäuden ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Sommerquartiere festgestellt werden, müssen geeignete Maßnahmen (Ersatzquartiere) in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde fachkundig geplant und durchgeführt werden.

9. Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet dieses Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 4.150 m², die als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Appen keine Kosten. Die durch die Planung und das Vorhaben entstehenden Kosten werden durch den privaten Vorhabenträger übernommen.

Gemeinde Appen, den .....

.....
Bürgermeister

10. Literatur

Borkenhagen, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins, Rote Liste, 4. Fassung. Herausgegeben vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR). - Schriftenreihe: LLUR SH – Natur - RL 25, 122 S.

BfN (Bundesamt für Naturschutz) (2019): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV, https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html, zuletzt geändert am 11.06.2019, zuletzt aufgerufen am 10.09.2020

Haupt, H., G. Ludwig, H. Gruttke, M. Binot-Hafke, C. Otto und A. Pauly (RED.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg, Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1), 386 S.

Knief, W., R.K. Berndt, B. Hälterlein, K. Jeromin, J. J. Kieckbusch, und B. Koop (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins, Rote Liste, 5. Fassung. Herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, erarbeitet durch das Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Flintbek, 118 S.

LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau − Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel. 63 S. + Anhang

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2010): Vogelschlag an Glasflächen. Stand: September 2019

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) (Hrsg.) (2019): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein, Methodik Ergebnisse und Konsequenzen. Erhaltungszustand der Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie in der atlantischen biogeografischen Region.

MELUND (Hrsg.) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Neuaufstellung 2020. – Kiel.

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) (Hrsg.) (2010): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz (Vollzugshinweise), Hannover. https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html, zuletzt aufgerufen am 17.03.2020.

Schmid H., W. Doppler, D. Heynen, M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

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 Stra0enbau 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

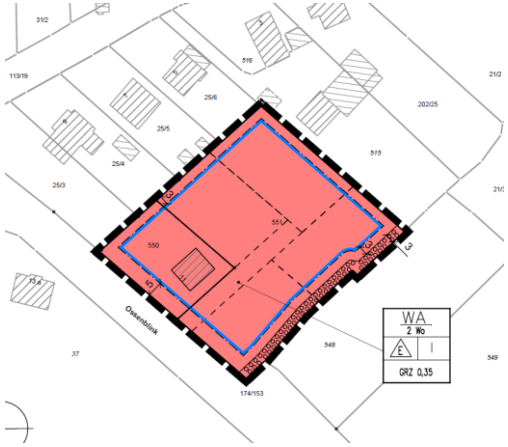
Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Kreis Pinneberg, 06.05.2021

Bauordnung Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Hinweise zu Teil A und Teil B Zu 1.5 Die privaten Verkehrsflächen sind durch eine Baulast nach § 80 LBO zu sichern.	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.
Zu 2.4 Glasierte Dachpfannen – Verstöße gegen diese Festsetzung, insbesondere bei einer späteren Neueindeckung, können aus Kapazitätsgründen nicht durch die Bauaufsicht verfolgt werden.	Kenntnisnahme.
Zu 2.7 Unter u.ä. sind vermutlich Schuppen zu subsumieren.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Begründung wird in Kapitel Nr. 4.9. „Örtliche Bauvorschriften“ dementsprechend ergänzt.
Brandschutz Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Brandschutzes keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Grundstücksparzellierung und zukünftigen Lage der Erschließung nicht verbindlich festgesetzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
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). 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.	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.
<u>Straßenbau und Verkehrssicherheit</u> Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende <u>Anregungen</u> erhoben:	
Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorzusehen. Es sollten aber auch weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: 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. 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.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Da die Müllfahrzeuge den Stichweg wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren können, sollten die Abstellflächen für die Müllbehälter in der Planstraße verbindlich festgesetzt werden.	Dem Hinweise wird teilweise gefolgt: 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 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

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
	zur öffentlichen Straße Ossenblink zum temporären Abstellen der Müllbehälter.
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.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Grundstücksparzellierung nicht festgesetzt.
Die Belange der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind bei der Festlegung der Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen.	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.
<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> 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	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Auf den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen Fläche ist bei der unteren Bodenschutzbehörde der aktuelle Betrieb einer Baumschule gemeldet. Der Geltungsbereich war bis 2020 ein ungeteiltes Flurstück. Durch die untere Bodenschutzbehörde ist eine Luftbild- und Kartendarstellung von 1877 bis 2021 zusammengestellt und in Hinblick auf bodenschutzrechtliche Fragestellungen bewertet worden. Aus dieser Auswertung haben sich als betrieblich relevante Bereiche die Flurstücke 552 und 553 mit Nebengebäuden und Hofbefestigung herausgestellt.	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.
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 Werkstätte, Eigenverbrauchstankstelle, Heizungsanlage, Treibstofflager, u.ä. zu achten. Die Abmeldebescheinigung ist mit dem Ergebnis der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. 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. Der Planverfasser hat deswegen am17.05.2021 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. 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. Die Bodenbefestigung besteht aus Betonpflaster und ist daher unbedenklich.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
	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 Amtsdirektor 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
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser 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.	Kenntnisnahme.
Untere Wasserbehörde Der B-Plan 31 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Grundwasser plangemäß verwirklicht werden. Ansprechpartner ist Frau Tiedemann, Tel- Nr.: 04121 4502-2318.	Kenntnisnahme.
Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt:
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 Verbotstatbestände 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.	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.

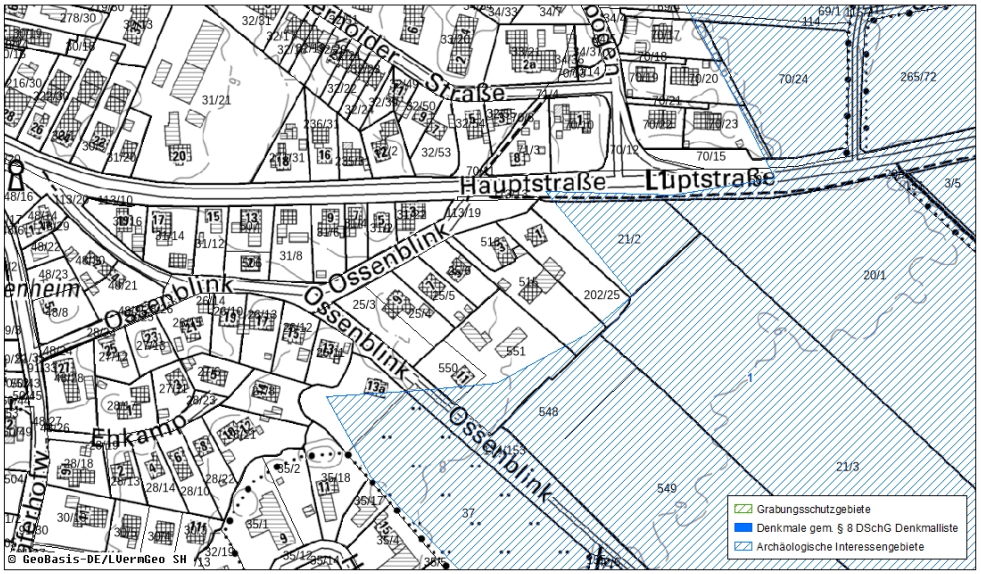
Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin: Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan, bedürfen Baumfällungen und Gehölzrodungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine fachkundige Überprüfung ist nicht ausreichend.	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.
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.	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 bepflanz werden darf.
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	Kenntnisnahme.
Gesundheitlicher Umweltschutz Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502-2275	Kenntnisnahme.
Untere Denkmalschutzbehörde Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6	Der Stellungnahme wird gefolgt: Das Kapitel Nr. 3.4 „Denkmalschutz/Archäologie“ in der Begründung und der Hinweis auf der Planzeichnung werden dementsprechend angepasst.

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

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag

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.

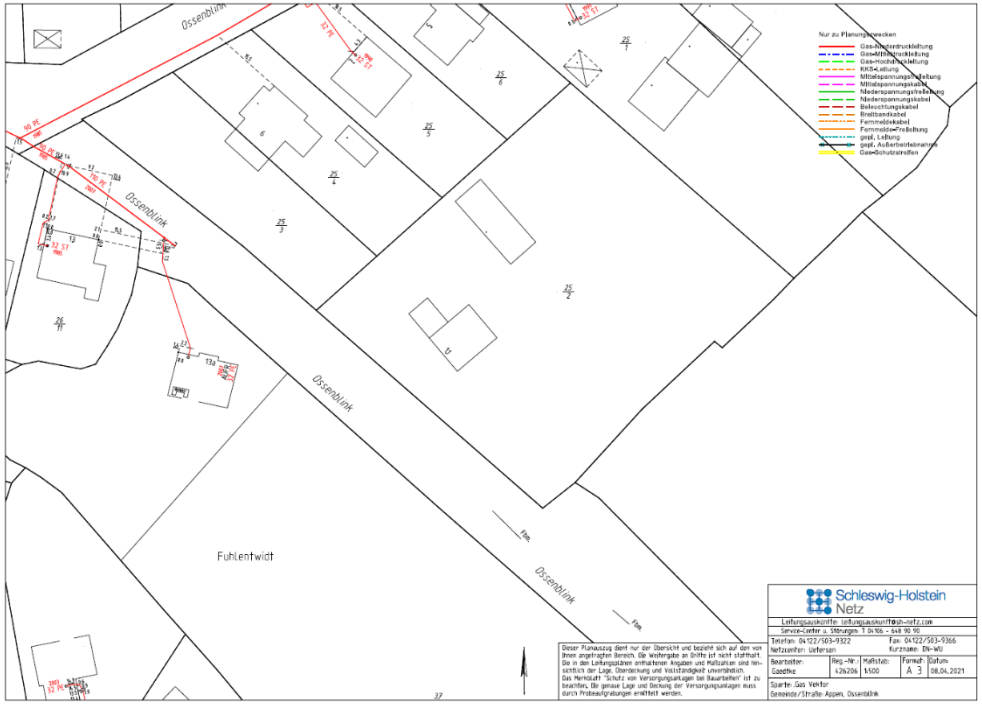
Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.	
1.4 Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, 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 Bauherrenservice 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.	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag

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.
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



Kenntnisnahme.

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

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.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag

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.

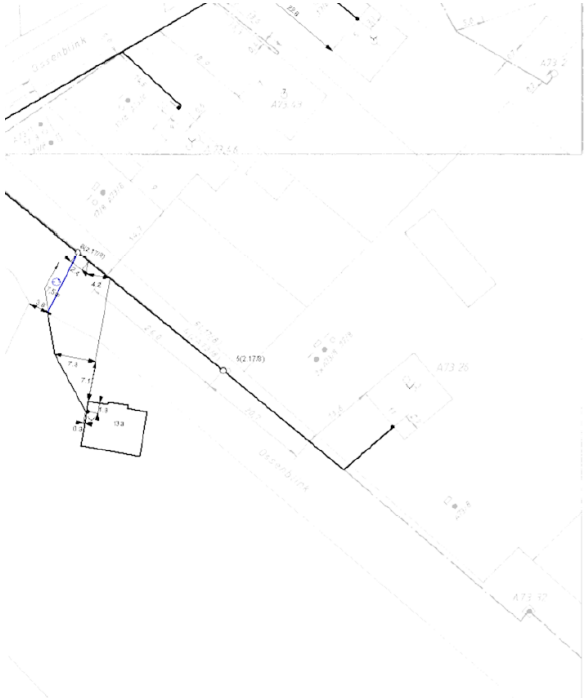
Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Nehmen Sie uns bitte in die Liste der Versorger für diesen B-Plan mit auf und beziehen uns in den weiteren Verlauf mit ein. nicolaisen@zbmg.de Hauptstraße 53 in 25492 Heist	Kenntnisnahme.
1.12 Hausmülleinsammlungsgesellschaft mbH – HAMEG, 01.04.2021	
Wenn 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 Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen 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. *„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 Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius)."*	Der Stellungnahme wird gefolgt: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
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 Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen 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 Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn 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 Ausbauentscheidung 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 (LVermGeo SH): Fehlanzeige. 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.	Kenntnisnahme.
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
Begründung 4 Städtebauliches Konzept 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.	Kenntnisnahme. 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.
4.6. Grünordnerische Festsetzungen Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen 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 Früchtetragend.	Die textliche Festsetzung Nr. 1.4 und Begründung wird entsprechend angepasst. 30 Prozent der Anpflanzungen sind als standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
Hinweis: Beleuchtung 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	Kenntnisnahme.

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

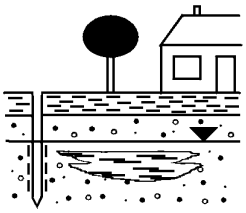
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Geologisches Büro Thomas Voß

(Dipl. Geologe)
Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
Mobil: 0171 / 2814955
www.baugrund-voss.de
voss-thomas@t-online.de

Baugrunderkundungen
Gründungsgutachten
Versickerungsanlagen
Sedimentlabor



Bericht zur Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit

(19.11.2020)

Projektbezeichnung: **„B.-Plan Nr. 31 / Appen“**

Projektnummer: **20 / 228**

Auftraggeber: **Gemeinde Appen**
über
Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Ort: **Ossenblink 11**
25482 Appen

INHALTSVERZEICHNIS

1 Vorgang

2 Durchgeführte Untersuchungen

3 Beschreibung der Bodenschichten

4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse

5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse

6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

7 Sonstige Hinweise

Anhang

- Lageplan
- Bohrprofile
- Schichtenverzeichnisse

1 Vorgang

Der Unterzeichner wurde beauftragt, eine Baugrundvorerkundung für die Erstellung eines B.-Planes durchzuführen und die allgemeinen Baugrundverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit zu beurteilen.

2 Durchgeführte Untersuchungen

Am 18.11.20 wurden auf dem Grundstück 4 Rammkernsondierungen nach DIN EN ISO 22475-1 bis in eine Tiefe von 4,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft. Das Probenmaterial wurde gemäß DIN 4022 angesprochen.

3 Beschreibung der Bodenschichten

Die Bohrergebnisse sind im Anhang in Form von Bohrprofilen und Schichtenverzeichnissen dargestellt.

Die Bodenproben waren organoleptisch (Aussehen und Geruch) unauffällig.

In RKS 1 bis RKS 3 wurde bis 0,40/0,50 m u. GOK Mutterboden sondiert. In RKS 4 wurden bis 1,30 m u. GOK Auffüllungen angetroffen, die sich aus umgelagertem Mutterboden und steif bis weichem Geschiebelehm zusammensetzen.
Darunter folgen pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen. Sie setzen sich bis 1,50/2,10 m u. GOK aus einem überwiegend steifen Geschiebelehm mit lokalen Sandeinschaltungen zusammen. Unter dem Geschiebelehm wurde bis zu den Endteufen ein steif bis halbfester Geschiebemergel sondiert.

4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse

In den Sondierungen wurden Wasserstände zwischen 1,10 und 2,10 m u. GOK festgestellt.

Hierbei handelt es sich um Schichtenwasser aus den Sandeinschaltungen und dem im unteren Bereich wassergesättigten Geschiebelehm.

Auf dem Geschiebelehm kann sich nach starken Niederschlägen Stauwasser bis Geländeoberkante und Oberflächenwasser in abflusslosen Senken bilden.

5 Beurteilung der allgemeinen Baugrundverhältnisse

Die Baugrundvorerkundung dient dem Zweck, notwendige Gründungsmaßnahmen abzuschätzen. Sie ersetzt nicht die Prüfung der Baugrundverhältnisse für die konkreten Bauvorhaben. Es wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse unmittelbar unter den geplanten Gebäuden mittels weiterer Rammkernsondierungen zu erkunden und die Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der Gebäudestatik zu beurteilen.

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse können als "gut" und ortsüblich eingestuft werden.

Der humose Oberboden und die Auffüllungen sind als Baugrund ungeeignet.

Der steife Geschiebelehm und der steif bis halbfeste Geschiebemergel stellen allgemein gut tragfähige Bodenschichten dar.

Nichtunterkellerte Gebäude

Die Gründung nichtunterkellerter Gebäude wird im Regelfall als Streifen- oder Plattengründung möglich sein.
Humoser Oberboden ist zu entnehmen und als Mutterboden wiederzuverwenden. Großflächige, zusätzliche Bodenaustauschmaßnahmen sind, mit Ausnahme der Sondierung RKS 4, nach aktuellem Kenntnisstand des Untergrundes nicht zu erwarten.

Unterkellerte Gebäude

Im Regelfall kann die Gründung auf einer mittragenden Bodenplatte erfolgen. Bodenaustauschmaßnahmen im größeren Umfang sind nach aktuellem Kenntnisstand des Untergrundes nicht zu erwarten.
Die notwendige Abdichtung der Keller gegen Wasser ist im Einzelfall zu prüfen.
Sollten keine größeren Grundwasserleiter durch die Baugrube angeschnitten werden, so genügt eine Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser, wenn Sicker- und Schichtenwasser mittels einer dauerhaft funktionsfähigen Dränage gem. DIN 4095 abgeführt werden.

6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

Nach ATV-DVWK-A 138 sind zur Versickerung von Niederschlagswasser Durchlässigkeiten von $k_f > 1*10^{-6}$ m/s notwendig.
Der angetroffene Geschiebelehm und der Geschiebemergel erreichen diese Durchlässigkeiten nicht und stellen keinen zur Versickerung geeigneten Untergrund dar.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich.

7 Sonstige Hinweise

Die sachgemäße Anlage und Ausbildung von Baugruben und Böschungen unterliegt den Vorschriften, Richtlinien und Empfehlungen für Böschungen, Arbeitsraumarbeiten und Verbau gem. DIN 4124 und für den Aushub im Bereich benachbarter baulicher Anlagen gem. DIN 4223.
Mutterboden und nichtbindiger Boden können mit einem Winkel von $\alpha = 45°$ geböscht hergestellt werden. In steifem Geschiebelehm/-mergel ist ein Böschungswinkel von maximal $\alpha = 60°$ einzuhalten. Bei Wasseraustritt ist eine flachere Böschung notwendig.

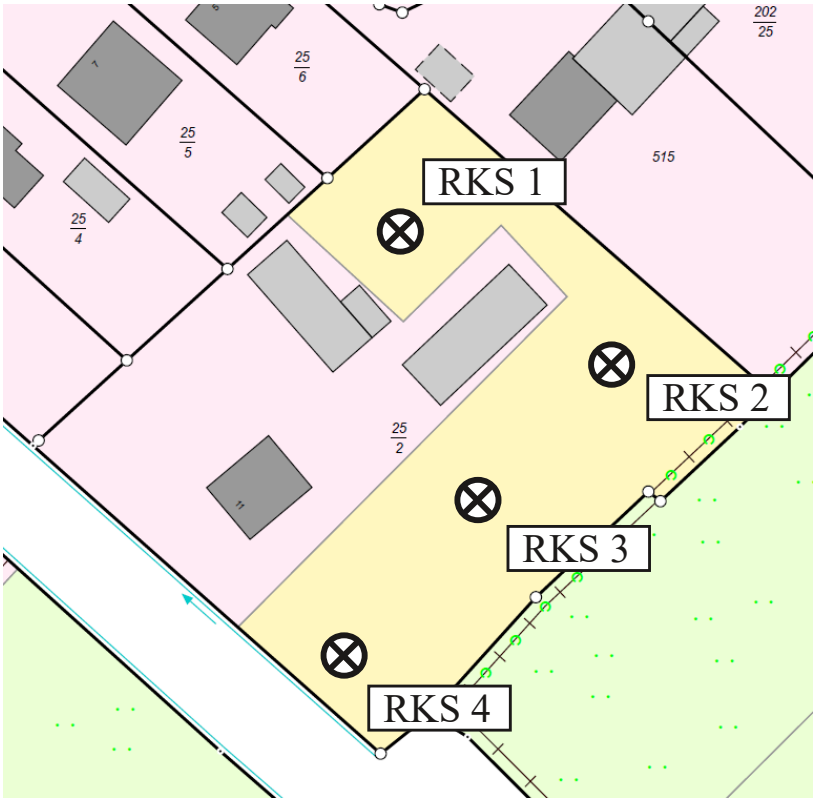
Geologisches Büro Thomas Voß
Blücherstraße 16
25336 Elmshorn
www.baugrund-voss.de
Dipl. Geologe Thomas Voß

Anhang

- Lageplan

- Bohrprofile

- Schichtenverzeichnisse

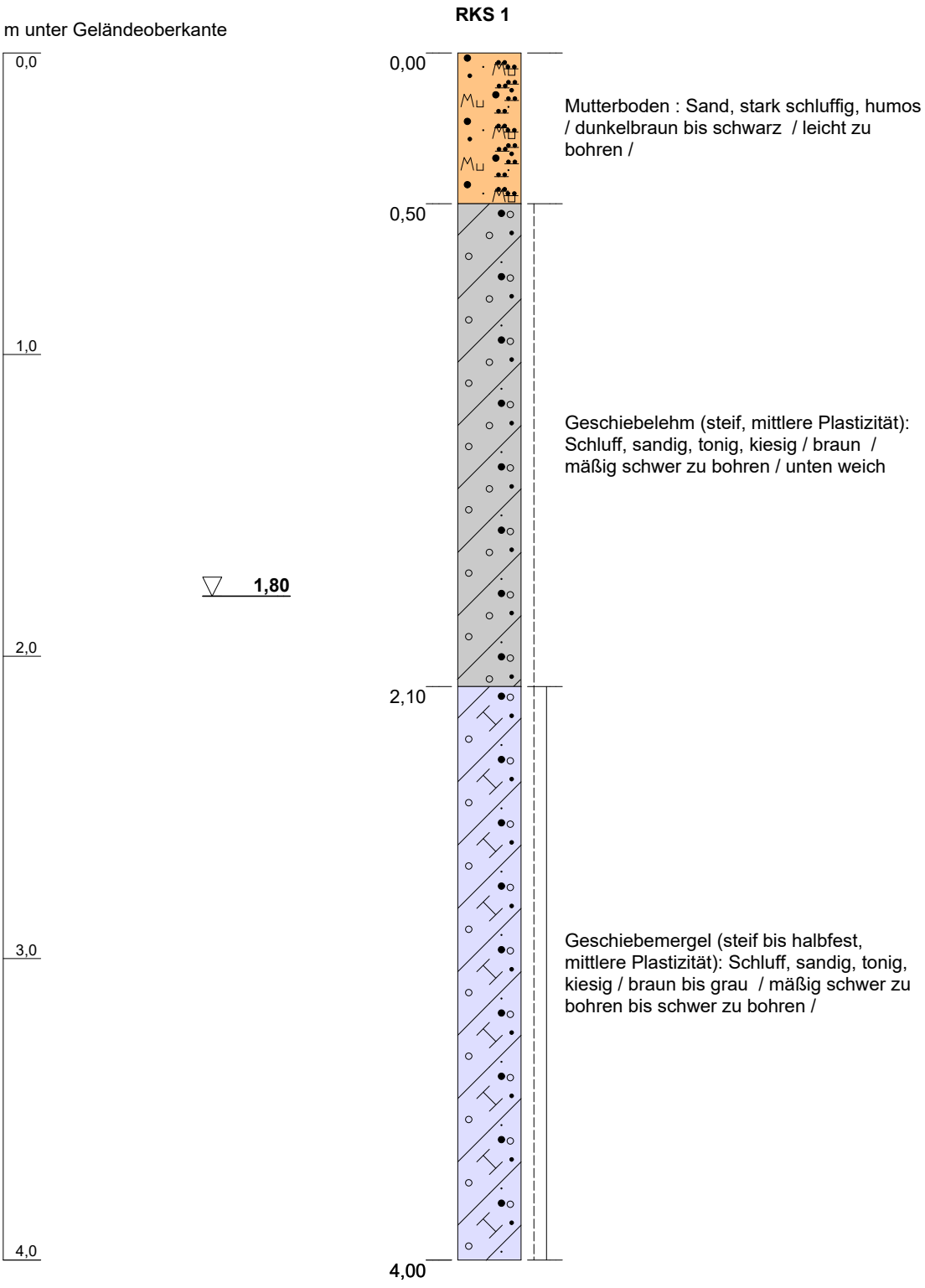


Lageplan Maßstab: ca. 1 : 1000

Projekt: B.-Plan Nr. 31 / Appen
Ort: Ossenblink 11
25482 Appen

4 Rammkernsondierungen (RKS)

Geologisches Büro Thomas Voß Blücherstr. 16; 25336 Elmshorn; Tel.: 04121 / 4751721



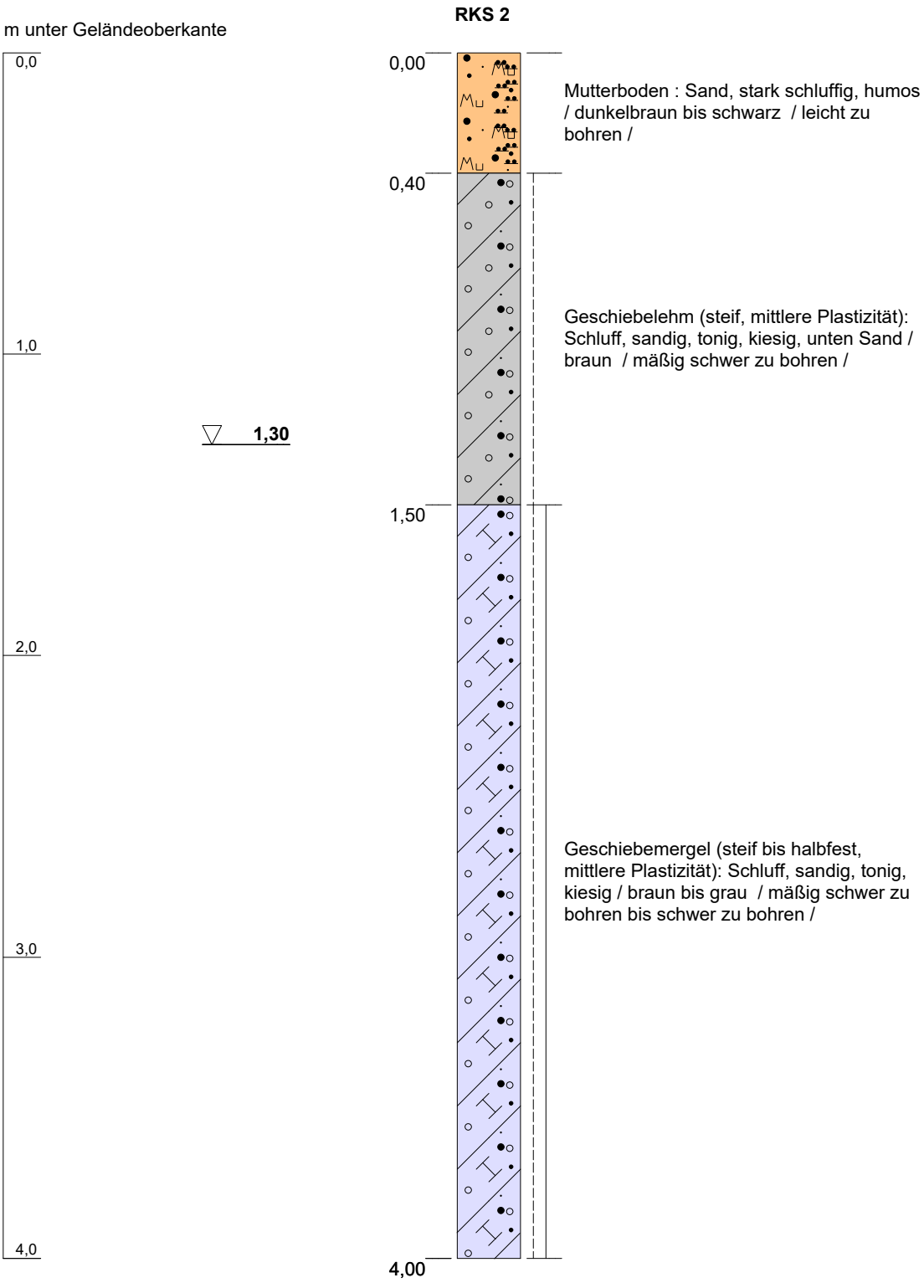
Blatt 1 von 1

Projekt:	**B.-Plan Nr. 31 / Appen**
Bohrung:	**RKS 1**
Projektnr.:	20 / 228
Bearbeiter:	Dipl. Geol. T. Voß
Datum:	18.11.2020

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de



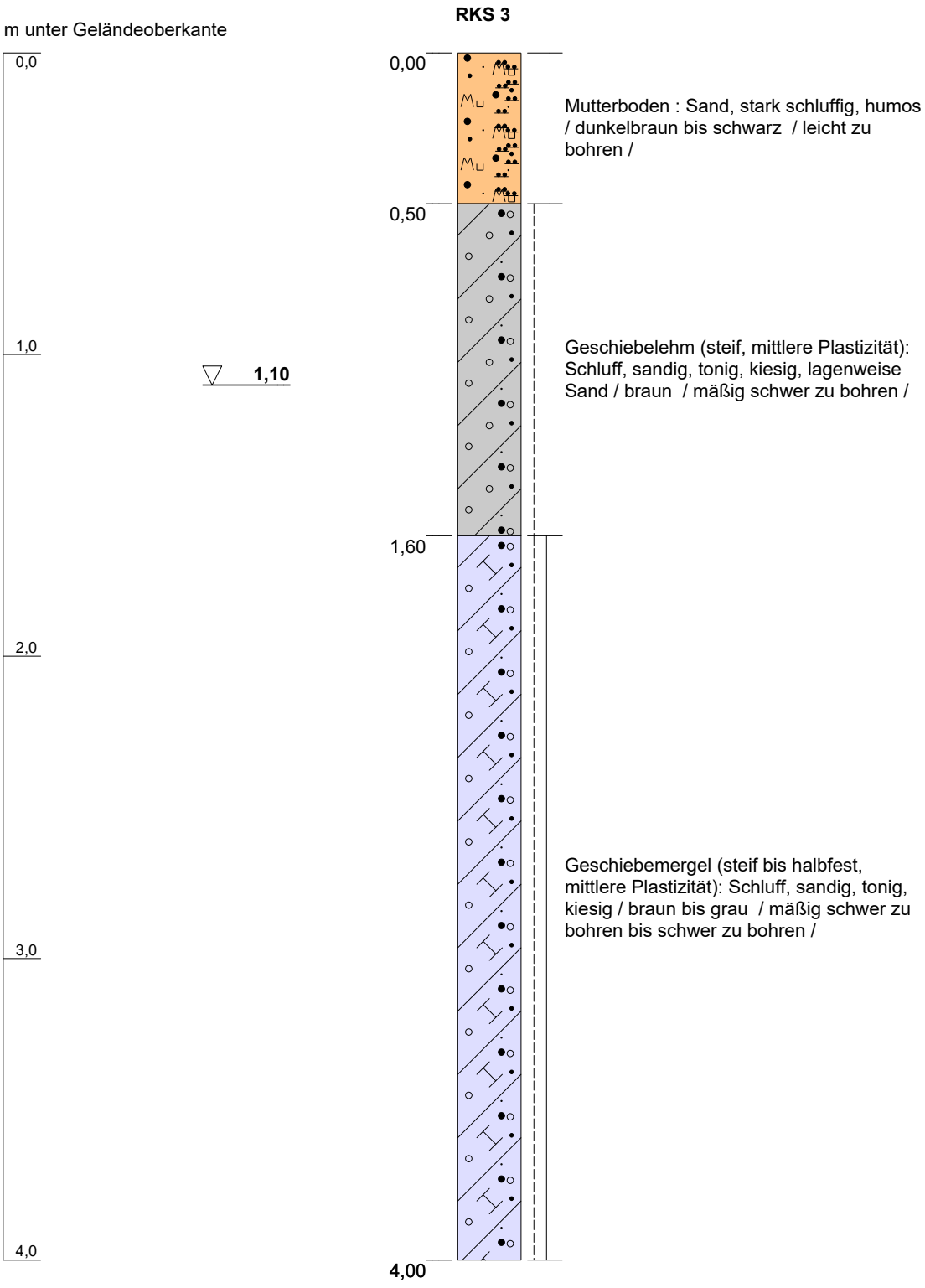
Blatt 1 von 1

Projekt:	**B.-Plan Nr. 31 / Appen**
Bohrung:	**RKS 2**
Projektnr.:	20 / 228
Bearbeiter:	Dipl. Geol. T. Voß
Datum:	18.11.2020

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de



Blatt 1 von 1

Projekt:	**B.-Plan Nr. 31 / Appen**
Bohrung:	**RKS 3**
Projektnr.:	20 / 228
Bearbeiter:	Dipl. Geol. T. Voß
Datum:	18.11.2020

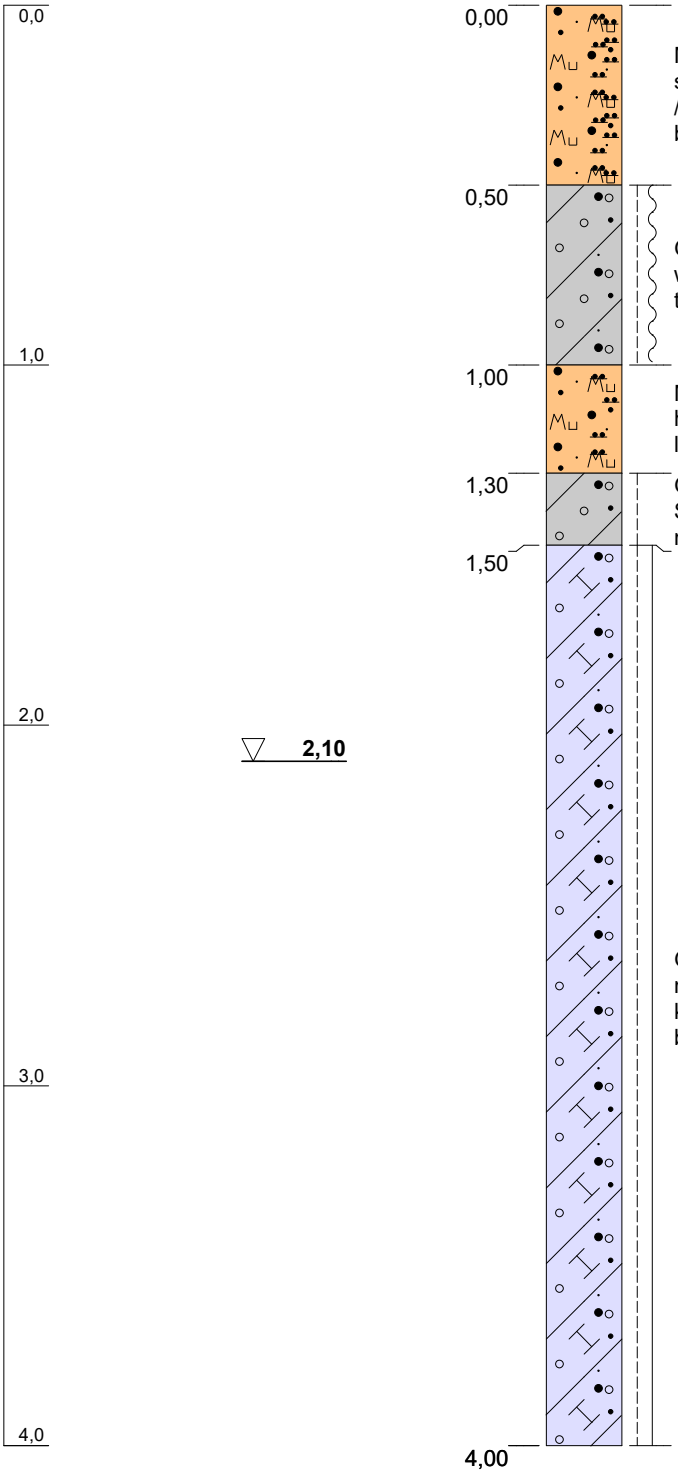
Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de

RKS 4

m unter Geländeoberkante



0,00 – 0,50: Mutterboden (Auffüllung) : Sand, stark schluffig, humos / dunkelbraun bis schwarz / leicht zu bohren bis mäßig schwer zu bohren /

0,50 – 1,00: Geschiebelehm (Auffüllung) (steif bis weich, mittlere Plastizität): Schluff, sandig, tonig, kiesig / braun / leicht zu bohren /

1,00 – 1,30: Mutterboden (Auffüllung) : Sand, schluffig, humos / dunkelgrau bis dunkelbraun / leicht zu bohren /

1,30 – 1,50: Geschiebelehm (steif, mittlere Plastizität): Schluff, sandig, tonig, kiesig / braun / mäßig schwer zu bohren /

1,50 – 4,00: Geschiebemergel (steif bis halbfest, mittlere Plastizität): Schluff, sandig, tonig, kiesig / braun bis grau / mäßig schwer zu bohren bis schwer zu bohren /

▽ 2,10

Blatt 1 von 1

Projekt:	**B.-Plan Nr. 31 / Appen**
Bohrung:	**RKS 4**
Projektnr.:	20 / 228
Bearbeiter:	Dipl. Geol. T. Voß
Datum:	18.11.2020

Geologisches Büro Thomas Voß
(Diplom Geologe)

Blücherstraße 16
25336 Elmshorn

Tel.: 04121 / 4751721
voss-thomas@t-online.de

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: B.-Plan Nr. 31 / Appen

Datum: 18.11.2020

Bohrung: RKS 1

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen** Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen					**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,50	**a)** Sand, stark schluffig, humos							
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
2,10	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig				Grundwasserspiegel 1.80m			
	b) unten weich							
	c) steif, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
4,00	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig							
	b)							
	c) steif bis halbfest, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	**e)** braun bis grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: B.-Plan Nr. 31 / Appen

Datum: 18.11.2020

Bohrung: RKS 2

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen** Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen					**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,40	**a)** Sand, stark schluffig, humos							
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
1,50	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig, unten Sand				Grundwasserspiegel 1.30m			
	b)							
	c) steif, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
4,00	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig							
	b)							
	c) steif bis halbfest, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	**e)** braun bis grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: B.-Plan Nr. 31 / Appen

Datum: 18.11.2020

Bohrung: RKS 3

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen**	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen				**Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges**	**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,50	**a)** Sand, stark schluffig, humos							
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
1,60	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig, lagenweise Sand				Grundwasserspiegel 1.10m			
	b)							
	c) steif, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
4,00	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig							
	b)							
	c) steif bis halbfest, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	**e)** braun bis grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				
	a)							
	b)							
	c)	**d)**	**e)**					
	f)	**g)**	**h)**	**i)**				

Schichtenverzeichnis

für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben

Seite: 1

Projekt: B.-Plan Nr. 31 / Appen

Datum: 18.11.2020

Bohrung: RKS 4

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	**a) Benennung der Bodenart und Beimengungen**				**Bemerkungen** Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	**Entnommene Proben**		
	b) Ergänzende Bemerkungen					**Art**	**Nr**	**Tiefe in m (Unterkante)**
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	**d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang**	**e) Farbe**					
	f) Übliche Benennung	**g) Geologische Benennung**	**h) Gruppe**	**i) Kalkgehalt**				
0,50	**a)** Sand, stark schluffig, humos							
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren bis mäßig schwer zu	**e)** dunkelbraun bis schwarz					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
1,00	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig							
	b)							
	c) steif bis weich, mittlere Plastizität	**d)** leicht zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
1,30	**a)** Sand, schluffig, humos							
	b)							
	c)	**d)** leicht zu bohren	**e)** dunkelgrau bis dunkelbraun					
	f) Mutterboden	**g)**	**h)**	**i)**				
1,50	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig							
	b)							
	c) steif, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren	**e)** braun					
	f) Geschiebelehm	**g)**	**h)**	**i)** 0				
4,00	**a)** Schluff, sandig, tonig, kiesig				Grundwasserspiegel 2.10m			
	b)							
	c) steif bis halbfest, mittlere Plastizität	**d)** mäßig schwer zu bohren bis schwer zu	**e)** braun bis grau					
	f) Geschiebemergel	**g)**	**h)**	**i)** +				

Gemeinde Appen
Bebauungsplan Nr. 31 "Ossenblink"

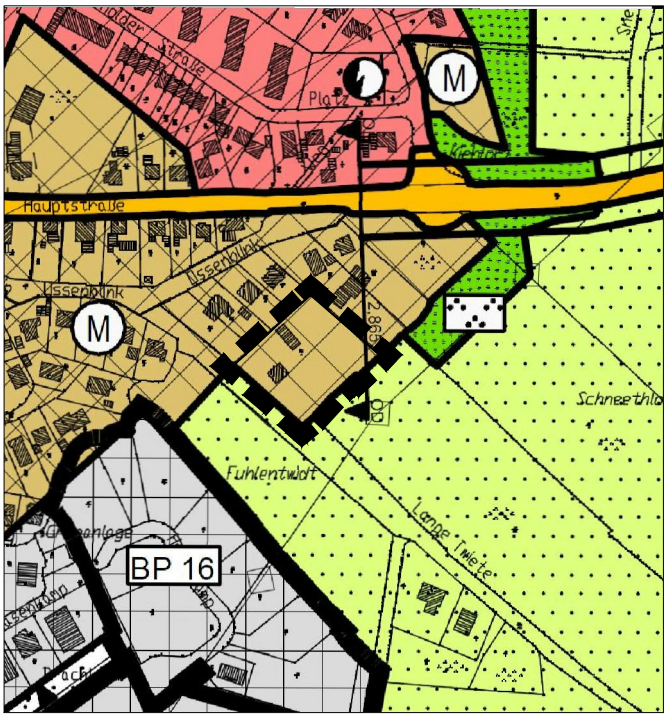
Städtebauliches Konzept

Stand: 13.01.2021

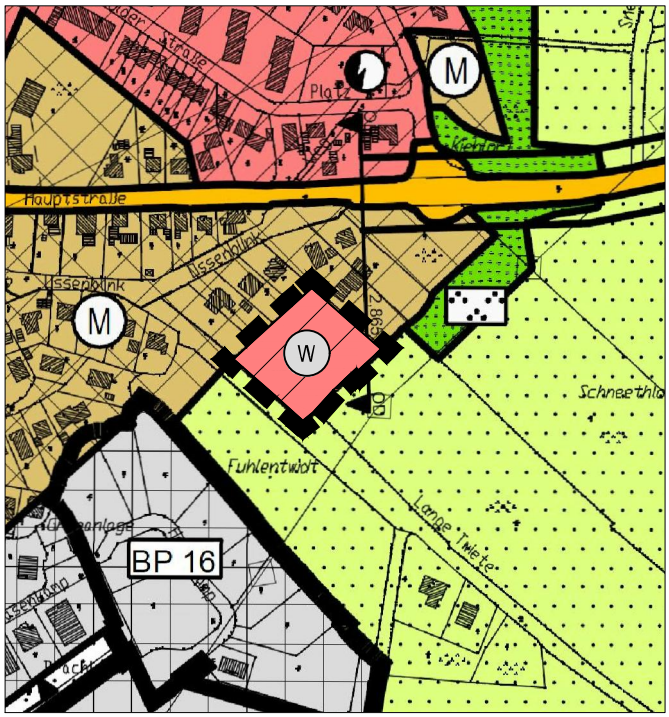
ELB BERG STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Gemeinde Appen
12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Ossenblink"

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans



Darstellung nach Berichtigung des Flächennutzungsplans



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Zeichenerklärung

W — Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

M — Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

N

M 1 : 5.000

0 50 100 250 m

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung angepasst worden.

Appen, den .....

.....
Bürgermeister

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1581/2021/APP/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	10.05.2021
Bearbeiter:	Cornelia Bermudez	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	03.06.2021	öffentlich

Gasausschreibung

Sachverhalt:

In der GV vom 19.032019 wurde u.a. beschlossen, dass bei der nächsten Gasausschreibung (Lieferung ab 2022) „Ökogas“ berücksichtigt werden soll und die Gemeinde vor der Ausschreibung zu beteiligen ist.
Die Ausschreibung für das Amt und alle amtsangehörigen Gemeinden wird über die elektronische Auktionsbörse von einer externen Firma durchgeführt.
Die Gemeinde Appen ist die einzige Gemeinde, die „Ökogas“ parallel ausgeschrieben haben möchte.
Es ist jedoch aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich, die Gaslieferung in 2 Lose aufzuteilen, da es bei der Gasausschreibung keine Bewertungsmatrix gibt. Es zählt nur der niedrigste Preis.
Somit muss sich die Gemeinde Appen im Vorwege endgültig entscheiden, ob herkömmliches Gas oder „Ökogas“ ausgeschrieben werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei „Ökogas“ handelt es sich bei der Lieferung um das herkömmliche Gas. Bei dem „Ökogas“ wird jedoch der Gaspreis (ausschließlich Arbeitspreis des Lieferanten) z.B. durch den Ankauf von CO_2-Zertifikaten für Klimaschutzprojekte in jedem Fall um 0,3 bis 0,5 Cent teurer. Hierbei handelt es sich ausschließlich um den Arbeitspreis. Steuern und sämtliche Abgaben werden verbrauchsabhängig noch auf den Arbeitspreis raufgerechnet.
Ziel sollte es jedoch sein, dauerhaft den CO_2-Ausstoß über Einsparungen im Energieverbrauch zu mindern.
Daher empfiehlt die Verwaltung, dass sich die Gemeinde Appen bei der Gasausschreibung zusammen mit den anderen Gemeinden für die Ausschreibung von herkömmlichen Gas anschließen sollte.

Finanzierung:

Die Haushaltsmittel sind im Haushalt 2021 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung beschließt, die Gaslieferung ab 01.01.2022 zusammen mit den anderen amtsangehörigen Gemeinde mit herkömmlichen Gas auszuschreiben.

_____
Banaschak