

1690/2022/APP/en



**Verwaltungsbericht
des Bürgermeisters
der Gemeinde Appen**

2. Halbjahr 2021

Aktuelle Kassenlage

Der Kassenbestand der Gemeinde Appen belief sich am 31.12.2021 auf insgesamt

minus 928.055,69 €.

2. Entwicklung wichtiger Wirtschaftsdaten (Einwohner, Gewerbe, Geburten, Eheschließungen, Sterbefälle, Arbeitslosenzahlen)**a) Einwohnerstatistik (eigene Fortschreibung), Gewerbe, Geburten, Eheschließungen, Sterbefälle**

Stand per	Einwohner	Meldeamtsaktivitäten			Personenstandsfälle			Gewerbe			
		Zuzüge	Wegzüge	Umzüge	Geburten	Sterbefälle	Eheschl.	Anmeldungen	Abmeldungen	Ummeldungen	Gewerbe insgesamt
31.12.2021	Unter- glinde:	37	11	2	1	1	-	28	24	15	486 (122 Gewerbesteuerzahler)
	Schäferhof:	22	16	-	-	-	-				
	Appen-Etz	14	20	-	3	5	2				
	Appen-Dorf:	101	122	15	13	27	17				
	Gesamt: 4926 Davon NW: 151 (Stand 30.06.2021 Gesamt: 4914 Davon NW.: 150	174	169	17	17	33	19				
<u>Davon beim Standesamt Moorrege beurkundet:</u>					-	33	8				

b) Arbeitslosenzahlen

Stand per 31.12.2021	Anzahl	Prozentualer Anteil an der Gesamtarbeitslosenzahl des Kreises Pinneberg
Appen	83	1,02

B. Entwicklung der Bautätigkeit		Stand: 01.07.-31.12.2021	
Wohnraumerstellung		Gewerberaum-/Flächenerstellung	
Anbauvorhaben (Anzahl): 11	Neubauvorhaben (Anzahl): 11	Anbauvorhaben (Anzahl): 5	Neubauvorhaben (Anzahl): 3

C: Personalentwicklung und Personalplanung der Gemeinde Appen

1. Personalstand Arbeiter

Stand per	Bereich	Arbeiter		Gesamt	je 1.000 EW	Auszubildende	
		männlich	weiblich			männlich	weiblich
31.12.2021	Hausmeister / Bauhof	2+5	0	2+5	0,0015	0	0

3. Mehrarbeits- und Überstunden / Erkrankungen länger als 6 Wochen (Zahlen in Klammern = Stand vorheriges Quartal)

Stand per	Bereich	Mehrarbeits-/Überstunden	Erkrankungen länger als 6 Wochen
31.12.2021	Bauhof	101,15	Ein Mitarbeiter erhält Rente aufgrund voller Erwerbsminderung bis 30.04.2025
	Hausmeister	330,82	Ein Mitarbeiter erhält Rente aufgrund voller Erwerbsminderung bis 30.06.2023
30.06.2021	Bauhof	244,63	Ein Mitarbeiter erhält bis 30.04.2022 Rente auf Zeit
	Hausmeister	251,73	Ein Mitarbeiter länger als 6 Wochen krank

E. Kindertageseinrichtungen

Stand per: 31.12.2021

Bezeichnung der KiTa	Betriebszeiten	Elternbeitrag monatlich	vorhandene Plätze	belegte Plätze
1. KiTa Heideweg	Kernzeit Regelgruppe „Mäuse“ 7-15 Uhr	226,40 €	20	21/1 Überlegung (Bundeswehr Kind bis 26.1.2022)
	Kernzeit Krippe Wichtel: 7.30-15.30 Uhr	288,40 € (Stand 31.12.2021)	10	10
	Kernzeit i-Gruppe: „Waldgeister“ 7.30-14.30 Uhr	198,10 €	15	15
	Kernzeit Regelgruppe „Katzen“ 8.00-16.00 Uhr	226,40 €	20	20
	Kernzeit HPK „Spatzennest“ 8.00 – 14 Uhr	0,00	6	6
	Kernzeit i-Gruppe „Wawuschel“ 8.00-14.00 Uhr	169,80 €	15	15

	Spätdienst Elementarbereich 14-15 Uhr	28,30 €		
	Spätdienst Elementarbereich 15-16 Uhr	28,30 €		
	Gesamt:		86	87
Ab 1.8.2020 DRK Bewegungs- kindergarten	Frühdienst: 7.00-7.30 Uhr	14,15 € Elementar		Elementar: 7.00 Uhr : 13 Plätze 7.30 Uhr : 31 Plätze
	Frühdienst 7.30 – 8.00 Uhr	18,02 € Krippe		Krippe: 7.00 Uhr : 1 Plätze 7.30 Uhr : 13 Plätze
	Kernzeit Krippe 8.00 – 14.00 Uhr	216,30 €	20	20
	Kernzeit Krippe 8.00 – 16.00 Uhr	288,40 €	20	19
	Kernzeit Elementar 8.00 – 14.00 Uhr	169,80 €	40	40
	Kernzeit Elementar 8.00 -16.00 Uhr	226,40 €	40	40
	Gesamt:		120	119

F. Grundschule / Betreuende Grundschule

a) Grundschule Appen		Stand per: 31.12.2021	
Schuljahr	Anzahl der Klassen	Anzahl der Schüler	
1. Grundschuljahr	2	49	
2. Grundschuljahr	2	46	
3. Grundschuljahr	2	49	
4. Grundschuljahr	2	49	
Gesamt:	8	193	
b) Betreuende Grundschule		Stand per: 31.12.2021	
Anzahl der betreuten Grundschüler	153		

H. Stand der Ausführung von Beschlüssen der Gemeindevertretung und der Ausschüsse

1. Gemeindevertretung	
------------------------------	--

<u>Beschluss vom:</u>	<u>Bezeichnung des Vorgangs</u>	<u>Stand der Ausführung</u>	<u>Kurze Erläuterungen</u>
26.06.2014	Anschluss an das Breitbandnetz	Die noch fehlenden Bohrtrassen in Appen werden im Januar 2022 von der Firma Krafteam finalisiert. Der offene Tiefbau (Hauptstraße) wird in der ersten Hälfte des 2. Quartals 2022 durch die Firma Citrus Solutions stattfinden. Im gleichen Zuge werden die Hausbegehungen und der Bau der Hausanschlüsse stattfinden. Die Kabelmontage wird mit der Erschließung der POPs Moorrege und Appen Anfang Q2 starten. Mit dem ersten fertigen KVZ-Bereich und somit den ersten Kundenportierungen wird Ende Mai/Anfang Juni 2022 gerechnet. Die bauliche Fertigstellung ist für Juli 2022 terminiert.	
	Herstellung eines Kreisverkehrs Hauptstraße/Pinnaubogen	Es besteht eine Arbeitsgruppe, wo ein Planer sich die gesamte Hauptstraße ansieht und untersucht. In diesem Zuge wird dann auch der Kreisverkehr mit geprüft.	Kein neuer Sachstand
28.03.2018	Neubau eines Kinderspielplatzes Appen-Etz	Der Spielplatz ist seit Juli 2021 fertiggestellt und die Baumaßnahme abgeschlossen.	.
17.09.2019	Sanierung Gehweg Nord	Die Baumaßnahme Hauptstr. soll 2023 vom LBV durchgeführt werden und in dem Zuge auch der Gehweg. (Momentaner Sachstand)	
18.03.2021	Ausbau der Bushaltestelle „Rollbarg“ an der Wedeler Chaussee im Ortsteil Appen-Etz	Die Ausschreibung ist durch und der Auftrag ist an die Firma Baest erteilt	

		worden. Baubeginn (wetterabhängig) ist der 01.03.22	
	Grundschule Appen – Digitalpakt	Die 4 Displays wurden geliefert und angebaut. Die 3 Ladewagen wurden bestellt und geliefert. Die Schülergeräte wurden auch geliefert	
	Anbau einer Überdachung vor dem Zugang zu den Räumen der Betreuung an der Grundschule Appen	die Überdachungen wurden im Dezember 2021 errichtet.	
14.09.2021	Anschaffung von 4 Geschwindigkeitsanzeigern und Aufstellung	Zurzeit werden die Standorte und die Stromversorgung für die Tempomessgeräte geprüft.	
	Sanierung und Modernisierung der Sportanlagen Appen	Die Baumaßnahme ist fertiggestellt und der Platz wird der Gemeinde/ Sportverein ca. im März 22 übergeben (wenn der Rasen gewachsen ist).	
	Sanierung Spielplatz Pinnaubogen	Die Sanierung ist beauftragt. Die Lieferung der Geräte soll voraussichtlich Anfang April erfolgen. Für April ist auch der Aufbau der Geräte geplant.	
07.12.2021	Beantragung von Fördergeldern für Sanierung Flutlichtanlage + Kunstrasen	Die Förderanträge wurden gestellt (Für die Umwandlung eines Naturrasens in einen Kunstrasen, Platz 3: 250.000 € Für die Flutlichtanlage Plätze 1-3, Austausch der Leuchtmittel mit LED Strahlern: 40.000 € Für die Erweiterung der Flutlichtanlage Platz 2 um 2 Masten mit LED Leuchten: 15.350 €) Mit der Entscheidung, ob die Anträge bewilligt werden, ist etwa im März 2022 zu rechnen.	

	Gehweginstandsetzung Gärtnerstraße und Lindenstraße	Es werden Angebote eingeholt, so dass demnächst eine Auftragsvergabe erfolgen kann.	
	Aufstellung des B-Plans Nr. 31 für ein Gebiet südlich der Hauptstraße und nördlich sowie östlich der Straße Ossenblink	Nach Preisumfrage erhielt das Büro dn Stadtplanung den Auftrag. Ein erstes Auftaktgespräch zwischen Amt, Gemeinde und Planungsbüro hat Ende November stattgefunden. Die Vermessungsarbeiten durch Felshart finden in der 3. KW 2022 statt. Anschließend kann ein erster Planungsentwurf erarbeitet werden. Dieser soll im Bauausschuss 22.2.2022 vorliegen.	
2. Hauptausschuss/Finanzausschuss			
<u>Beschluss vom:</u>	<u>Bezeichnung des Vorgangs</u>	<u>Stand der Ausführung</u>	<u>Kurze Erläuterungen</u>
28.02.2006	Errichtung eines Gemeindearchivs (06.0521.1)	Es sind keine Kapazitäten vorhanden.	
24.08.2006	Nachfolgenutzung Gemeindeverwaltung;	Zurzeit befinden sich alle Räumlichkeiten in der Vermietung.	
3. Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Soziales			
<u>Beschluss vom:</u>	<u>Bezeichnung des Vorgangs</u>	<u>Stand der Ausführung</u>	<u>Kurze Erläuterungen</u>
4. Umweltausschuss			
<u>Beschluss vom:</u>	<u>Bezeichnung des Vorgangs</u>	<u>Stand der Ausführung</u>	<u>Kurze Erläuterungen</u>
5. Bauausschuss			
<u>Beschluss vom:</u>	<u>Bezeichnung des Vorgangs</u>	<u>Stand der Ausführung</u>	<u>Kurze Erläuterungen</u>

I. Nutzung des Bürgerhauses				
Stand	Nutzungen/davon Vermietungen	Erzielte Einnahmen (insg. AOS von HHS)	Ausgaben (insg. AOS von HHS)	
II. Halbjahr 2021	2. Halbjahr 114 Nutzungen, davon 10 mit Einnahme	28.475,32 € von 42.200 € (67,8 %)	129.115,79 € von 178.800 € (73,3 %)	
I. Halbjahr 2021	1. Halbjahr: 36 Nutzungen, davon 3 mit Einnahme	615 € von 42.200 € (1,46 %)	23.614,39 € von 178.800 € (13,21 %)	
J. Aktivitäten im Bereich der Partnerschaft Polegate				
Polegate				
<u>Gemeinde geplant/durchgeführt</u>		<u>Vereine und Verbände geplant/durchgeführt</u>		
Es sind derzeit keine Besuche oder Aktivitäten geplant.		Es sind derzeit keine Besuche oder Aktivitäten geplant.		
K. Prozessstandschaften				
Bezeichnung des Prozesses		Stand		
-				
L. Jugendarbeit Ausblick I. Halbjahr 2022				
<p>Der JUPITA hatte im zweiten Halbjahr des Jahres 2021 durchgehend geöffnet. Alle Landesverordnungen des Landes Schleswig-Holstein wurden von uns Mitarbeitern umgesetzt und fanden in der täglichen Arbeit Anwendung.</p> <p>Unmittelbar vor den Herbstferien besuchten die dritten und vierten Klassen der Appener Grundschule den JUPITA. Hier stellten Frau von der Reith und ich unsere Arbeit und die Einrichtung vor.</p> <p>Im Herbstferienprogramm konnte leider nur eine Veranstaltung stattfinden. Alle anderen geplanten Veranstaltungen mussten mangels Anmeldungen abgesagt werden.</p> <p>Wegen der Corona-Pandemie fand im Jahr 2021 keine Weihnachtsfeier statt.</p> <p>Im Frühjahr 2022 stehen erneut die Planungen für das Sommerferienprogramm der Gemeinde Appen an.</p> <p>Monatlich machen wir Mitarbeiter der Einrichtung weiterhin Angebote, welche mit den jeweils aktuell notwendigen Auflagen des Landes vereinbar sind. Diese Angebote werden per Flyer in der Grundschule publik gemacht. Die jeweils digitale Version des Flyers kann in den sozialen Netzwerken und auf der Homepage des Amtes eingesehen werden.</p>				

Moorrege, den 01.02.2022

(Banaschak)
Bürgermeister

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1686/2022/APP/BV

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 15.02.2022
Bearbeiter: Jathe-Klemm	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	17.03.2022	öffentlich

Betreuungsschule Appen - Entscheidung über die zukünftige Trägerschaft

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Betreuung der Schulkinder wird seit vielen Jahren von dem Appener Schulverein e.V. durchgeführt. Der Verein hat während der Mitgliederversammlung am 11.11.2021 beschlossen, dass der Schulverein sich zum Ende des Schuljahres 2022/2023 (31.07.2023) aus der Betreuung rauszieht und die weitere Betreuung in die Obhut des Schulträgers legt.

Von Seiten der Gemeinde als Schulträger ist darüber zu entscheiden, ob die Trägerschaft für ein Betreuungsangebot an einen freien Träger übergeben werden soll oder ob die Gemeinde die Trägerschaft selbst übernehmen wird.

Die Gemeindevertretung hat am 7.12.2021 beschlossen eine Steuerungsgruppe zur Ausarbeitung eines Konzeptes zum Übergang der Betreuungsschule zu einer offenen Ganztagschule für die Grundschule Appen zu bilden. Die Steuerungsgruppe besteht aus Vertretern des Schulträgers (je ein Vertreter pro Fraktion), ein Vertreter der Schulleitung, zwei Vertreter des Appener Schulvereins, ein Vertreter des Schulelternbeirats und ein Vertreter der Amtsverwaltung.

Zwischenzeitlich haben insgesamt drei Arbeitsgruppentreffen stattgefunden. Beim letzten Arbeitsgruppentreffen wurde eine Entscheidungsmatrix erstellt. Unter den Fraktionsvertretern wurde abgestimmt, dass die bisher vorliegenden Daten und Informationen (eingeflossen in die Entscheidungsmatrix) innerhalb der Fraktionen beraten werden.

Für den 2.03.2022 ist ein weiteres Arbeitsgruppentreffen vorgesehen um ggf. die letzten Fragen und Unklarheiten aus den Fraktionen gemeinsam abzustimmen.

Finanzierung:

Aktuell trägt die Gemeinde die Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten der Räumlichkeiten. Die weitere Finanzierung ist abhängig von der Entscheidung über die Trägerschaft.

Fördermittel durch Dritte:

Die Betreuung von Schulkindern wird vom Land Schleswig-Holstein gefördert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt,

1. die Trägerschaft der Betreuung ab dem Schuljahr 2023/24 zu übernehmen.
2. Die Trägerschaft der Betreuung ab dem Schuljahr 2023/24 an einen freien Träger zu übertragen und ein Ausschreibungsverfahren vorzubereiten.

Die Steuerungsgruppe wird gebeten, die weitere Umsetzung vorzubereiten.

Banaschak

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1688/2022/APP/BV

Fachbereich: Soziales und Kultur	Datum: 21.02.2022
Bearbeiter: Jathe-Klemm	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Appen	17.03.2022	öffentlich

Verlängerung der Vereinbarung zwischen dem TuS Appen und der Gemeinde Appen zur finanziellen Beteiligung des TuS Appen

Sachverhalt:

Die bisherige Vereinbarung hat eine Laufzeit vom 01.01.2018 – 31.12.2022. Ein Gespräch mit dem TuS Appen und den Fraktionsvertretern hat ergeben, dass keine Veränderungen vorzunehmen sind und eine erneute Laufzeit von 5 Jahren vereinbart werden sollte.

Somit übernimmt der TuS Appen vollständig die entstehenden Flutlichtkosten. Zusätzlich übernimmt der TuS Appen jeweils 40% des Erbpachtzinses für die Tennisanlagen. Die Gemeinde Appen übernimmt weiterhin die Kosten für den Hallen- und Platzwart des TuS Appen im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung. Die neue Vereinbarung sollte ebenfalls auf 5 Jahre (1.01.2023 – 31.12.2027) abgeschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entfällt

Finanzierung:

Die finanziellen Auswirkungen entsprechen denen der Vorjahre.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die bereits bestehende Vereinbarung mit dem TuS Appen für weitere 5 Jahre, Laufzeit 01.01.2023 – 31.12.2027, abzuschließen.

Banaschak

Anlagen:

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1672/2022/APP/BV

Fachbereich: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 07.01.2022
Bearbeiter: Noffke	AZ: 7/659.0427

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	22.02.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.03.2022	öffentlich

II. Nachtrag zur Satzung über die Reinigung der Straßen in Appen (Straßenreinigungssatzung)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der o.a. Satzung ist in § 2 die Übertragung der Reinigungspflicht geregelt. Zum besseren Verständnis der Bürgerinnen und Bürger soll § 2 Abs.1 Nr.3 ergänzt werden:

Nr. 3 **oberhalb der** Bordsteine (bisher nur Bordsteine)

Die Straßenreinigungssatzung ist durch Beschluss der Gemeindevertretung zu ergänzen. Ein entsprechender Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt die II. Nachtragsatzung zur Satzung über die Straßenreinigung der Gemeinde Appen zu erlassen.

Banaschak

Anlagen:

II. Nachtragssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung der Gemeinde Appen

**II. Nachtragssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung
der Gemeinde Appen**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und des § 45 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Appen vom folgende II. Nachtragssatzung erlassen:

Artikel 1

§ 2 Abs. 1 Nr. 3 der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Appen vom 04.07.2011 wird wie folgt ergänzt:

Nr. 3. **oberhalb der** Bordsteine

Artikel 2

Inkrafttreten

Die II. Nachtragssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende II. Nachtragssatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Appen, den

(S)

Banaschak

Bürgermeister

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1684/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 02.02.2022
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	22.02.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	03.03.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.03.2022	öffentlich

Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für das Gebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Zuwegung zur Kaserne

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Gemeinde ging die beigefügte Anfrage (siehe TOP Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33) ein. Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Flurstückes 20/1 und 508 der Flur 3. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Teil des Kasernengeländes südlich der Hauptstraße und östlich der Zuwegung zur Kaserne. Die genaue Lage ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde Appen und ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Bund“ dargestellt. Derzeit ist das Grundstück nur nach Maßgabe der Außenbereichsvorschriften bebaubar. Um eine Bebauung zu ermöglichen, bedarf es einer Bauleitplanung. Der gemeindliche Flächennutzungsplan muss geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Beides soll im Parallelverfahren erfolgen. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Bauleitplanverfahren zur Vorbereitung der Nutzungsänderung des Grundstückes.

Finanzierung:

Ein etwaiges Bauleitplanverfahren ist in den Haushalt mit einzustellen. Gleichzeitig ist mit dem Vorhabenträger ein Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten zu schließen.

Fördermittel durch Dritte:

Die Verfahrenskosten sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Ein entspre-

chender Kostenübernahmevertrag wird von der Verwaltung erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Zuwegung der Kaserne die 12. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Umwandlung von Sonderfläche Bund zu Grünpflege Hundesport / Hundeschule
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ein noch auszuwählendes Planungsbüro beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
6. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Hans-Joachim Banaschak
(Bürgermeister)



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000

Ersteller Frau Köpke

Erstellungsdatum 02.02.2022



Amt Geest und Marsch Südholstein

Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug



Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1679/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.01.2022
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	22.02.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	03.03.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.03.2022	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 für eine Hundeschule an der Kaserne; hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In der Gemeinde ging die beigefügte Anfrage ein. Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Flurstückes 20/1 und 508 der Flur 3. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Teil des Kasernengeländes südlich Hauptstraße und östlich der Zuwegung zur Kaserne. Die genaue Lage ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Antragstellerin beabsichtigt die Fläche für Ihre Hundeschule zu nutzen. Am 22.01.2022 fand bereits ein Ortstermin mit Vertretern der Gemeinde und der Antragstellerin statt, an dem die Gemeindevertreter Gelegenheit bekommen haben, sich das Gelände anzuschauen und sich das Konzept der Hundeschule näher bringen zu lassen.

Derzeit nimmt die Fläche am Außenbereich der Gemeinde teil. Jedwedes Bauvorhaben richtet sich daher derzeit nach § 35 BauGB. Laut § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn sie einer Privilegierung unterliegen. Eine Privilegierung liegt für eine Hundeschule nicht vor. § 35 Abs. 2 BauGB erlaubt sog. sonstigen Vorhaben eine Errichtung im Außenbereich im Einzelfall. Hierfür darf die Ausführung des Vorhabens öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belanges insbesondere dann vor, wenn nach Nr. 1 das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dies trifft hier zu, da die Grundstücksfläche im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Bund“ ausgewiesen ist und eine Hundeschule diesem entgegensteht.

Die gewünschte Umnutzung des Geländes kann lediglich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes realisiert werden. Grundsätzlich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Hundeschule möglich. Bezüglich des Geltungsbereiches bietet

es sich jedoch an, die östlich der Zufahrt zur Kaserne vorhandene Bebauung bestandssichernd mit zu überplanen. Die gesamte zu überplanende Fläche weist eine Größe von ca. 2,8 ha auf.

In einem entsprechenden Bauleitplanverfahren sind zwingend Betrachtungen zum entstehenden Lärm anzustellen. Dies bedeutet, dass höchstwahrscheinlich ein Lärmgutachten erstellt werden muss, da sich das Vorhaben in unmittelbarer Nähe zur Kaserne und der Hauptstraße befindet. Des Weiteren kann die Hundeschule eine Lärmquelle darstellen. Das Flurstück 20/1 stellt sich auf dem Luftbild als Wald da. Dies ist besonders zu beachten.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden, eine Vereinfachung oder Beschleunigung nach § 13 ff. BauGB ist nicht möglich, die Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig zu unterrichten. Zudem ist einer Umweltprüfung samt Erstellung eines Umweltberichtes vorzunehmen.

Finanzierung:

Die Planungskosten für ein etwaiges Bauleitplanverfahren ist in den Haushalt mit einzustellen. Gleichzeitig ist mit dem Vorhabenträger ein Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten zu schließen.

Fördermittel durch Dritte:

Die Verfahrenskosten sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Ein entsprechender Kostenübernahmevertrag wird von der Verwaltung erarbeitet.

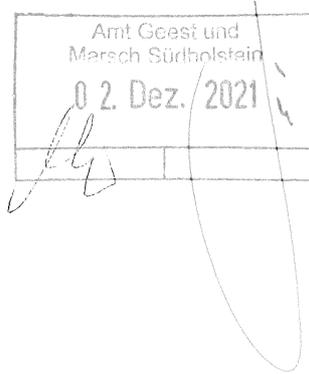
Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Der Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt,

1. Für das Gebiet südlich der Hauptstraße und östlich der Zuwegung zur Kaserne den Bebauungsplanes Nr. 33 aufzustellen. Planungsziel ist die Ausweisung einer Hundeschule und die Sicherung der bestehenden Bebauung östlich der Zufahrt zur Kaserne.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ein noch auszuwählendes Planungsbüro beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung erfolgen.

Hans-Joachim Banaschak
(Bürgermeister)



Susanne Gerlach • Großer Kamp 22 • 25492 Heist

**Herrn
Banaschak
Bürgermeister der Gemeinde
Appen
Gärtnerstrasse 8**

25482 Appen

01.12.2021

Wunsch nach einer baurechtlichen Überplanung der Hundeschulgeländes in Appen

Sehr geehrter Herr Banaschak,

ich betreibe nun seit gut 5 Jahren meine Hundeschule in Appen – auf einer Fläche, die ich Ende 2015 von der BIMA käuflich erworben habe und die bis dahin Teil des Kasernen-geländes in Appen war.

Um für die Zukunft für mein Unternehmen und damit meine wirtschaftliche Existenz eine größere Planungssicherheit zu erlangen, bitte ich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die entsprechende Fläche. Der Bebauungsplan soll verbindlich regeln, in welcher Form die Hundeschule betrieben werden kann. Der Frage der baurechtlichen Zulässigkeit kann für mich auf diese Weise final geklärt werden.

Ich möchte den Hundehaltern in Appen und dem gesamten Einzugsgebiet des Amtes Geest und Marsch Südholstein auch weiterhin qualitativ hochwertige Dienstleistungen rund um das Thema Hund anbieten.

Ich erkläre mich bereit, die Kosten für dieses Verfahren zu übernehmen, sodass die Gemeinde Appen dadurch finanziell nicht belastet wird.

Da mir bewusst ist, dass die Durchführung einer Bebauungsplanung durchaus lange Zeit in Anspruch nimmt und erhebliche Kosten aufwerfen wird, möchte ich darum bitten, die Erfolgsaussichten eines solchen Verfahrens vorab durch Ihre Experten möglichst gut abzu-schätzen. Eine Beantragung mit allen daraus entstehenden Kosten und ein anschließendes Scheitern des Vorhabens wäre für mich eine Katastrophe.

Ich füge diesem Schreiben Anlagen bei, in denen ich Ihnen Informationen über meine Qualifikation und die Entwicklung der Hundeschulaktivitäten in den letzten Jahren gebe. Außerdem füge ich eine lärmschutztechnische Beurteilung meines Hundeschulbetriebes an, die ich anlässlich eines vergleichbaren Antrags durch die Gemeinde Heist im Jahre 2014 in Auftrag gegeben habe. Für Fragen zu dem gesamten Themenkomplex stehe ich natürlich gern zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Susanne Gerlach

Anlage

Zu meiner Person und zum Angebot meiner Hundeschule

Mein Name ist Susanne Gerlach und ich wohne seit dem Jahr 2000 in Heist. Ich habe Betriebswirtschaft studiert und nach angestellten Tätigkeiten im IT-Bereich von 1996 bis 2016 mit einem Kollegen eine IT-Firma mit 10 Angestellten als geschäftsführende Gesellschafterin geleitet.

Von 2005 – 2009 habe ich sowohl eine Ausbildung bei CANIS – Zentrum für Kynologie zur Hundetrainerin und Verhaltensberaterin für Menschen mit Hund absolviert, als auch ein Studium die Tierpsychologie im Fachbereich Hund an der ATN (Akademie für Tiernaturheilkunde) erfolgreich abgeschlossen.

Ich bin durch die Tierärztekammer Schleswig Holstein zertifiziert, bin berechtigt, Kurse und Prüfungen zum Sachkundenachweis von Hundehaltern durchzuführen. Laufende Fortbildungen sind in meinem Beruf sehr wichtig und für mich selbstverständlich, auch um die Zertifizierung aufrecht zu erhalten, sind jährliche Fortbildungen nachzuweisen, die von der Tierärztekammer anerkannt sein müssen. Natürlich habe ich eine Genehmigung für den Betrieb der Hundeschule durch das Veterinäramt incl. Abnahme des Geländes.

Nach Abschluß dieser Ausbildungen habe ich im Jahre 2010 im Gewerbegebiet in Heist (Kreuzweg) für mehrere Jahre eine Trainingsfläche gepachtet, bis dann in 2016 der Umzug auf das eigene Gelände in Appen erfolgte.

Das Hundeschulgelände umfasst einen Trainingsplatz, eine separat eingezäunte Waldfläche, einen separat eingezäunten Parkplatz mit ca. 14 Stellplätzen und ein Gebäude (ehemaliges Verwaltungsgebäude), das ich in den vergangenen Jahren in großen Teilen grundsaniiert habe, um es für den Hundeschulbetrieb zum Teil nutzbar zu machen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 16.000 m².

Alle Teile des Geländes sind auf einer Höhe von 1,80 Meter eingezäunt, um ein sicheres Arbeiten für Mensch und Hund zu gewährleisten.

Aktuell biete ich in meiner Hundeschule zahlreiche Gruppentrainings an. Es geht dabei um die Erziehung / Ausbildung von Welpen, Junghunden und auch erwachsenen Hunden. Ausserdem gibt es verschiedene Angebote für sinnvolle Beschäftigungen des Hundes, wobei die Freude an der gemeinsamen Aktivität von Mensch und Hund und der Aufbau bzw. die Vertiefung der Bindung zwischen Hund und Mensch im Vordergrund steht.

Gerade in den letzten 2 Jahren hat der Bedarf an Einzeltraining und Verhaltensberatung für Menschen mit Hunden, die ein problematisches Verhalten zeigen, stark zugenommen. Gerade während der Corona-Pandemie ist die Zahl der Haustiere und insbesondere der Hunde stark gestiegen und damit leider auch die Probleme im Zusammenleben von Menschen und Hunden.

Die eingezäunte Waldfläche wird zu Trainingszwecken genutzt, steht aber auch Privatleuten mit ihren eigenen Hunden gegen eine geringe Gebühr als sicherer Freilauf stundenweise zur Verfügung. Ein Angebot, das seit 3 Jahren sehr gut angenommen wird.

Seit dem Start in Appen in 2016 ist die Zahl der Kunden, die die Angebote der Hundeschule in Anspruch nehmen, stetig gewachsen und ich freue mich, dass viele Hunde als Welpen zu mir in die Welpen- und Junghundegruppen kommen und dann über mehrere Jahre verschiedene Angebote wahrnehmen.

Wir als Hundetrainerinnen und Hundeschulbetreiber sind Dienstleister in einem in den letzten Jahren stark wachsendem Markt. Für unsere zum großen Teil berufstätigen Kunden bieten wir Leistungen zu Zeiten an, an denen andere Feierabend machen.

Für unsere Kunden stellt die Nutzung der Hundeschule in vielen Fällen eine Freizeitaktivität mit ihrem Hund dar.

Daraus ergeben sich für uns andere Betriebszeiten als in anderen Branchen.

Ich arbeite in der Hundeschule montags bis freitags von 09:00 – 20:00 Uhr und an Samstagen ebenfalls von 09:00 – 18:00 Uhr.

Außerdem finden regelmäßig ganztägige Wochenendveranstaltungen statt, die dann am Samstag und am Sonntag von 10:00 – 18:00 Uhr starten.

Um eine Hundeschule wirtschaftlich so zu führen, dass es meine Existenz sichert, sind diese Betriebszeiten absolut notwendig. Dies ist ganz besonders wichtig im Hinblick auf eine baurechtliche Betrachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Heist, 09.11.2021



Susanne Gerlach

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1680/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.01.2022
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	22.02.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	03.03.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	17.03.2022	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für eine Fläche südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff; hier: Beratung über die frühzeitige Beteiligung

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Appen hat am 14.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 „südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff“ gefasst, um das Gebiet bestandssichernd zu überplanen und die Nachnutzung der ehemaligen Kindertagesstätte zu regeln. Das Planungsbüro dn-Stadtplanung hat das wirtschaftlichste Angebot für die Bauleitplanung abgegeben und an einem gemeinsamen Auftaktgespräch mit dem Bürgermeister und der Verwaltung teilgenommen. Das Vermessungsbüro Felshart hat von dem Geltungsbereich bereits ein Aufmaß genommen auf dessen Basis das Planungsbüro den anliegenden Entwurf erarbeitet hat.

Im Rahmen des Auftaktgespräches stellte sich heraus, dass der Geltungsbereich an das Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Um daraus resultierende Auswirkungen entsprechend früh im Planungsprozess berücksichtigen zu können, wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Das Gebiet ist bestandsabdeckend in drei Kategorien unterteilt. An der Hauptstraße wird ein Mischgebiet (MI), südlich davon ein dörfliches Wohngebiet (MDW) und im Bereich der ehemaligen Kindertagesstätte ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dies ist vorteilhaft, da in dem sich an der Hauptstraße befindenden Mischgebiet höhere Lärmwerte zulässig sind, als in dem allgemeinen Wohngebiet am Rande des Geltungsbereiches. Ob ein Lärmgutachten bezüglich der Landesstraße L 106 erforderlich ist, wird sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung herausstellen.

Die Baugrenzen nehmen Rücksicht auf den Baumbestand und die vorhandene Bebauung. Es werden geringfügige Erweiterungen des Bestandes zugelassen. Die

Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Mischgebiet auf 0,35 (entspricht der GRZ zu dem Bebauungsplan Nr. 31: Ossenblink) und im dörflichen Wohngebiet (MDW) und dem allgemeinen Wohngebiet auf 0,3 (entspricht den Festsetzungen Im B-Plan Nr. 27: Bargstücken) festgelegt. Die Firsthöhe entspricht mit 9 m ebenfalls den Festsetzungen der zuvor genannten B-Pläne.

Ob alle eingezeichneten Bäume tatsächlich erhaltenswert oder bereits abgängig sind, kann durch die Mitwirkung eines Landschaftsplaners evaluiert werden. Damit kann verhindert werden, dass abgängige Bäume geschützt und diverse Ausnahmegenehmigungen erteilt werden müssen.

Für den südlichen Bereich (ehemalige Kindertagesstätte) wurden zwei Gebäudekubaturen in die Baufenster eingezeichnet, die ggf. altengerechtes Wohnen gebaut werden könnten. Damit diese sich in die Umgebung einpassen, ist jeweils eine II-geschossige Bauweise und eine Traufhöhe von 7 m und Firsthöhe von 9 m festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird je Einzelhaus auf 4 WE beschränkt.

In Anlehnung an das Ortsentwicklungskonzept ist entlang der Hauptstraße eine Fußgängerpromenade vorgesehen. Die jetzigen Nutzungen genießen weiterhin Bestandsschutz.

Das Planungsbüro hat einen ausführlichen Vorschlag zur Stellplatzregelung gemacht, anhand dessen kann für jede Nutzung eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen berechnet werden.

Als nächster Schritt folgt die frühzeitige Beteiligung.

Beschlussvorschlag:

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung erfolgen.

Hans-Joachim Banaschak
(Bürgermeister)

Anlagen: Planungsentwurf

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**1. Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)****1.1**

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 5 BauNVO für das allgemeine Wohngebiet (WA) und in § 5a Abs. 3 Nr. 2 bis 3 BauNVO für das dörfliche Wohngebiet (MDW) genannten Ausnahmen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2

Innerhalb des Mischgebietes sind die nach § 6 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO und die nach § 6 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO genannten Vergnügungsstätten gemäß ausgeschlossen. Das betrifft keine E-Ladestationen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 Abs. 2 u. 18 Abs. 1 BauNVO)**2.1 Sockelhöhe**

Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) maximal 50 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

2.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche und Oberkante Sparren im Schnitt mit der Außenwandebene. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

2.3 Firsthöhe

Die Firsthöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Daches. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1

Im dörflichen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal je eine Wohneinheit zulässig.

Hinweis: Keine Einschränkungen im Mischgebiet

3.2

Im allgemeinen Wohngebieten sind je Einzelhaus höchstens 4 Wohneinheiten zulässig.

Hinweis: bitte prüfen, ob so gewünscht

4. Stellplätze, Carports und Garagen, Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Wurzelschutzbereiche (= Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) der zur Erhaltung festgesetzten Bäume. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten..

Hinweis: gilt für künftige Anlagen

5. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 84 LBO)

Werden ggf. ergänzt – ggf. wasserwirtschaftliches Konzept erforderlich

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Ist zu ergänzen (Verkehrslärm) - Schallgutachten erforderlich

7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

wird noch durch einen Landschaftsplaner geprüft und ergänzt

7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

7.2 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Wird ggf. nach der frühz. Beteiligung ergänzt.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Appen in der aktuellen Fassung 19.09.2020. Für Bäume, die unter die Satzung der Gemeinde Appen zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung (19.09.2020) fallen, gelten die Anforderungen dieser Baumschutzsatzung.

7.3 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.3.1

In allen Baugebieten (WA, MDW und MI) ist pro 400 m² Grundstücksfläche mind. ein gebietsheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 - 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gem. dieser Festsetzung zu ersetzen. Verbleibende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden.

Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch. Artenvorschläge sind der Pflanzliste in den Hinweisen zu entnehmen.

7.3.2

Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem heimischen, großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gem. dieser Festsetzung zu ersetzen.

Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch. Artenvorschläge sind der Pflanzliste in den Hinweisen zu entnehmen.

7.3.3

An der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebiets und des dörflichen Wohngebietes ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 2,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2x verpflanzter Ware vorzunehmen. Es wird die Pflanzung von unterschiedlichen Arten aus der Pflanzliste empfohlen.

Die Bestandsgehölze können in die Laubgehölzhecken integriert werden.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

Können auf Wunsch der Gemeinde ergänzt werden - Bsp. Dachgestaltung, Fassadenfarben etc.

8. Dächer

8.1 Dachneigung

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 50 Grad betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 25 Grad betragen.

Hinweis: Ist theoretisch schon über die Trauf- und Firsthöhe geregelt, kann jedoch ergänzt werden.

8.2 Dachgestaltung

Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Pfannendeckungen in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen zulässig.

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

8.3 Dachgauben und Dacheinschnitte

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Dachseite betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind keine Dachgauben und Dacheinschnitten zulässig.

8.4 Dachbegrünung

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer von Carports und Garagen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

9. Fassaden

Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Blockhäuser sind unzulässig.

10. Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstücksseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dichte Berankung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte). In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch. Artenvorschläge sind der Pflanzliste in den Hinweisen zu entnehmen.

11. Müllbehälter

Von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrüntem Zäunen zu umgeben.

12. Unversiegelter Grundstücksanteil

Die Grundstücksflächen (im MI: mind. 47,5 %, im WA und MDW: mind. 55 %) sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig.

13. Werbeanlagen

Im Mischgebiet sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen. Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig. Großwerbetafeln und Fahnenmasten sind unzulässig.

Weiterhin ist auf Blendfreiheit zur Hauptstraße und zu den Nachbarn zu achten. Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

14. Stellplätze und Stellplatzanlagen

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

Oder

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	Mind. 1,5 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdachte Stellplätze je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3
Läden	1 je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden
Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht	1 je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht
Handwerksbetriebe	1 je 2 Beschäftigte	1 je 2 Beschäftigte

Die Pflicht zu Herstellung notwendiger PKW-Stellplätze für gewerbliche Anlagen, kann durch die Gemeinde, durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements z.B. Zeitkarten für den ÖPNV, Car-Sharing etc. anteilig verringert werden.

15. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Schutz von Bäumen

Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Appen zum Schutz der Bäume in der aktuellen Fassung 19.09.2020.

Hinweis

Bei Bautätigkeiten sind die erforderlichen Maßnahmen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie der ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. fachgerecht umzusetzen zum Schutz und zur Erhaltung des Baumbestands.

Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Mit Gerüchen durch Tierhaltung ist zu rechnen. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen Lärm und Staub können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Beispielliste geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten

Bäume:

Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
Eiche (*Quercus* in Arten)
Linde (*Tilia cordata*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Gemeine Holzbirne (*Pyrus communis*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)

Kletterpflanzen:

Waldrebe (*Clematis alpina*)
Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Efeu (*Hedera helix*)
Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*)
Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

Boden

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Hinweis zum Mutterboden:

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Amt Geest und Marsch Südholstein, Fachbereich Bauen und Liegenschaften, Amtsstraße 12 25436 Moorrege eingesehen werden.

Aufgestellt: Rellingen, 08.02.2022

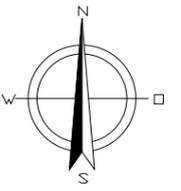


Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de



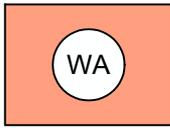
Gemeinde Appen
Bebauungsplan Nr. 32
- südlich Hauptstraße,
westlich Eekhoff -

Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
App22001 - gez: An - Stand: 03.02.2022

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

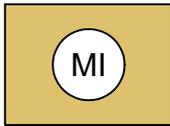
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



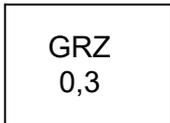
Dörfliche Wohngebiete
(§ 5a BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)



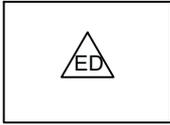
Traufhöhe als Höchstmaß in Metern



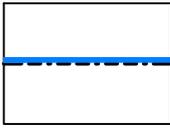
Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

**Gemeinde
Appen**
Bebauungsplan Nr. 32
- südlich Hauptstraße,
westlich Eekhoff -

Zeichenerklärung
2 Seiten
App22001 . gez: An . Stand: 03.02.2022



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



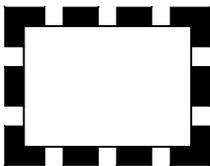
Fußgängerpromenade

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



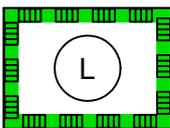
Flächen für die Landwirtschaft

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



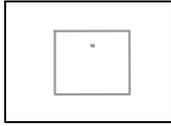
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

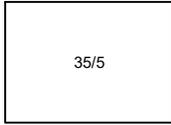


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts
hier: Landschaftsschutzgebiet 05 „Holmer Sandberge und
Moorbereiche“
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



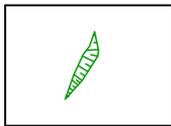
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Aufgemessener Baumbestand



Aufgemessene Böschungen