

## Gemeinde Appen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1713/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 24.05.2022
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	08.11.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	10.11.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	06.12.2022	öffentlich

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 für eine Fläche südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff; hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu o.g. Planung durchgeführt. Die entsprechende Abwägungstabelle ist als Anlage beigefügt.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sind in den Planentwurf eingeflossen. Dieser sieht nun die Ausweisung eines Misch- und eines Allgemeinen Wohngebietes vor. Die Flächen im Landschaftsschutzgebiet wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt. Bei einem gemeinsamen Gesprächstermin zwischen der Gemeinde und der Kirche wurde vereinbart, dass auf dem Grundstück im allgemeinen Wohngebiet eine Bebauung analog der alten Schmiede möglich sein soll. Daher wurden zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 10,5 m festgesetzt. Die Gebäudekörper wurden zur besseren Vorstellung in der anliegenden „Planzeichnung mit Gebäuden“ dargestellt.

Es ist nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen, so dass die reguläre Beteiligung an dem Verfahren durchgeführt werden kann. Hierzu zählt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit im Amt und auf der Homepage des Amtes, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Zur Klärung des Altlastenverdachts und der Lärmbelastung an der Hauptstraße und der gewerblichen Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches finden aktuell Untersuchungen statt. Die Ergebnisse werden im November erwartet. Die Anlagen

zur Sitzungsvorlage werden daher zur Sitzung der Gemeindevertretung aktualisiert und um entsprechenden Angaben ergänzt.

**Finanzierung:**

Die Planungskosten stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

**Fördermittel durch Dritte:**

entfällt

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Umweltausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 32 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen gemäß anliegender Auswertung (Abwägung), welche Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

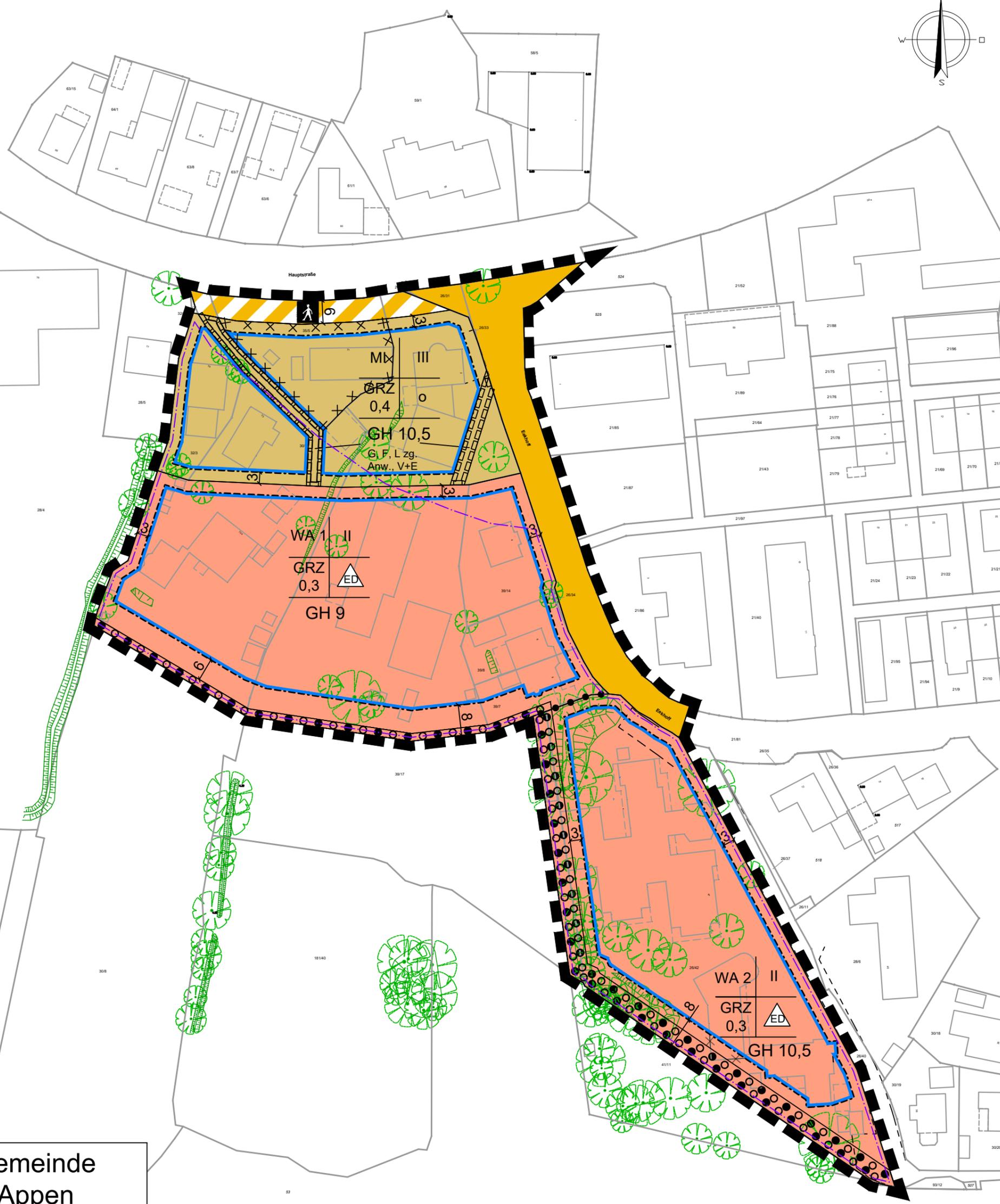
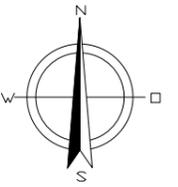
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

---

Hans-Peter Lütje  
(Bürgermeister)

**Anlagen:**

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanen Nr. 32
- Anlage 2: Entwurf der Begründung
- Anlage 3: Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung



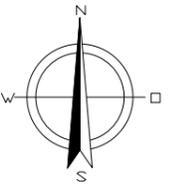
# Gemeinde Appen

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

Entwurf der Planzeichnung  
Maßstab 1:1000  
APP21001 . gez. JK . Stand: 05.10.2022

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72



# Gemeinde Appen

## Bebauungsplan Nr. 32 - südlich Hauptstraße, westlich Eckhoff -

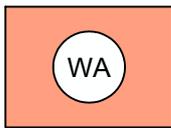
Planzeichnung mit Gebäuden  
Maßstab 1:1000  
APP21001 . gez. JK . Stand: 05.10.2022

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

## Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)

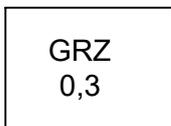


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



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)

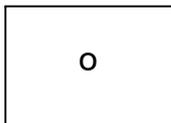


Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise



Baugrenze

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

Zeichenerklärung  
3 Seiten  
APP21001 . gez: Jk . Stand: 05.10.2022

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

#### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



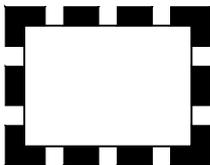
Straßenverkehrsflächen



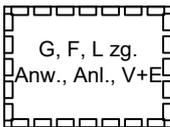
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### 5. Sonstige Planzeichen

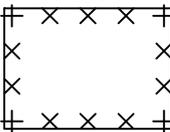
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



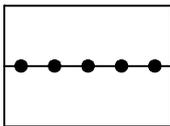
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner (Anw.) und der Ver- und Entsorger (V+E) zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



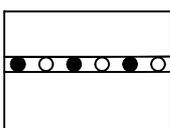
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



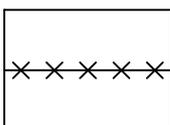
Abgrenzung der Fläche, in dem das Niederschlagswasser bei Neu- und Umbau bei zusätzlichen Versiegelungen zu versickern ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Text 4.1)

#### 6. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

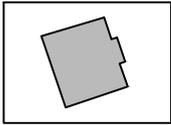


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

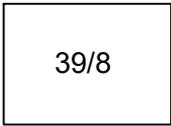


Künftig fortfallendes Gebäude

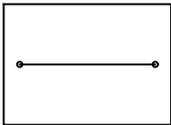
## 7. Darstellungen ohne Normcharakter



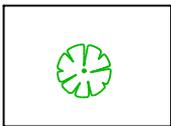
Gebäudebestand



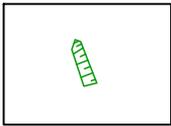
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Aufgemessener Baumbestand



Aufgemessene Böschungen



**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 Einschränkungen allgemeine Wohngebiete**

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO für die allgemeinen Wohngebiete (WA) ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen.

**1.2 Einschränkungen Mischgebiet**

Die nachfolgenden aufgelisteten Nutzungen sind innerhalb des Mischgebietes unzulässig:

- Tankstellen (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO) - dies gilt nicht für E-Ladestationen,
- Vergnügungsstätten wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO),
- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe wie Sexshops und Erotikfachmärkte. (gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

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

Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (= 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 Gebäudehöhe**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.

Als Gebäudehöhe 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 allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.

**3.2**

Im allgemeinen Wohngebieten WA 2 sind je Einzelhaus höchstens 8 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.

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

##### 4.1

Bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuversiegelungen ist das zusätzliche Regenwasser in den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (lila umrandet) zu versickern.

Die privaten Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) sind nach dem aktuellen Stand der Technik (zurzeit nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138) zu bemessen, zu bauen und zu betreiben.

##### 4.2

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

#### **5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

*Ist nach Erstellung des Schallgutachtens zu ergänzen (Verkehrslärm).*

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

##### 7.1 Baumpflanzungen

In allen Baugebieten (WA und MI) ist pro 400 m<sup>2</sup> 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.

Hinweis:

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der C.d. Pflanzliste empfohlen.

##### 7.2 Stellplatzbegrünung

Für private Stellplatzanlagen ab 5 angelegte Pkw-Stellplätze ist auf dem Grundstück je ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 16 cm betragen.

Je Baum ist eine unversiegelte und einheitlich niedrig zu bepflanzende Vegetationsfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grüninseln an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen.

Hinweis:

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der C.d. Pflanzliste empfohlen.

### 7.3 Heckenanpflanzung

An der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und an der westlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist eine mind. 1,50 m hohe 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 sind verschiedene Gehölze aus der C.d. Pflanzliste zu pflanzen.

Die Bestandsgehölze können in die Laubgehölzhecken integriert werden.

### 7.4 Dachbegrünung

Im Plangebiet 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.

### 7.5 Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Plangebietes ist unzulässig.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

#### *Hinweis:*

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

## **B Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)**

### **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.

## 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 Hauptgebäuden darf die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Dachseite betragen.

Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden sind keine Dachgauben und Dacheinschnitten zulässig.

## 9. Fassaden

Die Fassaden von Gebäuden 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).

Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden

In den Sichtdreiecken von Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

### **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 begrünten Zäunen zu umgeben.

### **12. Unversiegelter Grundstücksanteil**

Die Grundstücksflächen (im MI: mind. 40 %, im WA 1 und 2: 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 Traufkante bzw. oberhalb der Attika sind unzulässig. Großwerbetafeln und Fahnenmasten sowie Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht 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**

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.

<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl bzw. Größe der PKW-Stellplätze</b>	<b>Zahl der Fahrradstellplätze</b>
Wohngebäude	Mind. 25 m <sup>2</sup> Stellplatzfläche pro Wohneinheit	Mind. 2 Stpl. je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 Stpl. je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
Läden	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 Stpl. je 5 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht	1 Stpl. Je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 Stpl. je Beschäftigtem/Schicht
Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Beschäftigte

## **15. Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## **C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

### **a. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände**

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist bedürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Frostfreie Gebäude / Gebäudeteile und Höhlen in Großbäumen sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen / Fällungen auf ggfs. Fledermausquartiere auch im Winter (also ganzjährig) zu prüfen

Die grundstücksseitigen Zäune hinter den Hecken sollen so gestaltet werden, dass für kleine Säugetiere die Möglichkeit des Durchquerens bestehen bleibt (z. B. durch einen entsprechenden Abstand zum Boden).

#### **b. Kampfmittel**

Im Geltungsbereich können noch Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges vorhanden sein. Vor Durchführung von Erdarbeiten für Bau- oder Pflanzmaßnahmen ist gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen und ggf. eine Sondierung zu veranlassen.

#### **c. Schutz von Bäumen**

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

Zum Schutz von Großbäumen ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpflege (2006) durchzuführen.

#### **d. Pflanzliste**

##### **geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten**

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können.

Zur Pflanzung geeignete Gehölzarten sind unter Beachtung der Straßenbaumliste des „GALK e.V. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz“:

<b><u>Bäume:</u></b>	<b><u>Arten für die Heckenpflanzung:</u></b>
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn in Sorten ( <i>Acer platanoides</i> )	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Rot-Ahorn ( <i>Acer rubrum</i> )	Holzapfel ( <i>Malus sylvestris</i> )
Amberbaum ( <i>Liquidambar styraciflua</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Gemeine Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	Kirschpflaume ( <i>Prunus cerasifera</i> )
Zierkirsche ( <i>Prunus</i> in Arten und Sorten)	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Gemeine Holzbirne ( <i>Pyrus communis</i> )
Eiche ( <i>Quercus</i> in Arten)	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Linde ( <i>Tilia cordata</i> )	
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	
Zierkirsche ( <i>Prunus</i> in Arten und Sorten)	

*Hinweise:* Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

#### **e. 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, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist eingesehen werden.

Aufgestellt: Rellingen, 05.10.2022



Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

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

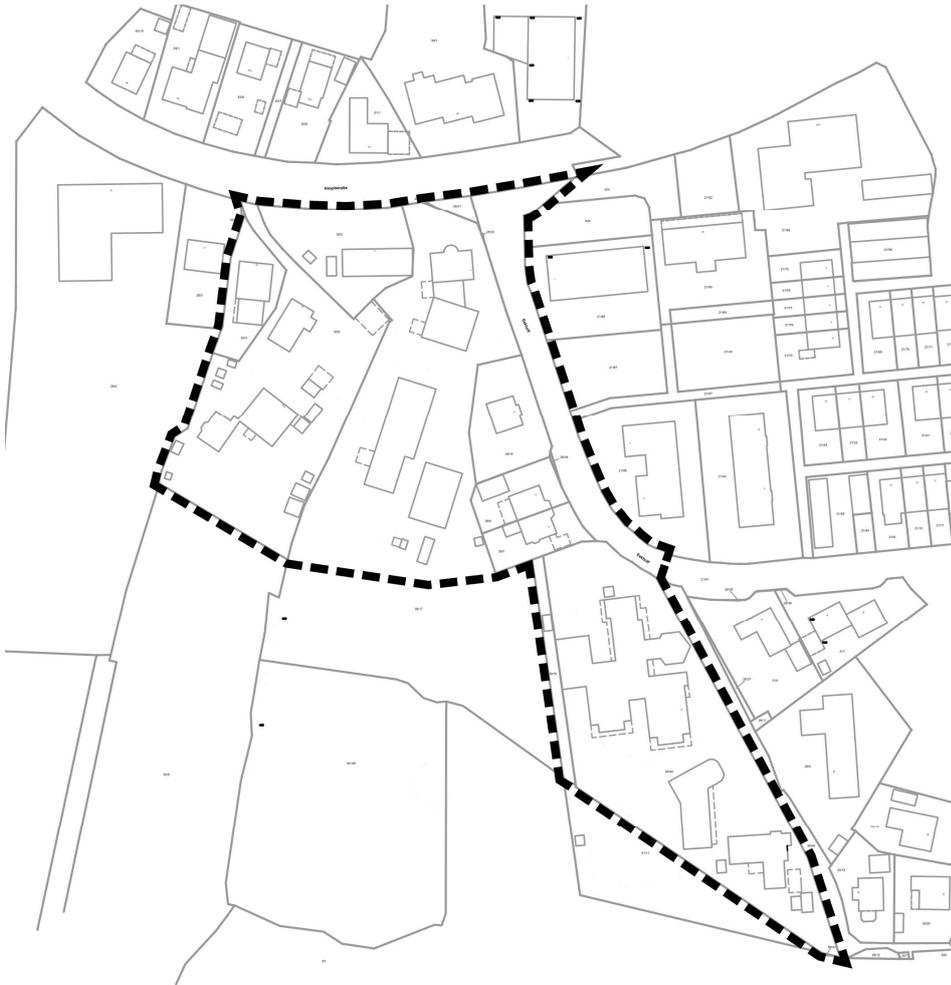
buer@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de



# Gemeinde Appen

(Kreis Pinneberg)

---



## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32

- südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff -

Stand: 05.10.2022

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

für das Gebiet südlich der Hauptstraße und westlich der Straße Eekhoff

**Auftraggeber:**

Gemeinde Appen  
über  
Amt Geest und Marsch Südholstein  
Wedeler Chaussee 21  
25492 Heist

**Auftragnehmer:**

**dn**  **stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstraße, 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de  
Internet: www.dn-stadtplanung.de

**Bearbeiter:**

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann  
Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Öff. Auslegung		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)		

# Inhalt

---

<b>1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Planungsanlass/Planungsziele.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>6</b>
3.1. Regionalplanerische Vorgaben .....	6
3.2. Landschaftsrahmenplan.....	7
3.3. Vorbereitende Bauleitplanung / Berichtigung des F-Plans.....	7
3.4. Bebauungs- und Ortentwicklungskonzept .....	9
3.5. Verbindliche Bauleitplanung.....	10
3.6. Beschleunigtes Verfahren .....	10
3.7. Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....	10
<b>4. Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
4.1. Art der baulichen Nutzung.....	11
4.1.1. Mischgebiet .....	11
4.1.2. Allgemeine Wohngebiete .....	13
4.2. Maß der baulichen Nutzung .....	14
4.2.1. Grundflächenzahl (GRZ).....	14
4.2.2. Vollgeschosse.....	14
4.2.3. Gebäudehöhen.....	14
4.3. Bauweise .....	15
4.3.1. Offene Bauweise .....	15
4.3.2. Überbaubare Grundstücksflächen.....	15
4.4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen .....	16
4.5. Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten .....	16
4.6. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft.....	16
<b>5. Immissionsschutz .....</b>	<b>17</b>
5.1. Landwirtschaftliche Nutzung .....	17
5.2. Verkehrslärm.....	17
<b>6. Festsetzungen zur Grünordnung .....</b>	<b>17</b>
6.1. Baumpflanzungen .....	17
6.2. Stellplatzbegrünung .....	18
6.3. Heckenanpflanzung .....	18
6.4. Dachbegrünung .....	18
6.5. Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung.....	19
<b>7. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO) .....</b>	<b>19</b>
7.1. Dächer.....	19
7.1.1. Dachneigung.....	19
7.1.2. Dachgestaltung.....	19
7.1.3. Dachgauben und Dacheinschnitte .....	20
7.2. Fassaden.....	20
7.3. Einfriedungen.....	20
7.4. Müllbehälter .....	20
7.5. Unversiegelter Grundstücksanteil.....	21
7.6. Werbeanlagen.....	21

7.7.	Stellplätze und Stellplatzanlagen.....	21
7.8.	Ordnungswidrigkeiten .....	22
<b>8.</b>	<b>Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>22</b>
8.1.	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände .....	22
8.2.	Kampfmittel.....	23
8.3.	Baumschutzsatzung / Schutz von Bäumen .....	23
8.4.	Pflanzliste .....	23
8.5.	Zugrundeliegende Vorschriften .....	24
8.6.	Verteidigungsanlage Appen .....	24
8.7.	Landschaftsschutzgebiete.....	24
8.1.	Denkmalschutz .....	25
<b>9.</b>	<b>Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.....</b>	<b>25</b>
9.1.	Ausgangssituation.....	25
9.2.	Aufgabenstellung .....	27
9.3.	Auswirkungen der Planung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	27
9.4.	Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation einschließlich des Artenschutzes .....	39
9.5.	Weitere Schutzgüter.....	42
<b>10.</b>	<b>Energieeinsparung/ Umweltvorsorge .....</b>	<b>42</b>
<b>11.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>44</b>
<b>12.</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>45</b>
12.1.	Energie, Trinkwasser, Telekommunikation, Breitband.....	45
12.2.	Löschwasser / Brandschutz .....	45
12.3.	Entwässerung .....	46
<b>13.</b>	<b>Boden.....</b>	<b>47</b>
13.1.	Bodenaushub/Bodenschutz .....	47
13.2.	Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung.....	47
13.3.	Entsorgung von Boden.....	48
<b>14.</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>48</b>
<b>15.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>49</b>
<b>16.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>49</b>

## Anlage

- Berichtigung des Flächennutzungsplans
- Bodenuntersuchung – wird noch erstellt
- Lärmgutachten – wird noch erstellt

# 1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 1,77 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 liegt am südlichen Siedlungsrand südlich der Hauptstraße der Gemeinde Appen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die Hauptstraße mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Osten durch die Straßen Eekhoff und Opn Bouhlen, ebenfalls mit angrenzender Wohnbebauung und kleineren Läden zur Hauptstraße,
- im Süden bzw. Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland),
- im Westen durch das Bürgerhaus und die neue KiTa Appen.

Die Nachbarschaft ist durch gemischte Bauformen, im Sinne von Einfamilien, Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Insbesondere östlich angrenzend befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser.

Auch das Plangebiet selbst ist sowohl im Bezug auf die Bauformen als auch auf die Nutzung heterogen bebaut. Hier sind Mischnutzungen in Form von Wohnhäusern, einem Auto-Ankauf und einem ehemaligen landwirtschaftlichen Hof, Gebäude für die Kirche und eine ehemalige KiTa zu verzeichnen. Große Baukörper, wie die ehemalige Hofstelle befinden sich in direkter Nachbarschaft zu kleineren Einfamilienhäusern. An der Straße Opn Bouhlen ist die ehemalige KiTa sowie das Gemeindehaus der Ev.-Luth. St. Johannes-Kirchengemeinde in den Geltungsbereich einbezogen.

Entsprechend den Ergebnissen der Bestandsvermessung beträgt die mittlere Geländehöhe rund 5,50 mNHN, wobei die Höhen zwischen rund 3,70 mNHN und 7,00 mNHN schwanken.



Bildquelle: Google earth © 2021

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

## 2. Planungsanlass/Planungsziele

---

Die Gemeinde beabsichtigt das Plangebiet städtebaulich zu ordnen, mit den Zielen einen neuen Ortskern zu schaffen, den Bestand zu sichern und neuen Wohnraum im Bereich der ehemaligen KiTa zu fördern. Innerhalb des Plangebietes werden drei Baugebiete ausgewiesen:

- Im Norden befinden sich Wohnnutzungen sowie ein Autohändler, weswegen für den Bereich ein Mischgebiet vorgesehen wird. Die Gemeinde möchte das Teilgebiet an der Hauptstraße in Kombination mit den angrenzenden Nutzungen (Bürgerhaus, KiTa, Eisladen u.a. Läden) zu einem Ortszentrum mit Promenade ausbauen. Langfristig ist hier auch ein Marktplatz angedacht.
- Südlich anschließend ist ein ehemaliger landwirtschaftlicher Hof mit benachbarter Wohnbebauung ansässig. Für den Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, da die Gemeinde die Landwirtschaft als privilegierte Nutzung eher im Außenbereich als im Ortskern sieht.
- Für den südwestlichen Bereich, an der Straße Opn Bouhlen wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um neuen Wohnraum zu ermöglichen und das Gemeindehaus zu sichern. Das ehemalige KiTa-Gebäude wird zugunsten einer Wohnbebauung abgerissen.

Die städtebauliche Neuordnung des Ortskern ist im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde verankert. Im Kombination mit der Schaffung neuer Wohnflächen für hauptsächlich Senioren im Südosten ist die Entwicklung städtebaulich wünschenswert, da der Planbereich verkehrlich gut erschlossen werden kann und in fußläufiger Entfernung zu entsprechenden Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen liegt.

Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im Innenbereich zur Sicherung und Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

## 3. Rechtlicher Planungsrahmen

---

Der Aufstellung des Bebauungsplans liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein vom 06.12.2021.

### 3.1. Regionalplanerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Appen eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und soll die örtlichen Bedarfe decken

Der Schwerpunkt der weiteren wohnbaulichen Entwicklung wird gemäß dem Textteil des Regionalplans im Norden des Ortsteiles Appen, der des gewerblichen Ausbaues im Süden der Gemeinde liegen.

Regionale Grünzüge sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

Die Planung steht dem Regionalplan nicht entgegen, da hier vornehmlich eine bestandsabdeckende Planung forciert wird und die neue Wohnbebauung das Grundstück der ehemaligen KiTa nachnutzt.



Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan

### 3.2. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 2020 trifft für den Geltungsberieech keine spezifischen Aussagen.

### 3.3. Vorbereitende Bauleitplanung / Berichtigung des F-Plans

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

Der Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Appen kann somit nicht gänzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss berichtigt werden. Die Berichtigung des F-Plans befindet sich im Anhang der Begründung.

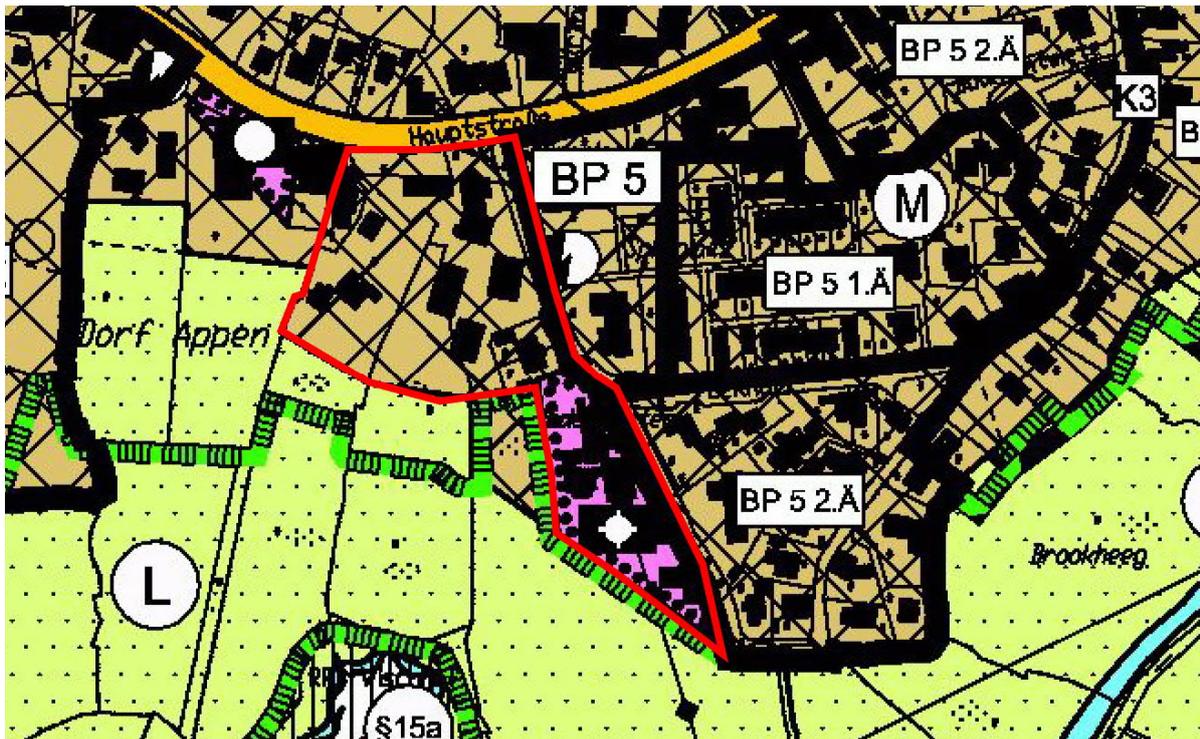


Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan

*Hinweis: westlich des Geltungsbereiches wurde im Rahmen der 11. Änderung eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.*

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenstandslos werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Der Bebauungsplan kann im Bereich des Mischgebietes (nördlich) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete weichen die Festsetzungen des B-Plans von der Darstellung des F-Plans ab. Hier wird künftig eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Im gleichen Umfang entfallen gemischte Bauflächen. Weitere Darstellungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da diese in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan 32) behandelt und festgesetzt werden.

Gemäß § 50 BImSchG sind Wohnbauflächen neben gemischten Bauflächen zulässig und im Sinne einer Abstufung zur freien Landschaft wünschenswert. Damit wird im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet eine immissionsärmere Nutzung dargestellt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen, wo vorher eine Gemeinbedarfsfläche und eine gemischte Baufläche war, nicht beeinträchtigt.

Die 13. Änderung/Berichtigung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Anhang dieser Begründung.

### 3.4. Bebauungs- und Ortentwicklungskonzept

Grundlage für den Bebauungsplan ist u.a. das Ortsentwicklungskonzept von 2018. Hierbei wurden Entwicklungsmöglichkeiten für bestimmte Bereiche der Gemeinde formuliert, um die Zukunft bzw. städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Appen zu sichern.

Im und am Plangebiete ist die Verortung des neuen Ortskerns vorgesehen. An der Hauptstraße ist eine Promenade angedacht, die das Bürgerhaus und die neue KiTa im Westen mit den Läden im Osten verbinden. Im Plangebiet selbst soll langfristig auch ein Marktplatz entwickelt werden, sofern die Bestandsnutzung aufgegeben wird. Diese Promenade wird in die Planzeichnung in Form einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Promenade eingearbeitet.



Abbildung 4 - Auszug aus dem Ortsentwicklungskonzept

Die restlichen Nutzungen im Plangebiet sollen gesichert werden bzw. ist im südöstlichen Bereich die Nachnutzung des ehemaligen KiTa-Grundstücks für Wohnzwecke angedacht. Dabei werden ihrer Nutzung entsprechend die 3 im Kapitel 2 *Planungsanlass/Planungsziele*, (Seite 6) beschriebenen Teilgebiete ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 32 sichert die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Strukturkonzepts und die damit einhergehenden Entwicklungsziele der Gemeinde Appen.

### 3.5. Verbindliche Bauleitplanung

Für den überwiegenden Teil des Planungsgebiets liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Lediglich die Straße Eekhoff ist derzeit mit dem B-Plan Nr. 5 als Verkehrsfläche überplant. Die Verkehrsfläche entspricht in ihrer Ausformung nicht zu 100 % der Festsetzung, weshalb die Straße aus dem B-Plan Nr. 5 herausgetrennt und mit dem B-Plan Nr. 32 dem Bestand entsprechend neu überplant wird.

### 3.6. Beschleunigtes Verfahren

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und ist bereits bebaut. Somit handelt es sich hier um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), jedoch mit frühzeitiger Beteiligung aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gilt, dass

1. entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten) bestehen dürfen,
3. durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden dürfen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des B-Plans Nr. 32 Folgendes:

- Zu 1. Die Bauflächen (WA, MI) im Geltungsbereich sind ca.15.850 m<sup>2</sup> groß. Selbst bei einer vollständigen Überbauung/Versiegelung dieser Flächen wird der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht erreicht.
- Zu 2. Das nächstgelegene FFH-Gebiet NSG Tävs Moor / Haselauer Moor (FFH DE 2324-304) ist vom Geltungsbereich ca. 1.020 m entfernt. Das nächste EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von über 7.000 m. Eine Beeinträchtigung der weit entfernten Schutzgebietes durch die bestandsabdeckende Überplanung des bereits bebauten Plangebietes (Innenbereich) und den Neubau von ca. 2 Wohngebäuden ist nicht ersichtlich.
- Zu 3. Die Errichtung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Zu 4. Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet und einem Mischgebiet nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit erfüllt.

### 3.7. Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Die Themenkomplexe zu den Schutzgütern werden im Rahmen der nachfolgenden Kapitel behandelt. Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter können durch die getroffenen Maßnahmen z.B. Festsetzungen zur Grünordnung oder zur Wasserwirtschaft sowie durch Umsetzungen der Empfehlungen zur Umweltvorsorge oder zur Bodenwiederverwendung etc. deutlich minimiert werden. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

Bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung bezieht sich die Gemeinde auf die Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23:

1. *"Ein Ausgleich der Eingriffe hat in allen Bebauungsplänen mit Ausnahme der Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) zu erfolgen." (Kapitel 1)*
  - ↳ Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung.
2. *"Wird der B-Plan auf [einer] Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) aufgestellt, ist ein Ausgleich für den Eingriff in die unbebaute Fläche in bestimmten Fällen zwar nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB), allerdings ist auch hier die beim ursprünglichen Eingriff bereits bilanzierte Ausgleichsfunktion der Fläche bei der Bewertung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen." (Kapitel 2.8)*
  - ↳ Im Plangebiet wurden keine Ausgleichsmaßnahmen verwirklicht.
3. *"... Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits beplanter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet (§ 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB – ab 20. September 2013)."*
  - ↳ Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Umnutzung/Nachnutzung einer Brachfläche bzw. um bestandsabdeckende Planungen. Es wird davon ausgegangen, dass die bauliche Dichte mit dem Bebauungsplan Nr. 32 nicht erweitert wird.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Gesamtfläche erfolgt deshalb nicht.

## 4. Städtebauliche Festsetzungen

---

### 4.1. Art der baulichen Nutzung

#### 4.1.1. Mischgebiet

Gemäß 2 Planungsanlass/Planungsziele, (Seite 6) wird der nördliche Bereich bestandsabdecken als Mischgebiet § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Im Baugebiet kann gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt werden, dass einzelne Nutzungen, die in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen, ausgeschlossen werden. Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO dieser Ausschluss auch nur bestimmte Arten der zulässigen Anlagen umfassen.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt des Ortsbildes werden Einschränkungen textlich festgesetzt.

Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass der **Ausschluss einzelner Nutzungen** die Zweckbestimmung des Mischgebietes berührt, da sie im Wesentlichen durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe bestimmt wird.

Die nachfolgenden aufgelisteten Nutzungen sind innerhalb des Mischgebietes unzulässig:

- Tankstellen (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO) - dies gilt nicht für E-Ladestationen,
- Vergnügungsstätten wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO),
- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe wie Sexshops und Erotikfachmärkte. (gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Der **Ausschluss von Tankstellen** hat zum Ziel, die benachbarten Wohnbereiche und die im Mischgebiet von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Die ausgeschlossene Nutzung ist gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Lärmbelastigungen - auch zur Nachtzeit - verbunden.

**Vergnügungsstätten** sind in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig und sollen nun ausgeschlossen werden.

Diese Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie Flächen in Anspruch nehmen würden, die an dieser Stelle vorrangig den klassischen gewerblichen Nutzungen (Handwerksbetriebe etc.) zur Verfügung stehen sollen. Zudem können sich die Nutzungen gebietsunverträglich auswirken z.B. durch hohes Verkehrsaufkommen, Ruhestörungen, stadtbildstörende Werbung oder die Verdrängung der Hauptnutzungen.

Vergnügungsstätten dienen der Freizeitgestaltung, der Zerstreuung, dem gesellschaftlichen Beisammensein oder der Bedienung der Spielleidenschaft. Unter diesen Begriff fallen z.B.:

- Spielcasinos sowie Spiel- und Automatenhallen oder Internet-Cafés, wenn ihr Schwerpunkt darin besteht, den Kunden das Spielen am Computer zu ermöglichen,
- Varietés,
- Diskotheken und Tanzbars,
- Lichtspielhäuser (insb. Multiplex-Kinos),
- Wettbüros, wenn sie nicht nur Wettannahmestellen darstellen.

**Bordelle, bordellartige Betriebe und Betriebe mit Sexdarbietungen** die der Erlaubnis nach § 33 a GewO bedürfen sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe soweit sie sich ausschließlich auf den Verkauf von Waren beschränken, gelten trotz vergleichbarer negativer städtebaulicher Auswirkung laut Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten und sind im Mischgebiet allgemein zulässig. Zur Steuerung dieser Anlagen ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten somit nicht ausreichend. Daher werden neben Vergnügungsstätten auch die zuvor aufgezählten Betriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauGB ausgeschlossen.

Die Gewerbeordnung bestimmt inhaltlich die Gewerbefreiheit nach dem Grundgesetz, beschränkt sie aber auch. § 33 a der Gewerbeordnung (GewO) behandelt die Erlaubnispflicht von Gewerbebetrieben, die "gewerbsmäßig Schaustellungen von Personen in [ihren] Geschäftsräumen veranstalten oder für deren Veranstaltung [ihre] Geschäftsräume zur Verfügung stellen". Dies gilt nicht für Darbietungen mit überwiegend künstlerischem, sportlichem, akrobatischem oder ähnlichem Charakter. Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO bedürfen können zwar auch zu den Vergnügungsstätten zählen, es gibt dafür jedoch keine entsprechende Rechtsprechung.

Unter den Ausschluss fallen somit u.a.:

- Bordelle (das organisierte Angebot von Prostitution in einem Gebäude),
- bordellartige Betriebe (ebenfalls konzentrierte Prostitution in einer baulichen Anlage): wie z. B. Anbahnungsgaststätten, Clubs, Massageinstituten, Saunen, Salons usw. mit kostenpflichtigen Erotikdienstleistungen,
- Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO bedürfen (Betriebe, in denen sich Personen für den Sexualtrieb zur Schau stellen) wie z.B. Stripteaselokale, Nachtbars mit Tabledance oder Ähnlichem, Peepshows, Sex-Life-Shows,
- Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Charakter, soweit sie sich ausschließlich auf den Verkauf von Waren beschränken wie. z.B. Erotikfachmärkte, Sexshops, Eros-Center und Sex-Videotheken.

Durch den gleichzeitigen Ausschluss von Vergnügungsstätten sind auch Kombinationen unzulässig.

Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Betriebe mit Sexdarbietungen und entsprechende Einzelhandelsbetriebe prägen (z. B. durch stadtbildstörende Werbung) in starkem Maße die Umgebung. Sie können zur Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe führen und das betriebsbedingte Wohnen zum Beispiel durch Schallimmissionen und verstärktes Verkehrsaufkommen im Abend- und Nachtzeitraum beeinträchtigen. Es ist zu bedenken, dass sich im Mischgebiet das neue Ortszentrum mit Promenade bilden soll und in direkter Nachbarschaft eine KiTa befindet.

#### 4.1.2. **Allgemeine Wohngebiete**

Gemäß Planungsziel werden südlich des Mischgebietes zwei allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ebenfalls zulässig. Damit sind die bestehenden kirchlichen Anlagen im Teilgebiet WA 2 allgemein zulässig. Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

Auch im Allgemeinen Wohngebiet werden zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

**Einschränkungen** der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - **Gartenbaubetriebe und Tankstellen** - ausgeschlossen. Dies hat zum Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Lärmbelästigungen - auch zur Nachtzeit - verbunden.

Die Art der baulichen Nutzung folgt somit den im Kapitel 2 *Planungsanlass/Planungsziele*, (Seite 6) genannten Planungszielen.

## 4.2. Maß der baulichen Nutzung

### 4.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Plangebiet erfolgt eine bestandsabdeckende Festsetzung von 0,4 für das Mischgebiet und 0,3 für die Allgemeinen Wohngebiete.

Damit entsprechen die festgesetzten Grundflächenzahlen nicht den Orientierungswerten gem. BauNVO. In Bezug auf die angrenzende Nachbarbebauung kann somit eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden und das Ortsbild gewahrt werden.

### 4.2.2. Vollgeschosse

Im Mischgebiet soll langfristig eine Promenade mit Wohnen, Läden und Gewerbe entwickelt werden (vgl. Kapitel 3.4, Seite 9). Damit neben den gewerblichen Einheiten auch ausreichend Wohnbebauung z.B. in den Obergeschossen verwirklicht werden kann, sind 3 Vollgeschosse zulässig.

In den Wohngebieten werden bestandsabdeckend 2 Vollgeschosse zur Wahrung des Ortsbildes festgesetzt.

Gemäß Landesbauordnung darf auf den Geschossen zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) errichtet werden.

### 4.2.3. Gebäudehöhen

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand sowie unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der Nachbarbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Sockel- und Firsthöhe für erforderlich gehalten.

Die festgesetzten Höhen sollen ausreichend Spielraum für die Baukörpergestaltung lassen und nach heutigen Gesichtspunkten eine wirtschaftliche flächensparende Ausnutzung der Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach) ermöglichen. Sie werden daher folgendermaßen beschränkt:

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- Die Sockelhöhe (= Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss) wird im gesamten Plangebiet auf 0,5 m beschränkt.
- Im Mischgebiet wird die Gebäudehöhe auf 10,5 m beschränkt. Damit ist die volle Ausnutzung des 3. Geschosses gesichert, jedoch wird zugunsten des Ortsbildes eine 4. Nutzungsebene (ausgebautes Dachgeschoss) ausgeschlossen.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird die Gebäudehöhe auf max. 9,0 m begrenzt mit dem Ziel, dort vornehmlich Einfamilien- und Doppelhäuser anzusiedeln.
- Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 werden Mehrfamilienhäuser für seniorengerechtes Wohnen verortet, die eine größere Gebäudehöhe benötigen. Hier soll zur besseren Ausnutzbarkeit als 3. Nutzungsebene ein ausgebautes Dachgeschoss z.B. als Staffelgeschoss ermöglicht werden, so dass hier die Gebäudehöhe auf max. 10,5 m festgesetzt wird.

Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (= Sockelhöhe) wird gemessen ab Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

Als Gebäudehöhe 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. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen dürfen die Gebäudehöhe überschreiten.

Unzumutbare Belästigungen der Nachbarn durch Spiegelungen/Blendungen sind gem. § 15 BauNVO auszuschließen.

### **4.3. Bauweise**

#### **4.3.1. Offene Bauweise**

Im Mischgebiet wird zur Wahrung des Ortsbildes und zugunsten des Einfügens in die Nachbarschaft die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind gem. § 22 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser zu errichten. Die Länge dieser Hausformen darf gem. BauNVO höchstens 50 m betragen.

Die Baukörper sollen jedoch zur freien Landschaft auflockert angeordnet werden, sodass in den Allgemeine Wohngebieten nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, Hausgruppen in Form von Reihenhäusern, sind somit ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Bauweise - in Verbindung mit weiteren Festsetzungen - haben zum Ziel, die angedachte Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

#### **4.3.2. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Hierzu werden große überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die nur von den Privatzufahrten und den Gebietsabgrenzungen unterbrochen werden.

Die Baugrenzen halten den Mindestabstand von 3,0 m gem. § 6 Abs. 5 Landesbauordnung (Schl.- H.) ein, es sei denn, die Bestandsbebauung unterschreitet diesen Abstand.

Zur freien Landschaft im Süden wird der Abstand der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze auf 8 m erhöht.

#### **4.4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen**

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit. Mit dieser Festsetzung wird die angestrebte Wohnform abgesichert.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Einzelhaus höchstens 8 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit. Damit wird die Zulässigkeit der geplanten seniorengerechten Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus ermöglicht.

#### **4.5. Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten**

Zu den geplanten Wohnungen soll im Rahmen der Baugenehmigungsplanung der Nachweis erbracht werden, dass die entsprechende Anzahl von privaten Stellplätzen vorgesehen ist. Zu diesem Zweck dürfen Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Um ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten und das Einfahren in die neuen Grundstücke nicht zu gefährden, sollten die Sichtdreiecke der privaten Ein- und Ausfahrten berücksichtigt werden. Hier empfiehlt sich eine Begrenzung der Anpflanzungen und sichtbehindernder Zäune auf 0,7 m über Fahrbahnkante.

Einfriedungen zählen zu den Nebenanlagen. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird. Daher muss bei der Pflanzung das künftige Wachstum der Hecke berücksichtigt und ein ausreichender Abstand von der Grundstücksgrenze gewählt werden.

#### **4.6. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft**

Die Gemeinde hat 2005 eine Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet erstellen lassen. Große Teile des Plangebietes liegen in einem Bereich in dem eine Versickerung fachlich gesichert erfolgen kann.

Aufgrund dieser Versickerungsmöglichkeit wird zur Entlastung der stark ausgelastete Appener Beek festgesetzt, dass zusätzlich anfallendes Regenwasser z.B. bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuversiegelungen zu versickern ist. Der Bereich, in dem das zu erfolgen hat, ist in der Planzeichnung mit einem lila Rahmen gekennzeichnet. Ggf. werden Rückhaltevorrichtungen erforderlich. Die privaten Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) sind nach dem aktuellen Stand der Technik (zurzeit nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138) zu bemessen, zu bauen und zu betreiben.

Weiterhin sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und private Fahrwege sowie Zuwegungen auf privaten Grundstücksflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Dies dient der Beseitigung des Niederschlagswasser durch Versickerung, der Verringerung des Versiegelungsgrades und der Durchlüftung des Bodens.

## 5. Immissionsschutz

---

### 5.1. Landwirtschaftliche Nutzung

Im Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Geruch) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind als ortsüblich hinzunehmen. Sie stellen keine erhebliche Belästigung dar.

### 5.2. Verkehrslärm

*Kapitel wird ergänzt, sobald das Gutachten vorliegt.*

## 6. Festsetzungen zur Grünordnung

---

Bei der Gestaltung des Plangebietes sind auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen. Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen und Hecken von herausragender Bedeutung. Daher werden die folgenden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. Für Einzelheiten wird auf Kapitel 9 *Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft* aus Seite 25 verwiesen.

### 6.1. Baumpflanzungen

In allen Baugebieten (WA und MI) ist pro 400 m<sup>2</sup> 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.

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der Pflanzliste in Kapitel 8.4 auf Seite 23 empfohlen. Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch und damit unzulässig.

## 6.2. Stellplatzbegrünung

Zur Belegung versiegelter Flächen ist auf privaten nicht überdachten Stellplatzanlagen ab 5 angelegte Pkw-Stellplätze je ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 16 cm betragen.

Je Baum ist eine unversiegelte und einheitlich niedrig zu bepflanzende Vegetationsfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grüninseln an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen.

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der Pflanzliste in Kapitel 8.4 auf Seite 23 empfohlen. Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch und damit unzulässig.

## 6.3. Heckenanpflanzung

An der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und an der westlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist eine mind. 1,50 m hohe 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 sind verschiedene Gehölze aus der Pflanzliste in Kapitel 8.4 auf Seite 23 zu pflanzen. Anders als bei den vorgenannten Festsetzungen ist die Auswahl der Gehölze beschränkt, um einen Beitrag zum Naturhaushalt in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet zu leisten.

Die Bestandsgehölze können in die Laubgehölzhecken integriert werden.

Diese Festsetzung dient der Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft bzw. zum LSG.

## 6.4. Dachbegrünung

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast.

Im Plangebiet sind daher 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.

## 6.5. Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung

Bäume sowie auch Gehölzstrukturen in Gärten beherbergen viele Insekten und dienen Fledermäuse üblicherweise auch als Nahrungsrevier. Von den in Deutschland vorkommenden Insektenarten sind etwa 70 Prozent nachtaktiv. Viele davon sind bereits in ihrem Bestand gefährdet. Haben Insekten eine künstliche Lichtquelle entdeckt, umfliegen sie sie bis zur völligen Erschöpfung oder sie kollidieren mit der Lampe, werden angesengt und verletzen sich dabei tödlich. Daher werden insektenfreundlichen Leuchtmitteln vorgeschrieben. Das gilt für alle Außenflächen, also Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, privaten Gartenflächen etc.

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung daher insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Plangelungsbereichs ist unzulässig.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

## 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

*Als Gestaltungssatzung gem. (Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021)*

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet. Diese Regelungen werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein aufgenommen.

### 7.1. Dächer

#### 7.1.1. 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.

#### 7.1.2. 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.

### 7.1.3. Dachgauben und Dacheinschnitte

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

Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden sind keine Dachgauben und Dacheinschnitten zulässig.

## 7.2. Fassaden

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

## 7.3. Einfriedungen

Zur Begrünung des Straßenraums sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen 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. Grundstückseitig 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.

Es kann auch ein freier Übergang zwischen Grundstücke und Straße ohne Einfriedungen gestaltet werden.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte).

Bei Grundstückszufahrten und in den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der Pflanzliste in Kapitel 8.4 auf Seite 23 empfohlen. Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch und damit unzulässig.

## 7.4. 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 begrünten Zäunen zu umgeben.

## 7.5. Unversiegelter Grundstücksanteil

„Schotter- und Kiesgärten“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas werden „Schottervorgärten“ daher folgendermaßen ausgeschlossen:

Die Grundstücksflächen (im MI: mind. 40 %, im WA 1 und 2: 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 damit unzulässig.

## 7.6. Werbeanlagen

Zugunsten des Ortsbilds sind im Mischgebiet Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie auf im Plangebiet ansässige Firmen hinweisen.

Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Traufkante bzw. oberhalb der Attika sind unzulässig. Großwerbetafeln und Fahnenmasten sowie Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht 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.

Beleuchtete Werbeanlagen sind gem. Kapitel 6.5 insektenfreundlich auszuführen.

## 7.7. Stellplätze und Stellplatzanlagen

Damit die öffentlichen Verkehrsflächen nicht vom ruhenden Verkehr belastet werden, sind Festsetzungen zu den auf den Privatgrundstücken herzustellenden Stellplätzen im B-Plan aufgenommen worden.

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 bzw. Größe der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude	Mind. 25 m <sup>2</sup> Stellplatzfläche pro Wohneinheit	Mind. 2 Stpl. je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 Stpl. je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
Läden	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 Stpl. je 5 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht	1 Stpl. Je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 Stpl. je Beschäftigtem/Schicht
Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Beschäftigte

## 7.8. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## 8. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

### 8.1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist bedürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Die grundstücksseitigen Zäune hinter den Hecken sollen so gestaltet werden, dass für kleine Säugetiere die Möglichkeit des Durchquerens bestehen bleibt (z. B. durch einen entsprechenden Abstand zum Boden).

Weiterführend wird auf das Kapitel 9, Seite 25 verwiesen.

## 8.2. Kampfmittel

Im Geltungsbereich können noch Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges vorhanden sein. Vor Durchführung von Erdarbeiten für Bau- oder Pflanzmaßnahmen ist gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen und ggf. eine Sondierung zu veranlassen.

## 8.3. Baumschutzsatzung / Schutz von Bäumen

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

Zum Schutz von Großbäumen ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpfleger (2006) durchzuführen.

## 8.4. Pflanzliste

### **geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten**

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können.

Zur Pflanzung geeignete Gehölzarten sind unter Beachtung der Straßenbaumliste des „GALK e.V. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz“:

<b><u>Bäume:</u></b>	<b><u>Arten für die Heckenpflanzung:</u></b>
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn in Sorten ( <i>Acer platanoides</i> )	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Rot-Ahorn ( <i>Acer rubrum</i> )	Holzapfel ( <i>Malus sylvestris</i> )
Amberbaum ( <i>Liquidambar styraciflua</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Gemeine Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	Kirschpflaume ( <i>Prunus cerasifera</i> )
Zierkirsche ( <i>Prunus</i> in Arten und Sorten)	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Gemeine Holzbirne ( <i>Pyrus communis</i> )
Eiche ( <i>Quercus</i> in Arten)	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Linde ( <i>Tilia cordata</i> )	
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	
Zierkirsche ( <i>Prunus</i> in Arten und Sorten)	

*Hinweise:* Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

## 8.5. 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, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist eingesehen werden.

## 8.6. Verteidigungsanlage Appen

Appen liegt im Schutzbereich der Verteidigungsanlage Appen, 005 SH. Gemäß § 3 Abs. 2 SchBG ist für folgende Vorhaben Befreiung von der Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 SchBG, die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Im Umkreis um die Verteidigungsanlage sind je nach Entfernung von der Anlage für die Errichtung Änderung oder Beseitigung von Bauten und sonstigen baulichen Hindernissen, Maximalhöhen einzuhalten. In einem Umkreis von 50 m - 1.000 m um die Anlage betrifft die Maximalhöhe 30 m. In einem Umkreis von 1.000 m bis 8.000 m, in dem sich auch Heidgraben befindet, steigt die zulässige Maximalhöhe um ca. 2 m pro 100 m Entfernung von der Anlage an.

Metallische Zäune, die eine Höhe von 10 m über Grund überschreiten, sowie Windkraftanlagen bleiben in jedem Fall genehmigungspflichtig.

Die Maximalhöhe der Plangebiete befindet sich unterhalb der 30 m - Marke, so dass keine Betroffenheit der Verteidigungsanlage festgestellt werden kann.

## 8.7. Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ (=> LSG 05) des Kreises Pinneberg reicht von Süden bis an den südlichen / südwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs heran.

Da der Geltungsbereich außerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt und dieser bereits bebaut ist, wird das LSG nicht beeinträchtigt.

## 8.1. Denkmalschutz

Die Gemeinde kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

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.

## 9. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Verfasser: Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, Stand 23. September 2022

### 9.1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Appen hat den Bedarf zur städtebaulichen Ordnung festgestellt, um die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ortskerns innerhalb eines Mischgebietes zu schaffen und in einem Bereich, der bisher durch einen Kindergarten genutzt wurde, neue Wohnbaumöglichkeiten zu schaffen. Weitere bestehende Wohnbauflächen sollen gesichert werden und der Bereich kirchlich genutzter Einrichtungen sollen in die Wohngebiete mitaufgenommen werden.

Gemäß des Beschlusses der Gemeindevertretung Appen vom 14.09.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 erfolgt die Planaufstellung unter Anwendung des § 13a als so genannter Bebauungsplan der Innenentwicklung, wobei folgende Planungsziele verfolgt werden:

- Es soll eine nachhaltige Wohnraumsicherung und Wohnraumschaffung samt Arrondierung des Bereiches vorgenommen werden.

Nachdem ursprünglich die Einbeziehung landwirtschaftlicher Flächen südwestlich der Bestandsbebauungen vorgesehen war, wird der Plangeltungsbereich nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf die Flächen begrenzt, die bereits jetzt den bebauten Grundstücken der Ortslage zuzuordnen sind.

Es werden folgende Teilflächen dargestellt bzw. festgesetzt:

- Im Norden ein Mischgebiet, damit an der Hauptstraße in Kombination mit den angrenzenden Nutzungen (Bürgerhaus, KITA, Eisladen u.a. Läden) zu einem Ortszentrum mit Promenade ausgebaut werden kann.
- Südlich des Mischgebiets die Wohngebiete „WA1“ und „WA2“ unter Einbeziehung kirchlich genutzter Einrichtungen (Gemeindehaus und bisheriger Kindergarten) westlich „Opn Bouhlen“

- Für die bestehende Straße „Eekhoff“ werden Verkehrsflächen festgesetzt und parallel zur südlichen Seite der „Hauptstraße“ werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dargestellt, um hier entsprechend des Ortsentwicklungskonzeptes von 2018 eine „Promenade“ zur Gestaltung eines neuen Ortskerns anlegen zu können.

Zur Erfassung der Wohngrundstücke gegenüber der südlich / südwestlich angrenzenden freien Landschaft werden streifenförmige Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Es werden folgende Festzungen für die drei Baugebiete festgesetzt:

<b>Festsetzung</b>	<b>Wohngebiet WA1</b>	<b>Wohngebiet WA2</b>	<b>Mischgebiet</b>
Grundflächenzahl GRZ	0,3	0,3	0,4
Zusätzliche Versiegelung über GRZ hinaus zulässig?	Ja, bis max. 45% Gesamtversiegelung	Ja, bis max. 45 % Gesamtversiegelung	Ja, bis max. 60 % Gesamtversiegelung
Max. Anzahl Vollgeschosse	2	2	3
Max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt	9 m	10,5 m	10,5 m

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt, so dass eine entsprechende Berichtigung erforderlich ist.

An der östlichen Plangebietsseite wird die Verkehrsfläche „Eekhoff“ aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5 in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 32 einbezogen, um hier die Verkehrsflächen entsprechend den heutigen Anforderungen in die Planung einzubeziehen; es wird so die Verkehrserschließung gesichert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 ist - wie oben beschrieben und den Darstellungen zu entnehmen ist - weitestgehend bebaut und städtebaulich geprägt bzw. im baulichen Zusammenhang liegend, so dass der Plangeltungsbereich durch die Gemeinde Appen vollständig dem so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird.

Die Planaufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da keine UVP-Pflichtigkeit besteht, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (⇒ eine Betroffenheit eines Natura-2000-Gebietes ist nicht erkennbar) und da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die festgesetzte Grundfläche in dem Plangebiet beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> und es wurde unter Beachtung der Kriterien aus Anlage 2 zu § 13a Abs.1 BauGB von der Gemeinde Appen festgestellt, dass alle zu erwarten Auswirkungen auf die Umweltbelange durch geeignete Maßnahmen soweit vermieden, minimiert und ansonsten kompensiert werden können, dass nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben werden (s. auch Kapitel 9.5).

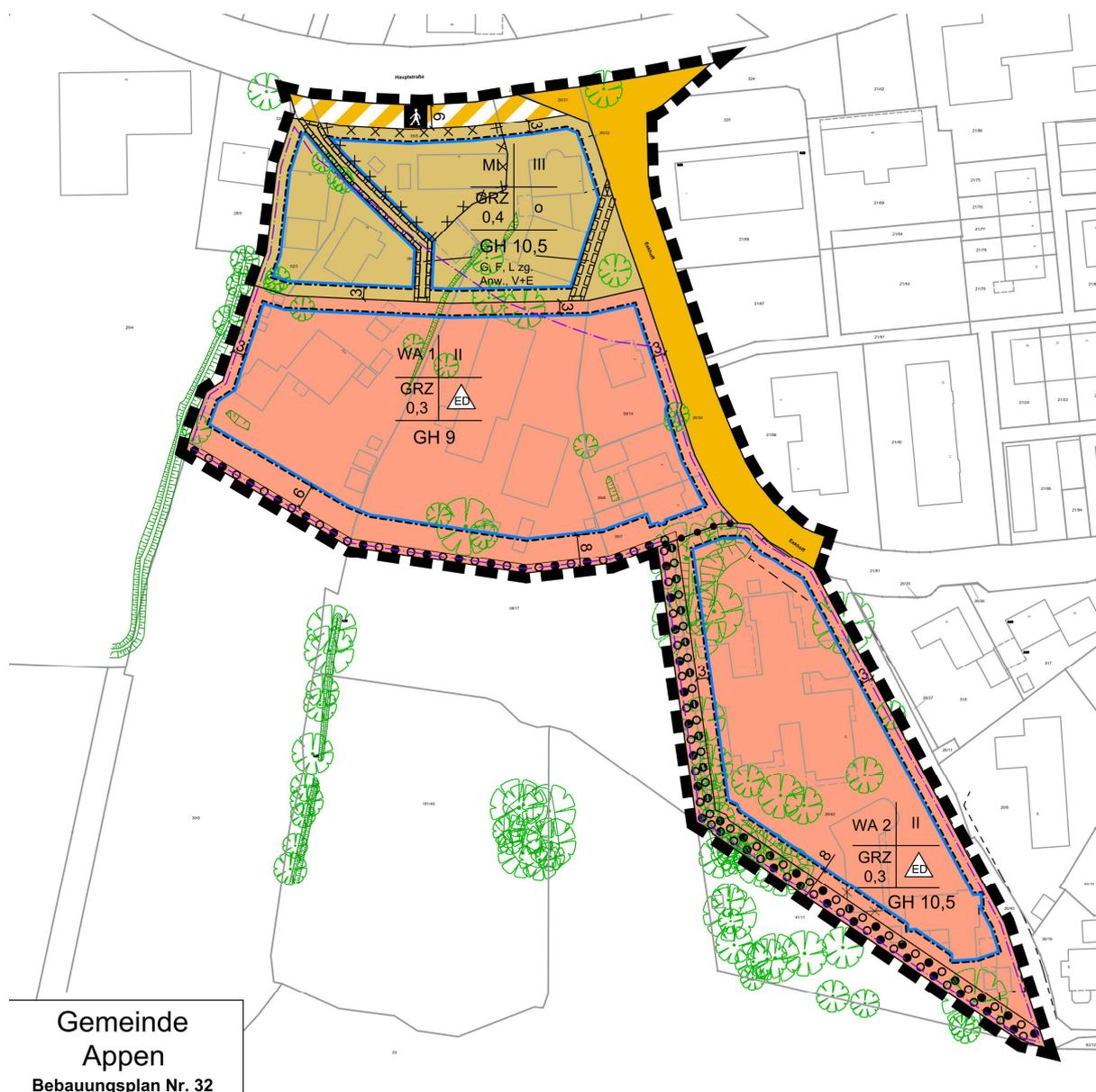


Abbildung 5 - unmaßstäbliche Verkleinerung des B-Plan-Entwurfs für das Plangebiet

## 9.2. Aufgabenstellung

In diesem landschaftsplanerischen Fachbeitrag wird dargelegt, welche Auswirkungen die Planung bzw. die Planrealisierung hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat und es sollen Umfang und Art der zuzuordnenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ermittelt und benannt werden. Trotz der Lage im bauplanungsrechtlichen Innenbereich können dieses grundsätzlich vor allem zu beachtende Aspekte geschützter Biotop / Einzelstrukturen und des Artenschutzes sein.

## 9.3. Auswirkungen der Planung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Demzufolge werden Ergänzungen und Änderungen der bisherigen Bebauung zu keinen kompensationspflichtigen Eingriffen in das Schutzgut Boden führen, solange für die geplanten Gebäude und alle sonstigen Versiegelungsflächen einschließlich der Nebenanlagen,

Terrassen, Stellplätze etc. sich in dem Rahmen bewegen wie er bereits heute zulässig wäre. Dies ist im Bereich des Mischgebietes durch einen Gesamtanteil an versiegelbarer Fläche von max. 60 % (=> GRZ 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) und auch für die beiden Wohngebiete WA1 Und WA2 (=> GRZ 0,3 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) der Fall. Neue Verkehrsflächen entstehen nicht, sofern davonabgesehen wird, dass entlang der Hauptstraße bisher zu den Baugrundstücken gehörenden Anteile künftig als „Promenade“ im Rahmen der Ausgestaltung einer Ortsmitte nutzbar sein werden.

### **Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete / geschützte Landschaftselemente**

Das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ (=> LSG 05) des Kreises Pinneberg reicht von Süden bis an den südlichen / südwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs, ohne dass (anders als zur Zeit der nunmehr geänderten Vorentwurfsplanung) Flächen des LSG betroffen werden.

Im / am Plangebiet besteht kein weiteres Schutzgebiet gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG oder gemäß des LNatSchG

Das nächstgelegene FFH-Gebiet NSG Tävs Moor / Haselauer Moor (FFH DE 2324-304) liegt südwestlich vom Geltungsbereich ca. 1 km entfernt. Das nächste EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von über 7.000 m. Eine Beeinträchtigung der weit entfernten Schutzgebietes durch die bestandsabdeckende Überplanung des bereits bebauten Plangebietes (Innenbereich) ist nicht zu erwarten.

Für die Gemeinde Appen besteht die „Satzung der Gemeinde Appen zum Schutz von Bäumen“ in der Fassung vom 19.09.2020. Nach § 2 der Baumschutzsatzung sind folgende Bäume geschützt:

Räume mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm

mehr stimmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens ein Stamm einen Umfang von mindestens 100 cm aufweist

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens fünf Bäumen so zusammenstehen, dass sich die Kronenbereiche berühren

Ersatzpflanzungen vom Zeitpunkt der Pflanzung an unabhängig von ihrem Stammumfang

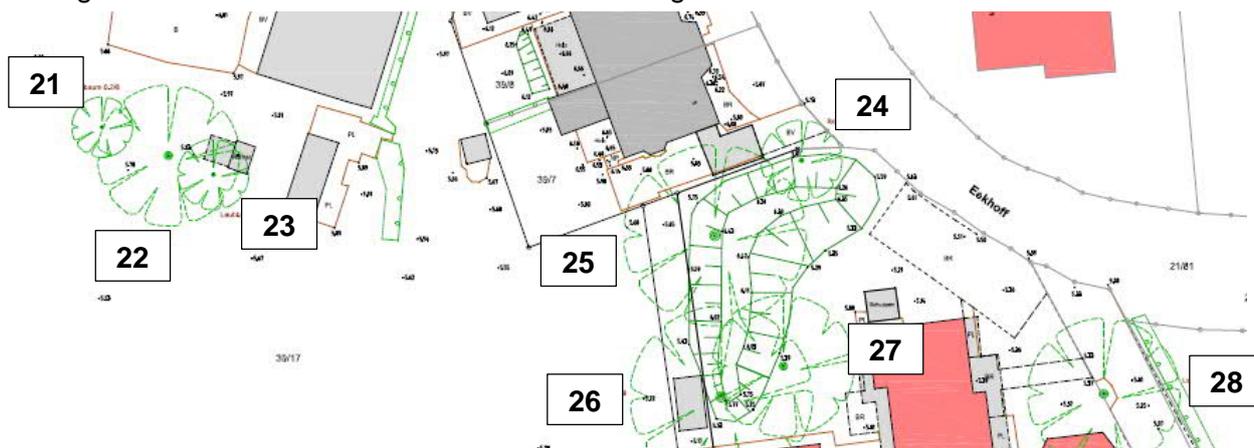
Im Zuge der örtlichen Vermessung (Dipl.-Ing. Martin Felshart, aufgenommen 27. + 28.01.2022) wurden folgende Großbäume festgehalten und diese auch in der Planzeichnung dargestellt;

## Darstellung der Bäume für den nördlichen Teil des Plangebiets:



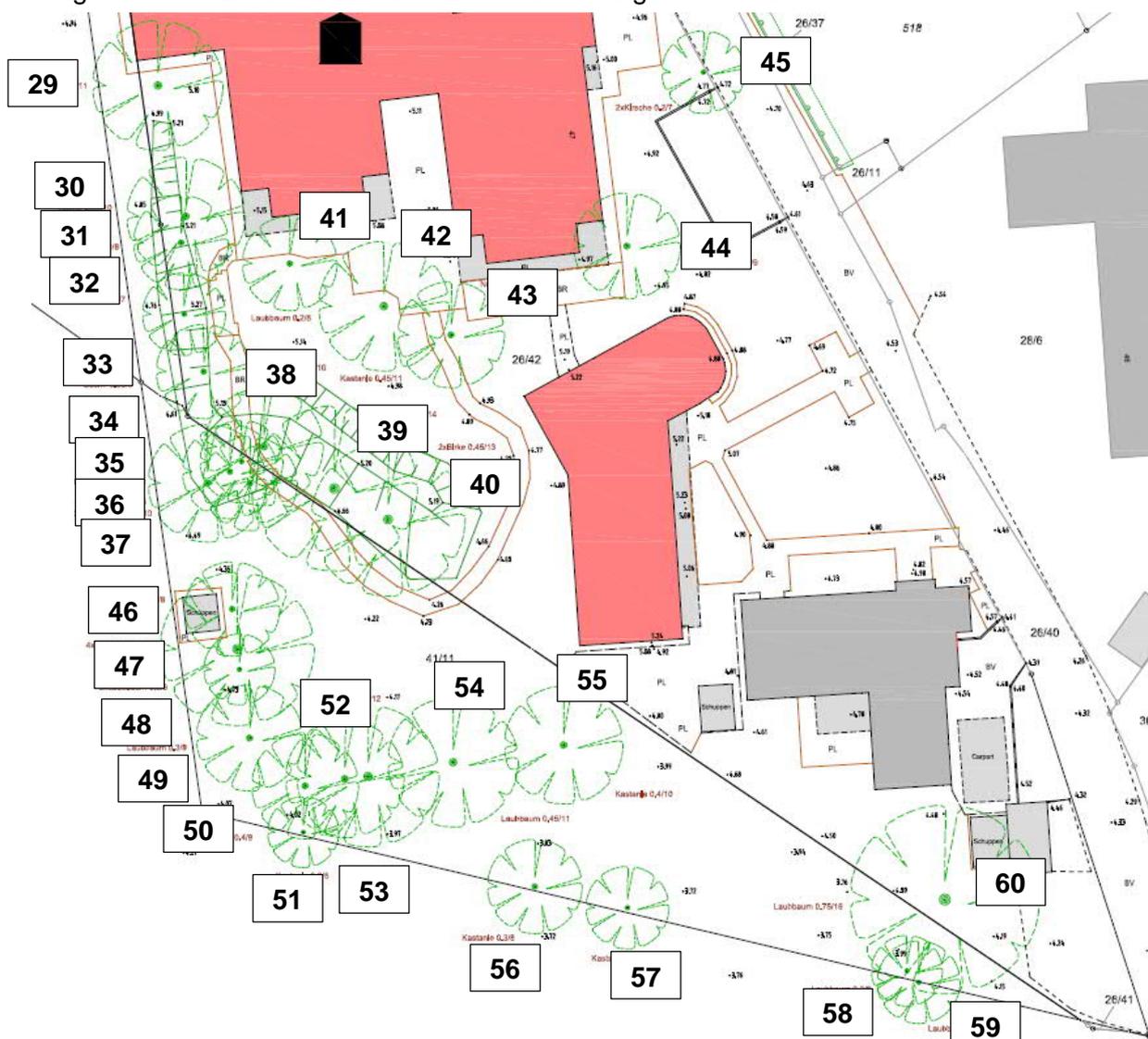
Nummer / Baumart	[ca. m] Stamm- durchmesser	Hinweis
1 Linde	0,3	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend
2 Scheinzypresse	2x0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
3 Scheinzypresse	2x0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
4 Scheinzypresse	0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
5 Birke	3-stämmig, Summe 0,42	Derzeit Nicht unter Baumschutzsatzung fallend
6 Nadelbaum (indet.)	3-stämmig, Summe 0,4	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
7 Kirsche	0,25	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
8 Feldahorn	2x0,2 +2x0,1	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
9 Feldahorn	2x0,25+0,15	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
10 Feldahorn	0,25+2x0,2	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
11 Kirsche	0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
12 Laubbaum (indet.)	0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
13 Apfel	0,25	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
14 Ahorn	0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
15 Ahorn	0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
16 Platane	0,4	unter Baumschutzsatzung fallend
17 Ahorn	0,25	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
18 Pflaume	0,25	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
19 Scheinzypresse	2x0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
20 Scheinzypresse	0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend

Aufgemessene Bäume im mittleren Teil des Plangebiets sind:



Nummer / Baumart	[ca. m] Stamm- durchmesser	Hinweis
21 Ahorn	0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
22 Ahorn	0,35	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
23 Ahorn	0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
24 Hainbuche	2x0,3+0,4	unter Baumschutzsatzung fallend
25 Ahorn	2x0,5+0,3	unter Baumschutzsatzung fallend
26 Roteiche	0,7	unter Baumschutzsatzung fallend
27 Ahorn	0,5	unter Baumschutzsatzung fallend
28 Platane	0,6	unter Baumschutzsatzung fallend

Aufgemessene Bäume im südlichen Teil des Plangebiets sind:



Nummer / Baumart	[ca. m] Stamm-durchmesser	Hinweis
29 Hainbuche	0,8m, ab ca. 1 m Höhe mehrst.	unter Baumschutzsatzung fallend
30 Hainbuche	0,35	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
31 Hainbuche	2x0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
32 Blaufichte	0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
33 Buche	0,35	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
34 Linde	0,25	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
35 Linde	0,3	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
36 Linde	0,4	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
37 Linde	0,25+0,4	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
38 Eschenahorn	0,3	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
39 Hainbuche	0,55	unter Baumschutzsatzung fallend
40 Birke	2x0,45	unter Baumschutzsatzung fallend

41	Walnuss	0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
42	Rosskastanie	0,45	unter Baumschutzsatzung fallend
43	Zeder	0,4	unter Baumschutzsatzung fallend
44	gr. Haselstrauch	%	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
45	Kirsche	2x0,2	Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
46	Linde	0,3	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
47	Salweide	0,3+0,2+0,1	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
48	Linde	5x0,2	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
49	Linde	0,3	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
50	Linde	0,4	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
51	Kastanie	0,2	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
52	Gem. Traubenkirsche	0,35+2x0,3+0,25	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
53	Linde	0,4	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
54	Linde	0,45	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
55	Kastanie	0,4	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend unter Baumschutzsatzung fallend
56	Kastanie	0,3	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
57	Kastanie	0,25	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
58	Zitterpappel	0,2	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
59	Zitterpappel	0,2	Außerhalb Plangeltungsbereich stehend Derzeit nicht unter Baumschutzsatzung fallend
60	Zitterpappel	0,75	unter Baumschutzsatzung fallend Baum prägender Größe

Die gemäß der Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind im Zuge der Planrealisierung - also in jedem Einzelfall bauvorhabenbezogen - zu beachten. Hinzu kommen die Bäume, die mit den Kronentraufbereichen in den Geltungsbereich ragen und daher im Zuge der Planung bzw. der Planrealisierung ebenfalls zu beachten sind.

Landschafts- bzw. ortsbildprägende Bäume nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 gemäß dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, Ziffer 3.4, sind auch in der obigen Tabelle benannt. Dabei handelt es sich um Bäume ab ca. 0,6 m Stammdurchmesser und aufgrund der Wirkung als Gesamtheit die südlich des Plangeltungsbereichs zusammenhängende Baumgruppe auf Flurstück 41/11.

Da die sonstigen Bäume (Stammumfang < 2 m) nicht orts- bzw. landschaftsbildprägend sind, und da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe (hier: nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG => die Beseitigung von ortsbildprägenden oder landschaftsbildprägenden Bäumen) als vor der

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, entsteht durch den möglichen Verlust der nicht prägenden Bäume infolge der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplans kein Kompensationserfordernis, das über die Bestimmungen der wirksamen kommunalen Baumschutzsatzung vom 19.09.2020 hinausgeht. Dennoch sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereichs und in dessen Nähe zu schaffen.

Ausnahmen von den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung ist in deren § 5 dargelegt und z. B. möglich, wenn das Verbot zu einer besonderen Härte führen würde und die Ausnahme mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gemäß § 6 der Baumschutzsatzung sind Ausnahmeanträge beim Amt Geest und Marsch Südholstein einzureichen, so dass dann darüber entschieden werden kann.

Knicks und andere flächenhafte gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und / oder § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope wie Knicks oder naturnahe Gewässer sind im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend und somit auf das Plangebiet wirkend nicht vorhanden. Eine westlich des Plangebiets angelegte Gehölzpflanzung beruht auf einer Festsetzung, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 30 vorgenommen wurde, und daher nicht als Knick definiert wird.

Auch ist keine Waldfläche in der Nähe des Plangeltungsbereichs vorhanden.

Zur Sicherung und Entwicklung einer Durchgrünung setzt die Gemeinde Appen fest, dass in den Baugebieten folgende Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind; Abgänge sind innerhalb des auf den Verlust folgenden Winterhalbjahres nachzupflanzen:

- **Stellplatzbegrünung:** Für private Stellplatzanlagen ab 5 angelegte Pkw-Stellplätze ist auf dem Grundstück je ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 16 cm betragen.

Je Baum ist eine unversiegelte und einheitlich niedrig zu bepflanzende Vegetationsfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grüninseln an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen.

- **Begrünung der Baugrundstücke:** In allen Baugebieten (WA und MI) ist pro 400 m<sup>2</sup> 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.

- **Heckenanpflanzungen:** An der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und an der westlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist eine mind. 1,50 m hohe 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 sind verschiedene Gehölze aus der Pflanzliste aus Kapitel 8.4 zu pflanzen.

Die Bestandsgehölze können in die Laubgehölzhecken integriert werden.

Zur Pflanzung geeignete Gehölzarten sind unter Beachtung der Straßenbaumliste des „GALK e.V. Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz“:

<b><u>Bäume:</u></b>	<b><u>Arten für die Heckenpflanzung:</u></b>
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn in Sorten ( <i>Acer platanoides</i> )	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Rot-Ahorn ( <i>Acer rubrum</i> )	Holzapfel ( <i>Malus sylvestris</i> )
Amberbaum ( <i>Liquidambar styraciflua</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Gemeine Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	Kirschpflaume ( <i>Prunus cerasifera</i> )
Zierkirsche ( <i>Prunus</i> in Arten und Sorten)	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Gemeine Holzbirne ( <i>Pyrus communis</i> )
Eiche ( <i>Quercus</i> in Arten)	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Linde ( <i>Tilia cordata</i> )	
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	
Zierkirsche ( <i>Prunus</i> in Arten und Sorten)	

Der in der südlichen Spitze des Plangebiets bestehende Großbaum wird in der Art beachtet, dass die nächstgelegene Baugrenze so gelegt wird, dass diese nicht den Kronentraufbereich zzgl. eines Abstands von 1,5 betrifft.

Es wird in der Planzeichnung von einer Festsetzung eines Erhaltungsgebots gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b abgesehen, da in allen Fällen die kommunale Baumschutzsatzung (2020) bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. In der kommunalen Baumschutzsatzung sind abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser bestimmte Bäume unter Schutz gestellt. Für diese Bäume gelten satzungsgemäße Schutzbestimmungen und Verbotstatbestände für Eingriffe im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich. Ausnahmen davon bedürfen einer Genehmigung und werden im Einzelfall anlassbezogen (z. B. bei Neubauvorhaben) geprüft. Soweit dies zumutbar ist, müssen Bauvorhaben aus den geschützten Bereichen hinaus verschoben werden. Ergibt die Einzelfallprüfung die Zulässigkeit bzw. Unvermeidbarkeit der Baumfällung, so greift die in der kommunalen Baumschutzsatzung formulierte Regelung für Ersatzpflanzungen. Dieses Verfahren ist praktikabler als die nur die Momentaufnahme erfassende Umfahrung von geschützten Bäumen mit Baugrenzen, denn geschützte Bäume wachsen kontinuierlich weiter, und mit ihnen auch die Wurzel- und Kronenbereiche, und das im Laufe der Zeit auch über eine umfahrende Baugrenze hinaus. Noch ungeschützte Bäume können auch in den Schutzstatus hineinwachsen. Andererseits können geschützte Bäume erkranken, absterben, umstürzen oder auch im Sinne der Baumschutzsatzung unzumutbare Nachteile hervorrufen, so dass eine Beseitigung nötig werden kann.

Im gesamten Plangebiet werden voraussichtlich besondere Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen erforderlich im Fall von baulichen Maßnahmen umzusetzen sein, damit die Stämme, Kronen und Wurzelbereiche so erhalten, gepflegt und behandelt werden, dass die Vitalität nicht erheblich eingeschränkt wird.

### **Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes**

Es ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden.

Danach ist es verboten,

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

Als Grundlage der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung, die in Form einer Potenzialanalyse vorgenommen wird, werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes geprüft, sodass Verletzungen der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nicht zu erwarten sein werden.

Dafür wird ausgehend von den ermittelten Nutzungs- und Biotopstrukturen abgeleitet, dass nach derzeitiger Einschätzung folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- Im Bereich der Gebäude (auch in Nähe des Plangeltungsbereichs) sowie in den Gehölzen aller Art (im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) können vorkommen und das Gebiet ggf. auch von außerhalb zur Nahrungssuche aufsuchen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch in ggfs. von Baumaßnahmen betroffenen Bäumen aufgrund der intensiven Nutzungen und daraus resultierender Störungen nicht anzunehmen.

Vorkommen von Offenlandvögeln werden aufgrund der Bestandsgebäude, vielfältigen Gehölze und der innerörtlichen Lage ausgeschlossen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen im wesentlichen Teil des bebauten Plangebiets, des hohen Störpotenzials der Nutzung der Gartenflächen, Grünstreifen und Grünflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie vor allem von den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in Gebäuden und Höhlen in Großbäumen bestehen. In Altgebäuden und frostfreien Höhlen von Großbäumen können Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet und hier insbesondere die verschiedenen Gehölzbestände im Wechsel mit niedrigwüchsigen Grünflächen (z. B. Rasen) weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- Aufgrund der intensiven Pflege in Verbindung mit vielen Hautieren (vor allem Katzen) wird für die Gehölzstrukturen kein Potenzial für ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt.

Zudem liegt das Plangebiet außerhalb des bekannten zusammenhängenden Verbreitungsgebiets der Art. Es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.

- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gartenteichen können ggf. Amphibien der störungstoleranten Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen.

Die Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch) liegen nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der bebauten Ortslage ebenfalls nicht vor.

- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Waldeidechse) können ggfs. an den südlichen und südwestlichen Plangebietsrändern vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind der Gemeinde Appen nicht bekannt.

Zwar grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ (LSG05) an das Plangebiet, aber die Planung greift nicht auf die Flächen eines Schutzgebiets gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG über. Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe, so dass eine Betroffenheit eines Schutzziels einer besonders oder streng geschützten Tierart nicht anzunehmen ist.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

<b>Artengruppe</b>	<b>Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?</b>	<b>Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?</b>
<b>Reptilien</b>	<b>Nein</b>	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
<b>Amphibien</b>	<b>Nein</b>	Kleingewässer werden durch die Planung nicht verändert. Es verlaufen hier keine Hauptwanderrouten. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen innerhalb des Plangebiets aufhalten.

		<p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
<b>Vögel</b>	<b>Ja / Nein</b>	<p>„Ja“ bezieht sich darauf, dass Gehölze und Gebäude als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung sind.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p>„Nein“ bezieht sich darauf, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Einhaltung der Schutzfrist für Arbeiten an Gebäuden und an Gehölzen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen wird.</p>
<b>Säugetiere - Fleder- mäuse</b>	<b>Ja / Nein</b>	<p>„Ja“ bezieht sich darauf, dass alle Fledermausarten streng geschützt gem. § 7 BNatSchG sind, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus nicht auszuschließen ist. Quartiere können in Gebäuden sowie in Großbäumen mit Höhlen oder mit z. B. abgelösten Rindenpartien bestehen.</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>„Nein“ bezieht sich darauf, dass in Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Umsetzung einer örtlichen Überprüfung Einhaltung einer Schutzfrist zwischen dem 01. März und dem 30. November für Arbeiten an potenziellen Sommerquartierstandorten (Höhlenbäume und Altbäume, Altgebäude) und bei rechtzeitiger Installation von Ersatzquartieren nicht vorliegen.</p> <p>Frostfreie Gebäude / Gebäudeteile und Höhlen in Großbäumen sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen / Fällungen auf ggfs. Fledermausquartiere zu prüfen.</p>
<b>Säugetiere - sonstige</b>	<b>Nein</b>	<p>Es sind bezüglich der Haselmaus keine Vorkommen anzunehmen, das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
<b>Fische und Neunaugen</b>	<b>Nein</b>	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
<b>Libellen</b>	<b>Nein</b>	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>

<b>Weichtiere</b>	<b>Nein</b>	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
<b>Käfer</b>	<b>Ja / Nein</b>	In dem Plangebiet kommen zum einen keine geeigneten Habitats für die relevante Art Breitflügeltauchkäfer vor. Für die betroffenen Großbäume liegen keine Hinweise auf Vorkommen der Arten Eremit und Heldbock (z. B. durch ausreichend große Mulmbildungen) vor. Es werden ausreichend alte Großbäume aufgrund der Planaufstellung / Planrealisierung nicht entfallen müssen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen und Großbäume ab einem Stammdurchmesser von 0,8 m werden auf ggfs. Vorkommen von Eremit und Heldbock zu prüfen sein, sofern deren Erhaltung nicht im Zuge der konkreten Vorhabenplanung sichergestellt werden kann.

Bezüglich des Schutzes von Vogelarten sind gemäß der obigen Aufstellung Eingriffe in Gehölze und Gebäude artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen, potenzielle Winterquartiere bedürfen ganzjährig der Prüfung vor einer Inanspruchnahme.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten in / an Gebäuden und in Baumhöhlen sind einzelfallbezogene Überprüfungen von Bestandsgebäuden und potenziellen Quartierbäumen vorzunehmen und ggfs. werden geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der Arten umzusetzen sein.

- Vor der Durchführung von Baumaßnahmen zwischen dem 01. März und dem 30. November mit Arbeiten an potenziellen Sommerquartierstandorten (Höhlenbäume und Altbäume, Altgebäude) sind diese auf ggfs. Fledermausquartiere zu überprüfen und Maßnahmen sind einzelfallbezogen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Ggfs. ist die Bauausführung zeitlich zu verschieben und / oder es sind rechtzeitig Ersatzquartiere zu installieren.
- Frostfreie Gebäude / Gebäudeteile und Höhlen in Großbäumen sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen / Fällungen auf ggfs. Fledermausquartiere auch im Winter (also ganzjährig) zu prüfen

Aufgrund des Charakters der Planaufstellung für einen bereits bebauten Bereich ist es nicht sinnvoll, eine konkrete Bestandserfassung für Vogel- und Fledermausvorkommen durchzuführen. Dies liegt darin begründet, dass sowohl Vögel als auch Fledermäuse wechselnde Standorte / Quartiere nutzen und es ist außerdem kein Zeitpunkt / Zeitrahmen festlegbar, wann auf welcher Fläche ein Bauvorhaben realisiert wird.

Großbäume ab 0,8 m Stammdurchmesser, die nicht erhalten werden können, bedürfen im Fall des unvermeidbaren Entfallens zuvor einer Überprüfung ggfs. Vorkommen von Eremit und Heldbock. (Hinweis: solch große Bäume sind bisher im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch können Bestandsbäume eine solche Größe erreichen.)

Bezüglich wild lebender Pflanzarten ist eine Verletzung des artenschutzrechtlichen Zugriffsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu besorgen, da ein Vorkommen der in diesem Zusammenhang zu schützenden Pflanzenarten ausgeschlossen werden kann. Diese Arten benötigen sehr spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorkommen.

## 9.4. Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation einschließlich des Artenschutzes

### Maßnahmen des Baumschutzes / Gehölzschutzes

Es sind im Zuge der Planrealisierung folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

- Zum Schutz von Großbäumen ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege umzusetzen; dieses sind insbesondere:
  - Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen / Gebäuden nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-)lagerfläche genutzt werden, um Schäden an Wurzeln, Stamm und Krone zu vermeiden.
  - Der zu schützende Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m bzw. der im Rahmen der nachgeordneten Bauantragstellung und -genehmigung geprüfte Wurzelschutzbereich / Baumschutzbereich ist vor Baubeginn durch einen nicht verrückbaren Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.
  - Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zu Bäumen / Großbäumen sind die Stämme der Bäume mit einem effektiven Stammschutz zu versehen, z. B. aus umgelegten Drainagerohren mit stabilen Holzbohlen und es sind druckverteilende Bodenplatten (so genannte Baggermatratzen o. ä.) auszulegen
  - Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zu Bäumen / Großbäumen sind diese nur mit Handschachtung oder Absaugtechnik bei 2,50 m Mindestabstand vom Stammfuß auszuführen.
  - Sofern beim Aufgraben Starkwurzeln von 2 cm Durchmesser oder mehr auftreten / gefunden werden, so sind diese Wurzeln zu erhalten oder ersatzweise sind fachgerecht saubere und glatte Schnitte herzustellen und eine fachgerechte Wundbehandlung ist vorzunehmen. Es ist nicht zulässig, z. B. mit einem Bagger oder anderem Großgerät Starkwurzeln abzureißen. Bei Wurzelverlust ist ein ausgleichender Kronenschnitt fachgerecht vorzunehmen.
  - Gründungen im Wurzelschutzbereich sollten nur mit Punktfundamenten erfolgen, die außerhalb der statisch wichtigen Wurzeln errichtet werden (eine vorherige Suchschachtung – per Hand, mittels Bodensauger und anderem geeigneten Gerät - ist dann erforderlich).

- Im Rahmen der Baustelleneinweisung, des Baubeginns und voraussichtlich auch während der Bauzeit wird die Einsetzung eines Baumsachverständigen oder ggfs. einer qualifizierten Umweltbaubegleitung empfohlen zur Sicherstellung der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bäume.
- Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen. Stoffe zum Durchlüften des Wurzelbereichs müssen eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der geschädigten Wurzeln sicherstellen. Geeignet sind z.B. weitgestufte und intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische
- Im Anschluss der Bautätigkeiten sind weitere Maßnahmen zu treffen, z.B. bei einem Sauerstoff-, Nährstoff- und Wassermangel - Vertrocknen oder Erfrieren von Wurzeln ist eine Durchlüftung des Bodens und ggfs. eine Nährstoffversorgung vorzunehmen, um mögliche Schädigungen aufzufangen.

Gepflanzte und zu erhaltende Bäume sollen in Bereichen mit KFZ-Verkehr mit einem Schutz gegen ein Überfahren versehen werden. Für die Baumscheiben / Baumpflanzbeete wird eine Begrünung mit standortgerechten regionalen Arten empfohlen, z. B. einer geeigneten Gras- und Kräutermischung.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Baumschutzsatzung kann eine Ausnahme von den Verboten zur Beseitigung oder Beschädigung von Bäumen zugelassen werden für ein Bauvorhaben, auf das bauplanungsrechtlich ein Rechtsanspruch besteht und das mit den erforderlichen Abstandsflächen wegen eines Baumes auch bei einer zumutbaren Veränderung oder Verschiebung des Baukörpers nicht verwirklicht werden kann. Ferner kann eine Ausnahme auch dann erteilt werden, wenn das Verbot zu einer besonderen Härte führen würde und die Ausnahme mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Durch die Festsetzung von Baugrenzen für die Misch- und Wohngebiete wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gegeben sein können. Dem steht die Verpflichtung gegenüber, gemäß § 7 der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen und zudem beinhaltet der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Regelung der Mindestanzahl von Bäumen je Baugrundstück.

### **Maßnahmen des Artenschutzes**

Vogel- und Fledermausvorkommen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Zu deren Schutz sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. Maßgaben im Zuge der Bauantragstellung und der Bauausführung einzuhalten:

- Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzbeständen, Gebäudeabrisse und erhebliche Umbauarbeiten) nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig. Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist bedürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.
- Keine Rodung von Gehölzen und kein Beginn der Bauarbeiten in der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) entsprechend der allgemein gültigen Regelung für Arbeiten an Gehölzen § 39 BNatSchG.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen – sofern hier keine Brut- und Aufzuchtstätten von zu schützenden Vögeln bestehen.

- Der Abriss der Gebäude und Umbau von frostfreien Gebäudeteilen mit Potenzial für Fledermauswinterquartiere (=> kühler frostfreier Bereich mit geeigneter Luftfeuchtigkeit) innerhalb der Zeitspanne vom 01. Dezember bis zum letzten Tag des Februars bedarf

einer qualifizierten Überprüfung auf ggf. Fledermausvorkommen samt Dokumentation und Mitteilung an die Untere Naturschutzbehörde.

- Erfolgt ein Abriss oder Umbau von nicht frostfreien Gebäuden zwischen dem 01.12. und dem letzten Tag des Februars, bedarf es diesbezüglich keiner weiteren Maßnahmen zur Bereitstellung von Ersatzquartieren, da hier keine Winterquartiere anzunehmen sind.

Erfolgt der Gebäudeabriss und der erhebliche Gebäudeumbau im Zeitraum 01.03. bis 30.11., werden Bestandsüberprüfungen auf Fledermaussommerquartiere erforderlich. Im Fall von nachgewiesener oder anzunehmender sommerlicher Besiedlung mit Fledermäusen sind Maßnahmen zur Installation von Ersatzquartieren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

- Fällung von potenziellen Fledermaus-Quartierbäumen (=> solche mit Höhlen, abgelösten Rindenpartien, Astausbrüchen und ähnlichen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse) möglichst in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Kontrolle auf Höhlen und im Fall des Bestehens von Höhlen Durchführung einer sachkundigen Besatzkontrolle auf Fledermausvorkommen mit Dokumentation. Sofern in den Höhlen ein Besatz festgestellt werden sollte, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere umzusetzen.
- Eine Bestandsüberprüfung darf nicht älter als 5 Kalendertage vor Baubeginn sein.
- Sofern ein bestehendes, aktuell aber nicht besetztes, Fledermausquartier entfernt oder erheblich beeinträchtigt wird oder werden kann, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen und es werden künstliche Fledermausquartiere in benachbarten Bäumen oder an benachbarten oder den neuen Gebäuden /Gebäudeteilen zu installieren sein.

Zu empfehlende Fledermausquartiere der Firma Hasselfeldt sind (<http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>):

Fledermausgroßraumhöhle FGRH (mind. 1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (mind. 1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder Fledermaus - Großraum- & Überwinterungshöhle 1FW (mind. 1 Stück für 1 Abrisshaus)

Zum Einbau in die Fassaden der neuen Gebäude sind ebenfalls bei diesen Firmen geeignete Nisthilfen (Niststeine) im Handel erhältlich.

In der Nähe der Fledermaushöhle/n ist jeweils mind. 1 Vogelnistkasten zu installieren, um die Besiedlung des Fledermauskastens durch Vögel zu vermeiden. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen“ sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Zu empfehlende Nisthilfen der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>:

Nisthöhle U-Oval 30/45 oder Nischenbrütherhöhle NBH (1 Stück je Fledermausquartier) oder „Nistkasten für Stare & Gartenrotschwanz“ STH (mind. 1 Stück je Fledermausquartier)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Nischenbrütherhöhle Typ 1N (1 Stück je Fledermausquartier) oder Nisthöhle 2GR (oval) (mind. 1 Stück je Fledermausquartier)

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten ist § 41 a BNatSchG einzuhalten und zur Energieeinsparung sollen die Außenbeleuchtungen auf öffentlichen und privaten Flächen insektenfreundlich ausgeführt werden. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Gehölzen und sonstigen Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten,

so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen.

Großbäume ab 0,8 m Stammdurchmesser, die nach Prüfung der Sachlage nicht erhalten werden können, müssen durch qualifiziertes Personal auf ggfs. bestehende Vorkommen des Eremit und des Heldbock geprüft werden. Eine Entfernung eines solchen Großbaums ist nur zulässig, wenn hier kein zu schützender Besatz festgestellt worden ist.

Es wird empfohlen, bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen (wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge) nicht herzustellen. Spiegelnde Fassaden oder Fenster sollten keinem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur aufweisen.

Bei Beachtung der o. g. Maßnahmen einschließlich der Ausführungsfristen, der Überprüfung auf Eremit- und Heldbock-Besatz, Fledermausquartiere und der Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse gemäß der obigen Beschreibungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogel- und Fledermausarten bzw. keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Darüber hinaus gehende Kompensations- und Maßnahmenerfordernisse bestehen nicht.

## **9.5. Weitere Schutzgüter**

Die sonstigen Umweltbelange wie Immissionsschutz (→ Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit vor allem mit Blick auf den Immissionsschutz), Wasser (→ Flächenentwässerung), Boden (→ ggf. belastete Böden etc.), Fläche (→ Flächeninanspruchnahme, ggf. bodenordnende Maßnahmen), kulturelles Erbe (→ Kulturdenkmal/e), sonstige Sachgüter (→ bestehende Nutzungen und Nutzungsrechte) werden in Zusammenhang mit anderen Kapiteln der Begründung behandelt.

Bezüglich der Schutzgüter Luft und Klima, liegen für Appen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung über generelle Information und der grundsätzlichen Anforderungen zur Minimierung von allgemeinen Beeinträchtigungen des Klimas infolge einer fortschreitenden Bebauung innerörtlicher Flächen nicht erkennbar.

Es ist daher nicht zu erwarten, dass die Planung in einem darzulegenden Maße bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft zu bewertungs- und planungserheblichen Auswirkungen führen wird, da durch die Neubebauung auf einer Fläche für den Gemeinbedarf keine Emissionen erwartet werden, die über das allgemeine Maß einer innerörtlichen gemischten Bebauung hinausgehen.

Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegen die Auswirkungen des Klimawandels auf.

## **10. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge**

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr

Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevante Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“<sup>1</sup> des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO<sup>2</sup>-Emissionen.

Die **Versorgung** des neu entstehenden Wohnquartieres mit Warmwasser und Heizungsenergie ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO<sup>2</sup>-neutral.

Die **Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz** vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.

Sollte dennoch neu- oder umgebaut werden, wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO<sup>2</sup>.

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der

---

<sup>1</sup> <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

Auf die Vorteile von **Gründächern** wurde bereits im Kapitel 6.4, Seite 18 eingegangen. Diese Empfehlungen werden an dieser Stelle auch über das festgesetzte Maß hinaus empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet. Zur Veranschaulichung, wie die Kombination beider Anlagen aussehen kann, wird auf die Auszüge aus der BuGG-Fachinformation „Solar-Gründach“ verwiesen, einsehbar unter folgendem Link: [https://www.bund-lemgo.de/download/FB\\_Solar\\_Gruendach\\_int.pdf](https://www.bund-lemgo.de/download/FB_Solar_Gruendach_int.pdf).

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch auch eine ausreichende Regenretention empfohlen. In Kombination mit einer unterirdischen Zisterne kann das Regenwasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung unter Verringerung des Trinkwasserbrauchs und der Wasserkosten sinnvoll genutzt werden.

## 11. Verkehrliche Erschließung

---

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Hauptstraße“, „Eekhoff“ und „Opn Bouhlen“ und teilweise über Privatstraßen, die an die genantenn öffentlichen Straßen anschließen.

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau- und Verkehr sind folgende Hinweis zu beachten:

- Alle baulichen Veränderungen an der L 106 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBVSH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der L 106 keine zusätzlichen Kosten entstehen.
- Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land.
- Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 106 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 106 nicht gefordert werden.
- Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 106 geleitet werden.

Weiterhin sind Lichtquellen so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen, insbesondere der Landesstraße L106, nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe sowie Ort oder Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

## **12. Ver- und Entsorgung**

---

### **12.1. Energie, Trinkwasser, Telekommunikation, Breitband**

Die Versorgung mit Strom, ggf. Gas, Trinkwasser, Telekommunikation und Breitband ist bereits vorhanden und soll nur bedarfsorientiert erweitert werden.

Der Zweckverband Breitband Marsch und Geest (ZBMG) wird in Zusammenarbeit mit Wilhelm.tel den B-Plan 32 mit Glasfaser versorgen. Die Stadtwerke Pinneberg, betreiben das Trinkwassernetz in Appen.

Um ggf. den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern. Es ist jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen.

Die Vodafone GmbH und die Schleswig-Holstein Netz AG teilten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit, dass sich im Plangeltungsbereich Versorgungsleitungen der Firmen befinden.

### **12.2. Löschwasser / Brandschutz**

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig. Bezogen auf die geplanten Flächen ist in der Regel ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h (bei Wohnnutzungen) bis ca. 96 m<sup>3</sup>/h (bei gewerblichen Nutzungen) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen.

Bei den Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten.

Sollte bei Gebäuden der zweite Rettungsweg gemäß § 34 LBO über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, darf die jeweilige Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern / Stellen nicht mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen, da die örtliche Feuerwehr nicht über Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

### 12.3. Entwässerung

Die Gemeinde hat 2005 eine Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet erstellen lassen.<sup>2</sup>

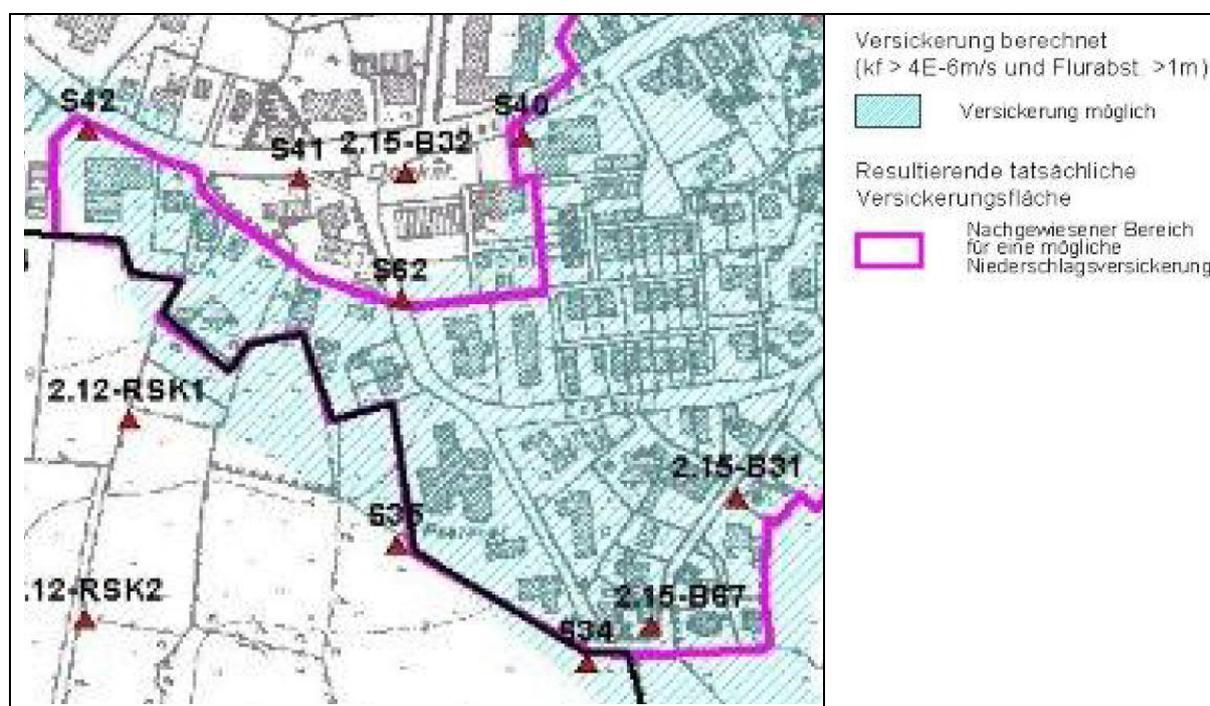


Abbildung 6 - Versickerungsmöglichkeit, Ratajczak, 2005

Große Teile des Plangebietes liegen in dem Bereich, in dem eine Versickerung fachlich gesichert erfolgen kann. Für den Bereich, für den das nicht zutrifft, sind zurzeit keine baulichen Änderungen geplant.

Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bereichen mit einem Grundwasserflurabstand zwischen größer 1 m und kleiner 2 m nur Flächen- oder Muldenversickerung angewandt werden kann. Bei größeren Grundwasserflurabständen können auch andere Versickerungsverfahren wie Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen zum Einsatz kommen.

Hinzu kommt, dass die Versiegelung der Fläche insgesamt nicht wesentlich erhöht wird.

Aufgrund dieser Versickerungsmöglichkeit wird zur Entlastung der stark ausgelastete Appener Beek festgesetzt, dass zusätzlich anfallendes Regenwasser z.B. bei Neu- und Umbauten bzw.

<sup>2</sup> Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet, Diplom Geologe Ingo Ratajczak, Holtsee, 2005

bei Neuversiegelungen zu versickern ist. Das kann nur in den Bereichen geschehen, in denen eine Versickerung möglich ist. Diese Bereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ggf. werden Rückhaltevorrichtungen erforderlich. Weiterhin wird für das gesamte Plangebiet ein Abflussbeiwert von max. 0,6 für PKW-Stellplätze, private Fahrwege und Zuwegungen festgesetzt. (vgl. Kapitel 4.6, Seite 16)

Die Untere Wasserbehörde merkt an, dass sofern eine Grundwasserabsenkung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig ist, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden.

## **13. Boden**

---

Die Bodenkarte des Landes SH zeigt für den Plangeltungsbereich die Bodenarten Pseudogley, Gley und Podsol auf. Im Bereich des Gley und des Podsol ist jahreszeitlich bedingt mit Grundwasser oberhalb von 4 bzw. bis 10 dm zu rechnen. Die Bodenart Podsol kann als versickerungsfähig gelten, die Bodentypen Pseudogley und Gley weisen „Lehmsand über Lehm“ auf und hier sind nur geringe Versickerungsleistungen über die Fläche möglich.

### **13.1. Bodenaushub/Bodenschutz**

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.

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.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz und zum werterhaltenden Umgang mit Mutterboden entnommen werden.

[https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

### **13.2. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung**

*Wird bei Vorlage des Bodengutachtens ergänzt.*

### 13.3. Entsorgung von Boden

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

- Es wird die Erstellung eines Bodenmanagements empfohlen.
- Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.
- Die Probenahme hat nach der LAGA M32 PN 98 zu erfolgen. Eine Abweichung von diesen Vorgaben ist im Vorwege mit der Unteren Abfallentsorgungsbehörde abzustimmen da ansonsten die Untersuchungsergebnisse nicht für eine Entsorgung berücksichtigt werden.
- Bei etwaigen Abrissvorhaben sind die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten.
- Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung sind einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist mir unverzüglich vorzulegen.

## 14. Kosten

---

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden.

## 15. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
<b>Bauflächen</b>	<b>1,585</b>
davon: Allgemeines Wohngebiet - WA 1	0,529
davon: Allgemeines Wohngebiet - WA 2	0,693
davon: Mischgebiet	0,363
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>0,182</b>
davon: Straßenverkehrsflächen Eekhoff	0,144
davon: Fußgängerpromenade	0,038
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1,767</b>

Stand: 26.09.2022

## 16. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich .....	5
Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan .....	7
Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan .....	8
Abbildung 4 - Auszug aus dem Ortsentwicklungskonzept.....	9
Abbildung 5 - unmaßstäbliche Verkleinerung des B-Plan-Entwurfs für das Plangebiet .....	27
Abbildung 6 - Versickerungsmöglichkeit, Ratajczak, 2005.....	46

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Appen in ihrer Sitzung am .....gebilligt.

Appen, .....

Der Bürgermeister

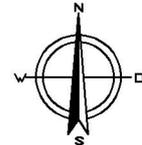
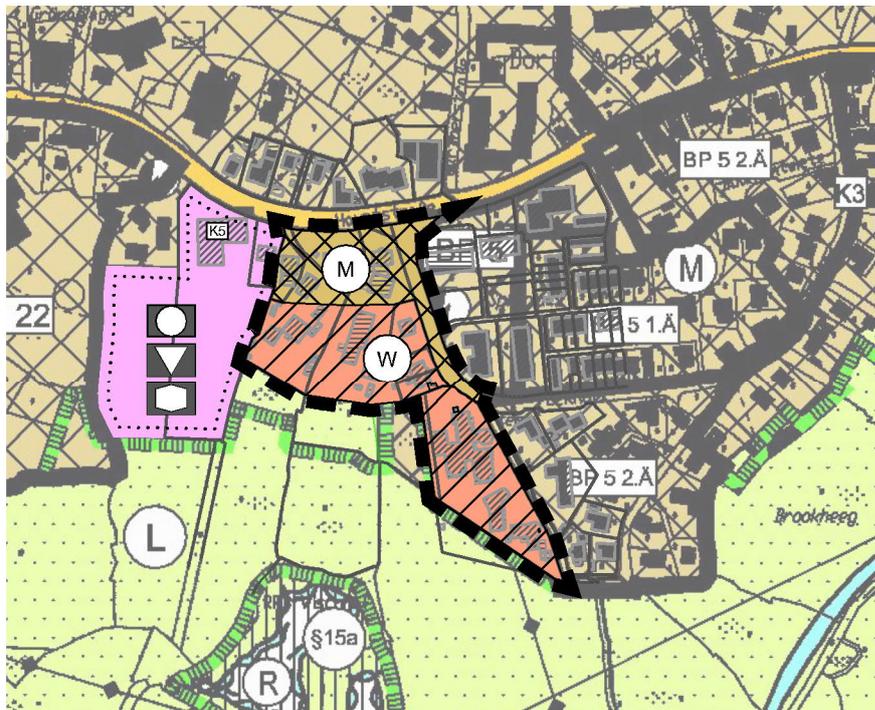


# Gemeinde Appen

## 13. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

### Planzeichnung

Maßstab 1:5000

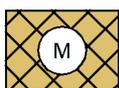


### Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
Berichtigung des F-Plans

### Gemeinde Appen

13. Änderung (Berichtigung)  
des Flächennutzungsplanes  
- südlich Hauptstraße,  
westlich Eekhoff -

**Entwurf** der Planzeichnung  
Maßstab 1:5000

App21001 . gez: An . Stand: 05.10.2022

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72



## **Gemeinde Appen, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff“ Beteiligung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB**

### **A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:**

#### **Beteiligter**

1. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 11.04.2022
2. Stadt Tornesch, Schreiben vom 28.04.2022
3. Dataport, Schreiben vom 08.04.2022
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 06.04.2022
5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 04.05.2022
6. IHK Kiel, Schreiben vom 11.05.2021
7. Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 27.04.2022
8. 50 Hertz, Transmission GmbH, Schreiben vom 07.04.2022
9. Telefonica o2, Schreiben vom 22.04.2022
10. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 12.04.2022
11. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Schreiben 03.05.2022
12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. Schreiben vom 09.05.2022
13. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 06.05.2022
14. AG 29, Kiel, Schreiben vom 11.05.2022
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.04.2022

## B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

### 1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 06.04.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

## 2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 03.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Gemeinde Appen beabsichtigt, in dem ca. 2,23 ha großen Gebiet „südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff“ ein allgemeines Wohngebiet, ein dörfliches Wohngebiet und ein Mischgebiet festzusetzen. Es sollen die Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung sowie für eine wohnbauliche Nachnutzung des Bereiches der Kita geschaffen werden. Die Planung wird teilweise aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser stellt teilweise bereits gemischte Bauflächen dar. Darüber hinaus ist eine Gemeinbedarfsfläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll auf dem Wege der Berichtigung entsprechend angepasst werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Appen ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg und soll die örtlichen Bedarfe decken.</p> <p>Seitens des Kreises Pinneberg bestehen gemäß Begleitbericht vom 12.04.2022 keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Appen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Planung wurde nunmehr dahingegen geändert, dass 2 allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet festgesetzt werden.</p> <p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Schreiben vom 03.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Grenze zwischen den beiden Baugebietstypen MI und MDW ist nicht ablesbar und einzutragen.</p> <p>In der Begründung sollte deutlicher dargelegt werden, in welchen Bereichen (MI oder MDW) welche Nutzung vorhanden und zukünftig geplant ist.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die jeweilige Zweckbestimmung der Baugebietstypen umsetzbar sein muss.</p>	<p><b>Die Äußerung ist hinfällig.</b></p> <p>Die Planung wurde nunmehr dahingegen geändert, dass 2 allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet festgesetzt werden.</p> <p><b>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung wurde ausgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Im Norden befinden sich Wohnnutzungen sowie ein Autohändler, weswegen für den Bereich ein Mischgebiet vorgesehen wird. Die Gemeinde möchte das Teilgebiet an der Hauptstraße in Kombination mit den angrenzenden Nutzungen (Bürgerhaus, KITA, Eisladen u.a. Läden) zu einem Ortszentrum mit Promenade ausbauen. Langfristig ist hier auch ein Marktplatz angedacht.</li> <li>• Südlich anschließend ist ein aktiver landwirtschaftlicher Hof mit benachbarter Wohnbebauung ansässig. Für den Bereich wird bestandsabdeckend ein dörfliches Wohngebiet ausgewiesen.,,</li> </ul> <p>Die Gemeinde hält diese Aussagen für eindeutig. Bezogen auf mögliche künftige Ansiedlungen von Gewerbe kann die Gemeinde nicht konkreter werden, da es sich um einen Angebot-B-Plan handelt und es keine Planungen diesbezüglich gibt.</p> <p>Die Planung wurde aber mittlerweile dahingegen angepasst, dass statt dem dörflichen Wohngebiet ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Der Bestand genießt Bestandschutz. Künftig soll sich in dem Bereich aber Wohnen ansiedeln.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**3. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachbereich Service, Recht und Bauen, Regionalplanung und Europa, Schreiben vom 12.04.2022****Zusammenfassung der Äußerung**

Im Rahmen der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Appen leite ich Ihnen hiermit die Planungsunterlagen zur Landesplanungsanzeige gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz in digitaler Form zu.

Die Gemeinde plant, eine rd. 2,2 ha große innergemeindliche Fläche städtebaulich neu zu ordnen. Auf der fachlichen Grundlage des Ortsentwicklungskonzepts aus dem Jahre 2018 sollen nachverdichtende Maßnahmen ergriffen sowie ein neuer Ortskern definiert werden. Aus der Sicht des Kreises Pinneberg stehen den Planungszielen der Gemeinde Appen keine landesplanerischen Ziele entgegen.

Als Gesamtmaßnahme der Innenentwicklung wird das Planverfahren im beschleunigten Modus gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Der Kreis Pinneberg hat aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das vorgebrachte Planungsziel der Gemeinde Appen. Fachrechtliche Stellungnahmen erfolgen im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB. Eine weitere Stellungnahme flankierend zu dieser Landesplanungsanzeige erfolgt nicht mehr.

**Abwägungsvorschlag**

**Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### 4. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Planen und Bauen, Bauaufsicht Schreiben vom 10.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ich habe folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <p>Für die Festsetzung einer bestimmten Zahl der erforderlichen Stellplätze gibt es m.E. keine Rechtsgrundlage. Was Inhalt eines B-Planes sein kann, ist in § 9 BauGB bestimmt. Natürlich dürfen Anforderungen aufgrund von örtlichen Satzungen, wie z.B. einer Gestaltungssatzung, Werbesatzung oder eben einer Stellplatzsatzung nachrichtlich als Festsetzung in den B-Plan übernommen werden. Daher sollte erst eine Stellplatzsatzung geschaffen werden, auch vor dem Hintergrund, dass zukünftig sonst keine Stellplätze gefordert werden können.</p>	<p><b>Die Ansicht wird nicht geteilt.</b></p> <p>Diese Regelung wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Schleswig-Holstein aufgenommen.</p> <p>Es bedarf auch keiner Gestaltungssatzung um Gestaltungsfestsetzungen in den B-Plan aufzunehmen. Die Gemeinde kann nicht nachvollziehen, warum es einer Stellplatzsatzung bedürfen soll, um Festsetzungen zu Stellplätzen aufnehmen zu können, zumal dann die Möglichkeit, solche Festsetzungen in B-Pläne aufnehmen zu können, überflüssig wäre, wenn der Sachverhalt bereits in einer Satzung geregelt ist.</p> <p>Die Gemeinde bittet um den Rechtsbezug zu dieser Äußerung, um dies nachvollziehen zu können.</p>

#### 5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 05.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Stellungnahme FD43 - Brandschutz</b></p> <p>Ich habe folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der B-Plan enthält bisher keine Angaben zur Löschwasserversorgung. Die Gemeinde ist für den Löschwasser-Grundschutz zuständig. Bezogen auf die geplanten Flächen ist in der Regel ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 bis ca. 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.</li> <li>Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Ich empfehle Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind.</li> </ol>	<p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

**5. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 05.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>3. Sollte bei Gebäuden der zweite Rettungsweg gemäß § 34 LBO über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen, darf die jeweilige Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern / Stellen nicht mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen, da die örtliche Feuerwehr nicht über Hubrettungsfahrzeuge verfügt.</p>	

**6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Die Gemeinde Appen hat den B-Planes Nr. 32 „Südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff“ im Verfahrensschritt des Scoping in der Beteiligung TöB 4-1.</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegt ein als altlastverdächtige Fläche eingestuft Altstandort. Der Standort wird im Prüfverzeichnis P2 bei der unteren Bodenschutzbehörde geführt.</p> <p>Für diesen Standort sind von der Gemeinde eine historische Recherche und darauf aufbauend eine orientierende Untersuchung als erster Schritt einer Gefährdungsabschätzung, gemäß Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein, durchzuführen.</p> <p>Für die Untersuchung kann die Gemeinde einen Förderantrag nach dem Altlastenförderrichtlinie des Landes SH beim MELUND stellen. Die für die Antragstellung beim MELUND notwendigen Informationen aus dem Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem erhält die Gemeinde auf Antrag in einem gesonderten Schreiben von der unteren Bodenschutzbehörde.</p>	<p><b>Die nachstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p>Eine historische Recherche wurde durch die untere Bodenschutzbehörde erstellt. Die Klassifizierung des Standortes nach Altlasten Leitfaden Erfassung des Landes Schleswig-Holstein (Stand Dezember 2014) ergab eine Einstufung in die Kategorie K (altlastverdächtige Fläche). Die Fläche wird im Prüfverzeichnis P 2 verwaltet.</p> <p>Die Fläche wird in der Planzeichnung als altlastverdächtige Fläche gekennzeichnet.</p> <p>Die orientierende Untersuchung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>

**6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022****Zusammenfassung der Äußerung**

Für die übrigen Flächen im Plangeltungsbereich liegen keine Informationen vor, die eine bodenschutzrechtliche Untersuchungsanforderung an die Gemeinde im Hinblick auf eine Gefahrenermittlung auslösen.

Anzumerken ist hier aber, dass auf einer in Nutzung stehenden Flächen Materialien auf- und eingebracht worden sein können, die in Hinblick auf ihre Inhaltsstoffe für eine Wohnnutzung als problematisch einzustufen sind.

Dieses ist dann keine bodenschutzrechtliche Fragestellung der Gefahrenabwehr, sondern im Falle einer Abfuhr dieser „Materialien“ vom Grundstück, eine abfallrechtlich zu bearbeitende Fragestellung, die mit erheblichen Aufwendungen verbunden sein kann.

Die Bodenkarte des Landes SH zeigt für den Plangeltungsbereich die Bodenarten Pseudogley, Gley und Podsol auf. Im Bereich des Gley und des Podsol ist jahreszeitlich bedingt mit Grundwasser oberhalb von 4 bzw. bis 10 dm zu rechnen. Die Bodenart Podsol kann als versickerungsfähig gelten, die Bodentypen Pseudogley und Gley weisen „Lehmsand über Lehm“ auf und hier sind nur geringe Versickerungsleistungen über die Fläche möglich.

Zur Sicherstellung der Niederschlagsentwässerung sind in der Begründung noch keine Aussagen getroffen worden. Daher kann noch keine Empfehlung an Gemeinde in Hinblick auf ein Bodenmanagement und eine bodenkundliche Baubegleitung ausgesprochen werden.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz und zum werterhaltenden Umgang mit Mutterboden entnommen werden. Diese sind auch in „beschleunigten Verfahren“ der Bauleitplanung anzuwenden:

[https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/LeitfadenBodenschutzBauen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/LeitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

**Abwägungsvorschlag**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde hat 2005 eine Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet erstellen lassen. Große Teile des Plangebietes liegen in einem Bereich in dem eine Versickerung fachlich gesichert erfolgen kann. Hinzu kommt, dass die Versiegelung der Fläche insgesamt nicht wesentlich erhöht wird.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## 6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Wasserbehörde/ Oberflächengewässer:</b></p> <p>Der B-Plans Nr. 32 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser nur dann umgesetzt werden, wenn nachfolgendes beachtet wird:</p> <p>Der südöstliche Bereich des B-Plans leitet sein Niederschlagswasser bisher ohne Rückhaltung in die hydraulisch stark ausgelastete Appener Beek (Verbandsgewässer Nr. 161). Mehreinleitungen durch zusätzliche Versiegelungen infolge der geplanten Bebauung sind zu vermeiden. Bei der zukünftigen Entwicklung dieses Gebietes (WA II) sind Rückhaltevorrichtungen vorzusehen.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde/Grundwasser:</b></p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussage zur Entwässerungssituation. Es wird davon ausgegangen, dass diese für die aktuelle Bestandsbebauung gesichert ist.</p> <p>Sollte bei der zukünftigen Entwicklung des Bebauungsplangebietes die Versickerung als Niederschlagsentwässerung in Betracht gezogen werden, muss deren Machbarkeit gemäß der Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden.</p> <p>Vereinzelte Bohrungen im Umfeld des Plangebietes lassen allerdings darauf schließen, dass sich bestenfalls Teilgebiete des B-Planes zur Versickerung eignen könnten.</p>	<p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die Gemeinde hat 2005 eine Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet erstellen lassen.<sup>1</sup></p> <p>Laut Gutachten ist in diesem Bereich ein Versickerung möglich.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Versiegelung der Fläche insgesamt nicht wesentlich erhöht wird.</p> <p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Es wird auf die Abwägung zum Team Oberflächengewässer verwiesen.</p>

<sup>1</sup> Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet, Diplom Geologe Ingo Ratajczak, Holtsee, 2005

## 6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig sein, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden.</p> <p>Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (<a href="http://www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf">www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf</a>).</p> <p>Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.</p> <p>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen grundsätzliche naturschutzrechtliche Bedenken.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Bereiche, die mit der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ vom 20.12.2002 unter besonderen Schutz gestellt wurden. Diese Teilflächen in den Geltungsbereich mit aufzunehmen widerspricht der LSG VO. Eine städtebauliche Überplanung von Gebieten die dem Landschaftsschutz unterliegen erfordert die Entlassung der entsprechenden Flächen aus dem LSG. Eine derartige Entlassung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend anzupassen. Der Geltungsbereich ist auf die Teile zu beschränken, in denen eine städtebauliche Regelung der baulichen Entwicklung geplant ist.</p>	<p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Geltungsbereich wird angepasst, die südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht mehr Bestandteil des Plangeltungsbereiches.</p>

**6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Entgegen der Darstellung in den Festsetzungen, bedürfen Gehölzfällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p><b>Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin:</b></p> <p>Aus landschaftspflegerischer Sicht sollte der mit dem B-Plan hergestellte Siedlungsrand eingegrünt werden, um eine Abgrenzung zum Außenbereich herzustellen.</p> <p>Aufgrund der GRZ von 0,3 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen, die bis an die Grenze des Geltungsbereichs reichen nicht erforderlich.</p> <p>An den Außengrenzen sollten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 festgesetzt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf nachfolgenden Planungsebenen ggf. zu berücksichtigen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung berücksichtigt.</b></p> <p>Die Baugrenze hält nun einen überwiegenden Abstand von 8 m zur südlichen Grundstücksgrenze ein.</p>

**6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Der B-Plan weist trotz des erhaltenswerten Baumbestandes im Gebiet keine Bäume als zu erhaltend aus. Die Begründung verweist auf die bestehende Baumschutzsatzung der Gemeinde.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung, sollten der vorhandene Baumbestand bewertet werden und es sollten die schutzwürdigen Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. In den Festsetzungen zum B-Plan werden zum Erhalt festgesetzte Bäume erwähnt, diese finden sich nicht in der Planzeichnung.</p> <p>Bei diesen schutzwürdigen Bäumen ist dann auch die Baugrenze entsprechend anzupassen.</p> <p>Die dargestellten Baugrenzen liegen teilweise zu nah an den Bäumen. Ein Abstand von zwei Metern zur Kronentraufe ist nicht ausreichen und entspricht auch nicht der DIN 18920. Um ein Gebäude an der Baugrenze zu errichten ist in der Regel ein Arbeitsraum von mindestens 2 m erforderlich. Dieser Arbeitsraum (Abgrabung für Fundamente, Gerüststellung, etc.) liegt dann im Wurzel- und Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume. Bäume erwähnt, diese finden sich nicht in der Planzeichnung.</p>	<p><b>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es wird auf die kommunale Baumschutzsatzung (2020) verwiesen, die bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. In der kommunalen Baumschutzsatzung sind abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser bestimmte Bäume unter Schutz gestellt. Für diese Bäume gelten satzungsgemäße Schutzbestimmungen und Verbotstatbestände für Eingriffe im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich. Ausnahmen davon bedürfen einer Genehmigung und werden im Einzelfall anlassbezogen (z.B. bei Neubauvorhaben) geprüft. Soweit dies zumutbar ist, müssen Bauvorhaben aus den geschützten Bereichen hinaus verschoben werden. Ergibt die Einzelfallprüfung die Zulässigkeit bzw. Unvermeidbarkeit der Baumfällung, so greift die in der kommunalen Baumschutzsatzung formulierte Regelung für Ersatzpflanzungen. Dieses Verfahren ist praktikabler als die nur die Momentaufnahme erfassende Umfahrung von geschützten Bäumen mit Baugrenzen, denn geschützte Bäume wachsen kontinuierlich weiter, und mit ihnen auch die Wurzel- und Kronenbereiche. Andererseits können geschützte Bäume erkranken, absterben, umstürzen oder auch im Sinne der Baumschutzsatzung unzumutbare Nachteile hervorrufen, so dass eine Beseitigung nötig werden kann.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend angepasst.</p>

## 6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Da in der Festsetzung 7.3.2 die Verwendung von „großkronigen“ Laubbäumen vorschreibt, sollte diese in der Beispielliste der geeigneten Gehölze gekennzeichnet werden.</p> <p>Die Beispielliste der geeigneten Gehölze sollte aus fachlicher Sicht, hinsichtlich der Abgrenzung von Bäumen und Sträuchern überarbeitet werden.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Ich habe keine Anregungen.</p> <p><b>Untere Abfallentsorgungsbehörde:</b> Nach den vorliegenden Unterlagen soll der anfallende Bodenaushub, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.</p> <p>Konkrete Angaben über Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung liegen bisher nicht vor.</p>	<p><b>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</b> Eine Kennzeichnung im Sinne der Stellungnahme erfolgt nicht, da alle bisher genannten Baumarten großkronig sind. Es wird jedoch Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) als zusätzliche Art aufgenommen. Diese ist als mittelkronig zu betrachten und daher werden für die Pflanzung auf Stellplatzanlagen auch nunmehr mittel- und großkronige Bäume benannt. Die Festlegung wird im Zuge der nachgeordneten konkreten Vorhabenplanung zu treffen sein.</p> <p><b>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</b> Eine Anpassung der Liste im Sinne der Stellungnahme erfolgt nicht, da unter dem Begriff „Sträucher“ auch solche benannt sind, die bei natürlichem Wuchs in der Regel zu Bäumen heranwachsen, aber zugleich auch durch ein auf den Stock setzen / Rückschnitt zu Strauchformen herangezogen werden können - vergleichbar mit Knickgehölzen - und somit sehr gut für eine Ortsrandeingrünung geeignet sind.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b> Es handelt sich zum großen Teil um Grundstücke mit Bestandsbebauung. Eine kurzfristige Neuplanung erfolgt voraussichtlich nur im Bereich des WA 2. Hier soll Wohnbebauung entstehen, so dass hier mit für Wohnbebauung üblichen Abfällen zu rechnen ist. Konkreter können die Aussagen im B-Plan nicht werden, da es sich um einen Angebotsplan handelt, in dem keine genauen Vorhaben festgesetzt werden.</p>

## 6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Eine abschließende abfallrechtliche Stellungnahme ist erst möglich, wenn diese fehlenden Angaben/ Unterlagen nachgereicht werden. Meine vorläufige Stellungnahme lautet daher wie folgt:</p> <p>Bodenaushub:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind. Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).</li> <li>• Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.</li> </ul>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsplan, nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es werden u.a. die Lage (nicht der Aufbau) der Verkehrsflächen und der Bauflächen festgesetzt sowie der Versiegelungsgrad der Bauflächen. Die Bauflächen werden nicht verbindlich aufgeteilt. Der genaue Bodenab- und -auftrag bezogen auf die Einzelgrundstücke könnte daher nur mit einer Detailplanung des Verkehrs- und Entwässerungssystems genannt werden sowie mit einer genauen Aufteilung der Privatgrundstücke einschließlich einer detaillierten Objektplanung. Dies liegt nicht im Anforderungskatalog eines B-Plans und ist der Ausbauplanung zuzuordnen.</p> <p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

**6. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Es wird die Erstellung eines Bodenmanagements empfohlen. Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen. Die Probenahme hat nach der LAGA M32 PN 98 zu erfolgen. Eine Abweichung von diesen Vorgaben ist im Vorwege mit der Unteren Abfallentsorgungsbehörde abzustimmen da ansonsten die Untersuchungsergebnisse nicht für eine Entsorgung berücksichtigt werden.</li> <li>• Bei etwaigen Abrissvorhaben sind die Vorgaben des <u>Merkblattes zur Abfallentsorgung</u> bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten.</li> <li>• Die Vorgaben der <u>Gewerbeabfallverordnung</u> sind einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist mir unverzüglich vorzulegen.</li> </ul>	

**7. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 22.04.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das Gebiet liegt südlich der Hauptstraße (Landesstraße 106 —L 106-). Die L 106 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	<p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

## 7. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 22.04.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>1. Alle baulichen Veränderungen an der L 106 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBVSH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der L 106 keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land.</p> <p>2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 106 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 106 nicht gefordert werden.</p> <p>3. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 106 geleitet werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**8. Regionalpark Wedeler Au e.V., Schreiben vom 07.04.2022**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Als Landschaftsplanerin stehe ich die Anwendung des §13 BauGB generell etwas kritisch. In diesem Falle scheint der Verzicht auf einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aber durchaus gerechtfertigt und die Verluste für Natur und Landschaft sind vermutlich wirklich überschaubar. Ich habe <u>keine nennenswerten Bedenken</u> bezüglich des B-Plans 32.</p> <p>(Amüsant ist aber, dass der Landschaftsrahmenplan in der Nähe des „Plagegeistes“ eine Verbundachse darstellt!)</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>

## 9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Für eine dezidierte Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 32 sind für uns noch folgende Themen zu klären:</b></p> <p>Im Plangebiet sind gemäß der Planzeichnung Bäume aufgemessen worden. Ein Artenschutzgutachten zur Erfassung und Bewertung der Bestandsbäume ist noch zu erstellen.</p> <p>Es fehlt ein Entwässerungskonzept. Die Erschließung ist erst bei entsprechenden Nachweisen der schadlosen Ableitung von Regenwasser gesichert. Für das Neubaugebiet sind die wasserrechtlichen Anforderungen in Schleswig-Holstein zum Umgang mit Regenwasser anzuwenden. Für das Bestandsgebiet sind sie für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in Gewässer heranzuziehen.</p>	<p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>In der kommunalen Baumschutzsatzung sind bestimmte Bäume abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser unter Schutz stellt. Für diese Bäume gelten satzungsgemäße Schutzbestimmungen und Verbotstatbestände für Eingriffe im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich. Ausnahmen davon bedürfen einer Genehmigung und werden im Einzelfall anlassbezogen (z.B. bei Neubauvorhaben) geprüft.</p> <p>Soweit dies zumutbar ist, müssen Bauvorhaben aus den geschützten Bereichen hinaus verschoben werden. Ergibt die Einzelfallprüfung die Zulässigkeit bzw. Unvermeidbarkeit der Baumfällung, so greift die in der kommunalen Baumschutzsatzung formulierte Regelung für Ersatzpflanzungen.</p> <p>Die Erstellung eines Artenschutzgutachtens ist von Seiten der Gemeinde Appen nicht vorgesehen. Es sollen ausgehend von den ermittelten potenziell vorkommenden Tierarten die jeweils einzelfallbezogen und zum Zeitpunkt der Bauausführung die erforderlichen Maßnahmen aufgegeben und umgesetzt werden, da in dem bereits weitgehend bebauten Plangeltungsbereich davon auszugehen ist, dass sowohl Vogelarten als auch Fledermausarten wechselnde Quartieren aufsuchen und annehmen werden. Eine im Rahmen der Planaufstellung gefertigte Bestandsaufnahme wird daher voraussichtlich nur teilweise zum Zeitpunkt eines Bauvorhabens noch eine verwendbare Aktualität aufweisen.</p> <p><b>Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gemeinde hat 2005 eine Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet erstellen lassen.<sup>2</sup></p> <p>Laut Gutachten ist in den Bereichen, die neu bebaut werden sollen, die Versickerung möglich. Hinzu kommt, dass die Versiegelung der Fläche insgesamt nicht wesentlich erhöht wird.</p>

<sup>2</sup> Oberflächen-Abwassersatzung zur Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet, Diplom Geologe Ingo Ratajczak, Holtsee, 2005

## 9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es fehlen Aussagen zum Klimaschutz. Angesichts der sich dramatischen Veränderungen in der Energieversorgung sollte für die Wärmeversorgung im Plangebiet die Nutzung fossiler Energieträger ausgeschlossen werden. So können kalte Nahwärme zum Einsatz kommen. Auch die Verwendung von Photovoltaikanlagen sollte festgesetzt werden. Wenn die Gemeinde Appen den Weg über die Festsetzung nicht gehen möchte, kann sie die Nutzung regenerativer Energie mit den Grundstückskäufer:innen vertraglich regeln.</p> <p>Festsetzungen für Dachbegrünung: Begrünte Dächer haben eine Vielzahl positiver Effekte. Zum einen lassen sich damit die Folgen der ständig zunehmenden Flächenversiegelung mildern, zum anderen die Folgen des Klimawandels dämpfen. Die Vegetation auf dem Dach schützt die Dachabdeckung, sodass sie einer Faustregel nach doppelt so lange hält. Die Begrünung isoliert das Gebäude und senkt die Temperatur auf dem Dach, sodass Photovoltaik-Anlagen effektiver leisten. Sie kann das Regenwasser aufnehmen und verzögert wieder abgeben und schafft Lebensraum für Tiere und Pflanzen, die Vegetationsstärke sollte dabei mind. 13 cm betragen. Und zu guter Letzt kann sie das Dach als Erholungsort nutzbar machen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt.</b></p> <p>Hier handelt sich um eine Bestandsüberplanung. Die landwirtschaftlich genutzten Gebäudestrukturen sind teilweise noch vorhanden bzw. sind durch Gebäude aus den letzten Jahrzehnten ergänzt worden.</p> <p>Für Neubauvorhaben wird in die Begründung ein Kapitel zur Energieeinsparung/ Umweltvorsorge mit Empfehlungen für die neuen Eigentümer aufgenommen.</p> <p>Festsetzungen zur Dachbegrünung sind in begrenzten Umfang enthalten. Vorgaben zur Nutzung von Solaranlagen möchte die Gemeinde den Grundstückseigentümern nicht auferlegen.</p> <p>Bezüglich der Verbote für fossile Energieträger reichen allgemeine Klimaschutzziele und undifferenzierte Verbotsbereiche nicht aus, sondern es müsste genau definiert werden, für welche Gebiete aus welchen Gründen diese Einschränkungen festgesetzt werden. Verwendungsverbote oder -beschränkungen können aber nur aus städtebaulichen Gründen und aus einem hinreichenden städtebaulichen Anlass festgesetzt werden, sie müssen städtebaulich erforderlich sein.</p> <p>Und schließlich müssen öffentliche Belange auch gegen die privaten Belange abgewogen werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner müssen die Möglichkeit zur verlässlich verfügbaren Wärme- und Warmwasserversorgung haben und die kann ohne die Zulassung fossiler Brennstoffe im Plangebiet derzeit nicht sichergestellt werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im B-Plan sind Festsetzungen zur Dachbegrünung für die Dächer von Carports und Garagen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau und zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und Zuwegungen bereits enthalten. Sie werden auch auf das Mischgebiet ausgedehnt.</p>

## 9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>4. Bebauungs- und Ortentwicklungskonzept</b></p> <p>Wir vom BUND halten aus Gründen des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung einen anderen Umgang mit den Bestandsgebäuden für dringend erforderlich. In der vorliegenden Begründung fehlt hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks die Thematisierung von Abriss der Gebäude und ggfs. eines Neubaus an anderen Stelle völlig.</p> <p>Um die Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu beurteilen, sollten alle drei Phasen – Bau, Betrieb und Rückbau – berücksichtigt werden. Dem Umweltbundesamt zufolge gehört der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren. Vor diesem Hintergrund ist eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien essenziell</p> <p>„Bei einem Neubau (KfW 55) macht die graue Energie etwa 50 % des Energieverbrauchs im Lebenszyklus aus. Da gemäß Klimaschutzplan die Energieversorgung bis 2050 auf Erneuerbare Energien umgestellt wird, liegt der Anteil der grauen Emissionen an den Emissionen über den gesamten Lebenszyklus bei 80 %. Gebäude Energie Gesetz (GEG) und KfW-Förderung adressieren nur die Nutzungsphase. Der für den Klimaschutz beim Neubau wichtigste Teil wird so ignoriert. Durch klimaschonendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO2 eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern. Angesichts der Klimafolgen dürfen die Mehrkosten kein Argument mehr sein, sie liegen im unteren einstelligen Prozentbereich“.<sup>1</sup></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es handelt sich im Wesentlichen um eine Bestandsüberplanung. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nur der Abriss des funktionslos gewordenen KiTa-Gebäudes westlich Opn Bouhlen angedacht.</p> <p>Weitere Abbrüche werden im Einzelfall geprüft.</p>

**9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen ist ein Beitrag zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele.</li><li>• Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für das Klima als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement, dessen Produktion in doppelter Hinsicht hochgradig treibhausgasrelevant ist: Bei der Zementherstellung aus Kalkstein entweichen große Mengen CO<sub>2</sub> und der Herstellungsprozess ist aufgrund der benötigten hohen Temperaturen sehr energieaufwendig. Global ist die Betonproduktion für fast 10% der Treibhausgasemissionen verantwortlich.</li><li>• Sowohl bei der Stahl- als auch bei der Zementherstellung werden auch andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas emittiert, die noch klimaschädlicher sind als CO<sub>2</sub>.</li></ul>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel zur Energieeinsparung/ Umweltvorsorge aufgenommen.</p>

## 9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>6.1. Schutz von Bäumen</b></p> <p>Zum Erhalt des Baumbestandes sollte Abstände für den Wurzelschutzbereich festgelegt werden und Festsetzungen formuliert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.</li> <li>• Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen.</li> <li>• Im Kronenbereich, zuzüglich 1,50 Schutzzone, sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.</li> </ul> <p>Weitere Hinweise zum Schutz der Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</li> <li>• Baumfällarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzfreibrütern gem. § 27a LNatSchG zwischen 1.1.0. und 15.03. durchzuführen. Auf ein Besatz von Fledermäuse ist vorher zu prüfen.</li> <li>• Zum Erhalt der Bäume sind bauliche Tätigkeiten im Wurzelschutzbereich zu vermeiden, sind sie unvermeidbar, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.</li> </ul>	<p><b>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es wird auf die kommunale Baumschutzsatzung (2020) verwiesen, die bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. In der kommunalen Baumschutzsatzung sind abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser bestimmte Bäume unter Schutz gestellt. Für diese Bäume gelten satzungsgemäße Schutzbestimmungen und Verbotstatbestände für Eingriffe im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich. Ausnahmen davon bedürfen einer Genehmigung und werden im Einzelfall anlassbezogen (z.B. bei Neubauvorhaben) geprüft. Soweit dies zumutbar ist, müssen Bauvorhaben aus den geschützten Bereichen hinaus verschoben werden. Ergibt die Einzelfallprüfung die Zulässigkeit bzw. Unvermeidbarkeit der Baumfällung, so greift die in der kommunalen Baumschutzsatzung formulierte Regelung für Ersatzpflanzungen. Dieses Verfahren ist praktikabler als die nur die Momentaufnahme erfassende Umfahrung von geschützten Bäumen mit Baugrenzen, denn geschützte Bäume wachsen kontinuierlich weiter, und mit ihnen auch die Wurzel- und Kronenbereiche. Andererseits können geschützte Bäume erkranken, absterben, umstürzen oder auch im Sinne der Baumschutzsatzung unzumutbare Nachteile hervorrufen, so dass eine Beseitigung nötig werden kann.</p> <p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Die Hinweise werden ergänzend unter Punkt C. der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

## 9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>6.5. Landschaftsschutzgebiet</b></p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar an der freien Landschaft. Daher sollte folgendes beachtet werden:</p> <p>Die Pflanzliste sollte ausschließlich aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bestehen (s. auch § 40 BNatSchG Ausbringen von Pflanzen und Tieren).</p> <p>Vogelflug, auch von größeren Arten, ist zu erwarten. Bei großen Fensterflächen kann es Kollisionen mit Glas kommen. Sie sind eine der größten Gefahren für Vögel. Über 18 Millionen verunglücken jedes Jahr in Deutschland an Fenstern und Glasfassaden. Die an zahlreichen Fenstern klebenden Vogelsilhouetten sind leider völlig wirkungslos. Vögel können, genau wie wir Menschen, Glas selbst nicht wahrnehmen.</p> <p>Entweder sie sehen einfach hindurch; oder sie halten die Spiegelung der Umgebung für das reale Abbild. Daher sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.</i></li> </ul> <p><b>Lichtimmissionen</b></p> <p>Insekten als ein wichtiger Bestandteil des Ökosystems sind stark gefährdet. Viele Arten sind vom Aussterben bedroht. Für den Insektenschutz ist zum 01. März 2022 § 41 a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ in Kraft getreten. So kommt der Auswahl der Beleuchtung eine besondere Bedeutung zu.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Änderung der vorgeschlagenen Pflanzenauswahl erfolgt nicht im Sinne der Stellungnahme, da das Plangebiet nicht den Raum der freien Landschaft umfasst; die Planung erfolgt in einem Teil der zusammenhängenden örtlichen Bebauungen von Appen.</p> <p>Die Artenliste wird jedoch insofern angepasst, als dass weitere Arten aufgenommen werden. Die konkrete Gehölzartenauswahl wird im Zuge einer nachordneten konkreten Vorhabenplanung erfolgen.</p> <p><b>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung wird als schwer umsetzbar, sehr einschneidend und als kaum kontrollierbar empfunden.</p>

**9. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 11.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Fledermäuse sollten für das Beleuchtungskonzept LED-Lampen der aktuellen Stand der Technik verwendet werden. Zurzeit sind LED-Lampen (&lt; 2.700K) oder 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. In den Nachtstunden sollten sie zu den Gehölzen und der Landschaft abgeschaltet werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der gesetzlichen Regelung ist auch ohne Festsetzung im B-Plan Folge zu leisten. Weiterhin betrifft die gesetzliche Regelung öffentliche Verkehrswege und die Gemeinde wird auf eine fachgerechte Umsetzung auch ohne Festsetzung achten.</p>

**10. Stadtwerke Pinneberg GmbH, Schreiben vom 05.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadtwerke Pinneberg, betreiben lediglich ein Trinkwassernetz in Appen. Gegen den B-Plan 32 haben wir insoweit keine Einwände, wenn die Trinkwasserleitung weiterhin im Gehweg bzw. Promenade bei gleichbleibender Tiefe verbleibt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p>

**11. Vodafone GmbH /, Schreiben vom 06.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> </ul>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**12. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 03.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Von Seiten der Schleswig-Holstein Netz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 32 „südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff“ der Gemeinde Appen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im angegebenen Bereich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG befinden.</p> <p>Vor Baubeginn ist eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen von der Leitungsauskunft einzuholen und ggf. eine örtliche Einweisung nötig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**13. Zweckverband Breitband Marsch und Geest, Schreiben vom 06.05.2022**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der Zweckverband Breitband Marsch und Geest (ZBMG) wird in Zusammenarbeit mit Wilhelm.tel den B-Plan 32 mit Glasfaser versorgen. Bitte nehmen Sie uns in den Verteiler und in die nächsten Ausbauschritte mit auf. Als Ansprechpartner auf Seiten der Wilhelm.tel bitte ich Herrn Marcus Ebert mit aufzunehmen.</p> <p>Marcus Ebert Strategische Netzentwicklung Projektleiter Tel: 040 / 521 04 - 3190 Mobil: 0176 / 55 933 206 <a href="mailto:mebert@wilhelm-tel.de">mebert@wilhelm-tel.de</a></p> <p>Das Netz des ZBMGs in Appen wird bis Ende Sommer/Anfang Herbst 2022 fertiggestellt sein, von dem der B-Plan dann versorgt wird.</p>	<p><b>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der genannte Ansprechpartner wird in die Beteiligungsliste mit aufgenommen.</p>

## C. Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Auslegung keine Anregungen gegeben:

Die Auslegung erfolgte vom 11.04.2022 bis 11.05.2022 in der Amtsverwaltung Geest und Marsch Südholstein, auf dem Flur des Fachbereiches Bauen und Liegenschaften, 1. OG, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist

### 1. Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde, St. Johannes Appen, Schreiben vom 27.04.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Hiermit legt der Kirchengemeinderat der St. Johannes-Kirchengemeinde Appen, vertreten durch die Vorsitzende Frau [REDACTED] sowie den stellv. Vorsitzenden Pastor Einspruch ein gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 32 "südlich Hauptstraße, westlich Eekhof", da hier künftig für unser Grundstück Opn Bouhlen 47-49 keinerlei kirchliche Nutzung und Bebauung, sondern nur noch eine reine Wohnbebauung mit Einzel oder Doppelhäusern vorgesehen ist.</p>	<p><b>Die Äußerung ist nicht korrekt.</b>            Gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind u.a. Anlagen für kirchliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig.</p>

### 2. Bürger:In 1, Schreiben vom 11.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Besonders positiv sehe ich vor allem die Nutzung der alten KiTa Fläche und Bau und Schaffung neuer Wohnräume.            Gerade für Familien ist dieses – da KiTa nah – interessant. Und für z.B. Appener, die sich räumlich verändern müssen und in Appen bleiben möchten ein großer Mehrwert.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. Bürger:In 1, Schreiben vom 11.05.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Idee eines Marktplatzes für Appen halte ich ebenso – nicht nur für junge Familien, sondern auch für die ältere Generation für attraktiv.</p> <p>Evtl. sollte dafür die Fläche gegenüber des Bürgerhauses (Abriss bestehendes, ungenutztes Gebäude) genutzt werden.</p> <p>Dieses könnte ggf. so auch zeitnaher geschehen.</p> <p>So wäre dieser auch im Ortskern und die bisher ungenutzte Fläche wieder mit Einkaufsmöglichkeiten genutzt (zumindest an den Markttagen).</p> <p>Da das Grundstück unserer Familie im Bebauungsplan berücksichtigt wird, können nun mein Partner und ich darauf hoffen, unseren Wunsch unseres eigenen Familienhauses hier in Appen realisieren zu können.</p> <p>Als Appener Dern würde ich gerne weiterhin in Appen leben. Zudem ist es Gold Wert in der Nähe der Eltern/Familie wohnen zu können.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Sachverhalt wird unabhängig vom B-Planverfahren geprüft.</p>

### 3. Bürger:In 2: Schreiben vom 12.05.2022

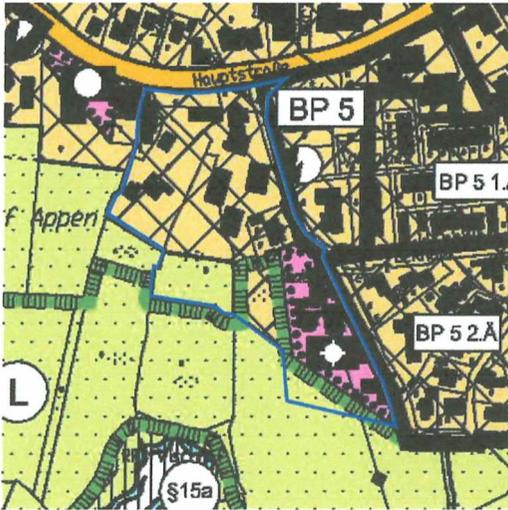
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der B-Plan Nr. 32 ist so nicht akzeptabel. Die Wiesen haben im B-Plan nichts verloren. Sowie die Landschaftsschutzgebiete z.B. ist der Flur 41/11 als Wiese verpachtet worden. Jetzt kommt er mit dem Plan.</p> <p>Der Flur 12 Flurstück 39/17 sollte komplett Mischgebiet bleiben.</p> <p>Die Straße Eekhoff gehört zum B-Plan Nr. 5. Warum der jetzt mit zum B-Plan Nr. 32 gehören soll, müsste geklärt werden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt.</b></p> <p>Der Geltungsbereich wird angepasst. Die südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht mehr Bestandteil des Plangeltungsbereiches.</p> <p>Falls das Flurstück 39/17 gemeint ist, hält die Gemeinde die Ausweisung als Mischgebiet bzw. nun Allgemeines Wohngebiet für sinnvoll. Die städtebauliche Neuordnung des Ortskerns ist im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde verankert. Dabei werden ihrer Nutzung entsprechend 3 Teilgebiete ausgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden befinden sich Wohnnutzungen sowie ein Autohändler, weswegen für den Bereich ein Mischgebiet vorgesehen wird. Die Gemeinde möchte das Teilgebiet an der Hauptstraße in Kombination mit den angrenzenden Nutzungen (Bürgerhaus, KITA, Eisladen u.a. Läden) zu einem Ortszentrum mit Promenade ausbauen.</li> <li>• Südlich anschließend ist ein ehemaliger landwirtschaftlicher Hof mit benachbarter Wohnbebauung ansässig. Für den Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, da die Gemeinde die Landwirtschaft als privilegierte Nutzung eher im Außenbereich als im Ortskern sieht.</li> <li>• Für den südwestlichen Bereich, an der Straße Opn Bouhlen wird ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um neuen Wohnraum zu ermöglichen und das Gemeindehaus zu sichern. Das ehemalige KiTa-Gebäude wird zugunsten einer Wohnbebauung abgerissen.</li> </ul> <p>Die Verkehrsfläche entspricht in ihrer Ausformung nicht zu 100 % der Festsetzung, weshalb die Straße aus dem B-Plan Nr. 5 herausgetrennt und mit dem B-Plan Nr. 32 dem Bestand entsprechend neu überplant wird.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ohne Begründung leidet die Aufstellung meines Erachtens an einem wesentlichen Verfahrensfehler gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 3 BauGB:</p> <p><i>"Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit [...] der Satzungen [...] beachtlich, wenn [...] 3. die Vorschriften über die Begründung [...] der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 2a [...] verletzt worden sind [...]."</i></p> <p>Ich rege an, zu einer (ggf. erneuten) Auslegung eine Begründung (zumindest im Entwurf) beizufügen.</p> <p>Im Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2021 ist als Planziel angegeben:  <i>"Anlass sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und die Überplanung des Geltungsbereiches mit dem Zweck ungewollte städtebauliche Entwicklung zu vermeiden und eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen "</i></p> <p>Es ist aber m.E. unangemessen, von den zur Stellungnahme aufgeforderten Bürgern eine derartige Recherche zu verlangen. Wenn eine Begründung noch nicht einmal im Entwurf beigefügt werden kann, ist der Entwurf noch nicht auslegungsfähig vorbereitet.</p> <p><b>03. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b></p> <p>Ein Teil des Plangebietes, der jetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt werden soll, ist gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen als "Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellt.</p>	<p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Es handelt sich um die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die öffentliche Auslegung erfolgt noch. Der Umfang der Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung ist nicht festgeschrieben.</p> <p>Die Begründung lag allerdings für jedermann einsehbar im Amt Geest und Marsch Südholstein und online aus.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung



(Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen; Geoportal Kreis Pinneberg; Abruf 19.04.2022; mit Eintrag des Plangebietes)

Damit wird für diesen Teil des Plangebietes der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da ein allgemeines Wohngebiet nicht dem Gemeinbedarf dient.

Ich rege an, planungsbegleitend eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes zu veranlassen.

#### 04. Planzeichnung - Abgrenzung der Teilgebiete

In der Planzeichnung ist die Abgrenzung zwischen dem als Mischgebiet (MI) und dem als Dörflichem Wohngebiet (MDW) ausgewiesenen Bereich nicht eindeutig erkennbar.

##### Abwägungsvorschlag

#### Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und ist bereits bebaut. Somit handelt es sich hier um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB) aufgestellt. Hier wird der F-Plan nicht in einem eigenständigen Verfahren geändert, sondern nur als Teil der Begründung berichtet.

Der Sachverhalt war im Kapitel 3.3 beschrieben, wird allerdings für den nächsten Beteiligungsschritt konkretisiert. Die Berichtigung war der Begründung angehängt.

#### Die Äußerung ist hinfällig.

Die Planung wurde dahingehend geändert, dass das ehemalige dörfliche Wohngebiet nunmehr als allgemeines Wohngebiet überplant wird.

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung

Insbesondere ist für die Flurstücke 39/7, 39/8 und 39/14 die Zuordnung nicht erkennbar, da diese mit nutzungsbereichsabgrenzenden dickeren Linien abgetrennt dargestellt sind.

Ich rege an, die beiden Nutzungsbereiche (MI und MDW) nicht in gleichem Farbton (Braun, mittel) zu unterlegen, sondern mittels einer farblich abgestuften Darstellung erkennbar unterschiedlich „zu kennzeichnen.



Die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1 lässt das ausdrücklich zu:

*"Zur weiteren Unterscheidung der Baugebiete sind Farbabstufungen zulässig."*

##### 05. Planzeichnung - Gehweg entlang der "Hauptstraße"

Die "Hauptstraße" weist derzeit in weiten Bereichen nur eine Gehwegbreite auf, die insbesondere bei einer gemeinsamen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer nicht den aktuellen Regelungen ("Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" - RASSt-06) entspricht.

Ich begrüße daher, dass im Planbereich entlang der Hauptstraße eine Fläche mit der Zweckbestimmung Gehweg ausgewiesen wird.

Ich rege an, die entlang der "Hauptstraße" geplante Gehweg-Fläche mit einer Breitenbemessung zu versehen, die so gewählt werden sollte, dass sie eine gemeinsame Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer erlaubt. Dabei sollte nicht nur auf die Mindestbreite nach VwV-StVO (2,50m) abgestellt werden.

##### Abwägungsvorschlag

##### Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die genaue Ausformung der Verkehrsfläche erfolgt auf nachgeordneten Planungsebenen.

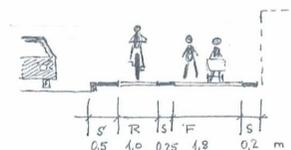
#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung

Die Hauptstraße ist in diesem Bereich Schulweg und wird daher stark durch Fußgänger und Radfahrer frequentiert.

Ich empfehle eine Breite von mindestens 3,75 m

- Sicherheitsraum zur Straße 0,50 m
- Radfahrer 1,00 m
- Sicherheitsabstand 0,25 m
- Fußgänger 1,80 m
- Randstreifen zur Anbauseite 0,20 m,



(eigene Skizze, nicht maßstäblich)

soweit sich nicht gemäß Tab. 27 RAST-06 aufgrund der tatsächlichen Seitenraumbelastung die Erfordernis einer größeren Breite ergibt.

Tabelle 27: Gemeinsame Geh- und Radwege

Maximal verträgliche Seitenraumbelastung Fußgänger und Radfahrer in der Spitzenstunde*	Erforderliche Breite zzgl. Sicherheits-trennstreifen
70 (Fg+R)/h	≥ 2,50 m – 3,00 m
100 (Fg+R)/h	≥ 3,00 m – 4,00 m
150 (Fg+R)/h	≥ 4,00 m

\* Der Anteil der Radfahrer an der Gesamtbelastung soll dabei ein Drittel nicht überschreiten.

(Quelle: RAST-06)

<sup>1</sup> Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Ges. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

#### 06. Gehweg - Geh- und Leitungsrecht

Sofern die als Gehweg festgesetzte Fläche Bestandteil nicht öffentlicher Flurstücke sein sollte, rege ich an, hierfür ein Geh- und Leitungsrecht in den B-Plan aufzunehmen:

*"Die festgesetzten Flächen für Gehwege umfassen das Recht, hier öffentlich zugängliche Fuß- und Fahrwege sowie Ver- und Entsorgungsleitungen anzulegen und zu unterhalten. "*

##### Abwägungsvorschlag

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.**

Die Planung ist in die Zukunft gerichtet und soll mittelfristig öffentliche Fläche werden. Die heutigen Nutzungen genießen Bestandsschutz.





#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>"Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, sind nicht zulässig. "</i></p> <p><b>10. Art der baulichen Nutzung - Unglückliche Formulierung</b></p> <p>Im Entwurf des Textteils steht unter Nr. 1.1 "Die [in 5 ...] genannten Ausnahmen [...] sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. "</p> <p>Beabsichtigt ist hier offenbar, einige der nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für einzelne Bereiche des Plangebietes auszuschließen. Es handelt sich jedoch nicht um "Ausnahmen", sondern um "ausnahmsweise zulässige Nutzungen", die nicht "Bestandteil des Bebauungsplanes" werden, sondern entweder als "zulässig" oder "unzulässig/ausgeschlossen" festgelegt werden. Daher wäre<sup>1)</sup> die Formulierung unter Nr. 1.1 wie folgt zu ändern:</p> <p><i>"Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in den als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzten Planbereichen die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 bzw. § 5a Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen "Tankstellen " und "Gartenbaubetriebe " ausgeschlossen. "</i></p> <p>2) die Formulierung unter Nr. 1.2 wie folgt zu ändern:</p> <p><i>"Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im als Mischgebiet (MI) festgesetzten Planbereich die nach § 6 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO zulassungsfähigen Tankstellen sowie die nach § 6 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO zulassungsfähigen Vergnügungstätten ausgeschlossen. "</i></p> <p>Verständlicher lesbar wäre es allerdings, wenn die Punkte unter Abschnitt 1 "Art der baulichen Nutzung" wie folgt zusammengefasst werden, daher rege ich an, den Abschnitt neu zu fassen:</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzungen werden redaktionell angepasst.</p>

**4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>”Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird für das Plangebiet festgelegt:</p> <p>1) In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgelegten Teilen des Plangebietes sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.</p> <p>2) In dem als Mischgebiet (MI) festgelegten Teil des Plangebietes sind Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.</p> <p>3) E—Ladestationen bleiben von vorgenannten Ausschlüssen unberührt; diese sind im gesamten Plangebiet zulässig.</p> <p>4) Im gesamten Plangebiet nicht zulässig sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Vergnügungsstätten, Festhallen oder Festsäle,</i></li> <li>- <i>Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen,</i></li> <li>- <i>Wettbüros und Wettlokale im Sinne von 5 1 Abs. 2,3 der Sportwettvertriebsverordnung (SVV),</i></li> <li>- <i>Bordelle, bordellartige Betriebe und Vorführ— und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Wohnungsprostitution. "</i></li> </ul> <p>5) <i>Anlagen, die der Störfall-Verordnung — 12. BImSchV— unterliegen, sind im Plangebiet nicht zulässig. "</i></p>	<p><b>Der Anregung wird in Teilen gefolgt.</b></p> <p><i>Siehe Abwägung zuvor</i></p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>11. Maß der baulichen Nutzung - Fußbodenhöhe</b></p> <p>Der Textteil enthält unter Nr. 2.1 (Sockelhöhe) die Festlegung darf die Oberkante Fertigfußboden (=Sockelhöhe) maximal 50 cm betragen "</p> <p>Da auch mehrgeschossige Bauten zulässig sind, ist die "Oberkante Fertigfußboden" nicht zwingend die Sockelhöhe. Eine Formulierung "Die Oberkante darf 50 cm betragen" ist zudem fragwürdig.</p> <p>Ich rege an, die Festsetzung wie gekennzeichnet zu konkretisieren:  <i>darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (=Sockelhöhe) maximal 50 cm höher sein als die Höhe der Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. "</i></p> <p><b>12. Offene Bauweise</b></p> <p>Um den dörflichen Charakter der Bebauung und eine aufgelockerte Bauweise zu wahren, gleichzeitig aber auch bestehende Gebäude/Nutzungen weiterhin zulässig zu lassen, rege ich an, für alle drei Teilbereiche eine zusätzliche Auflage zur vorzusehenden Bauweise aufzunehmen (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):</p> <p><i>"Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise (§ 22 BauNVO)"  ggf. ergänzt u, wobei auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. "</i></p> <p>wobei die Aufnahme der Zulässigkeit einer abweichenden Bauweise entfallen kann/sollte, wenn kein Bestandsgebäude die Länge von 50 m überschreitet.</p>	<p><b>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>In die Festsetzung wird „im Erdgeschoss“ übernommen.</p> <p><b>Der Anregung wird in Teilen gefolgt.</b></p> <p>Für alle Gebiete wird zur Wahrung des Ortsbildes die offene Bauweise festgesetzt. Die Zulässigkeit der Gebäudelänge von über 50 m wird als nicht erforderlich bzw. verträglich erachtet.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>13. Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten</b></p> <p>Der Textteil enthält unter Nr. 3.2 die Festlegung, das in dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Bereich je Einzelhaus höchstens 4 Wohneinheiten zulässig sein sollen.</p> <p>Die Planzeichnung enthält für diesen Bereich das dreieckige Symbol "ED" gemäß PlanZV, wonach in diesem Planbereich nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind. Ich empfehle, die Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten auch in der Planzeichnung durch das Symbol nach Nr. 1.5 des Anhangs zur PlanZV im Plan darzustellen.</p> <p>Ich rege an, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten abhängig davon festzusetzen, welche Nutzungen bereits in diesem Teil des Plangebietes vorhanden sind. Sollten mehr als zwei Wohneinheiten pro Haus beabsichtigt sein, sollten diese zur Klarstellung im Textteil als "Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten" bezeichnet werden.</p> <p>Allerdings: Wenn pro Einzelhaus bis zu 4 Wohneinheiten zulässig sein sollen, wären damit Doppelhäuser mit bis zu 8 Wohneinheiten (unbestimmter Größe und Personenzahl) zulässig! Das fügt sich nicht in die nähere Umgebung - bestehend aus Einfamilien- und Zweifamilienhäusern- an der Straße "Op'n Bouhlen" ein, die als verkehrsberuhigte Straße ausgeführt ist! Ich empfehle, hier nur Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser zuzulassen.</p> <p>Da in einem Dörflichen Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a Abs. 2 Nr. 7 auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, sollte zudem in den Textteil eine Auflage aufgenommen werden</p> <p><i>"Im Falle von gemischter Nutzung innerhalb eines Gebäudes reduziert sich die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten entsprechend um die Anzahl gewerblicher Einheiten."</i></p> <p>da ansonsten hier Gebäude mit einer inneren Unterteilung auf beliebig viele gewerbliche Nutzungen (Einzelbüros, Praxisräume, Kanzleien, o.ä.) zusätzlich zu den Wohneinheiten zulässig wären.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine Festsetzung in der Planzeichnung wird als nicht erforderlich erachtet, sofern es hierzu eine textliche Festsetzung gibt, die wiederum als konkreter erachtet wird als ein Planzeichen.</p> <p>Ein Mehrfamilienhaus als Solches ist planungsrechtlich nicht definiert. Es handelt sich um ein Einzelhaus mit mehreren Wohneinheiten. Daher wird dem Vorschlag nicht gefolgt.</p> <p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Die Festsetzungen werden konkretisiert. Es wird jedoch jeweils eine offene Bauweise festgesetzt, da in der Nachbarschaft sowohl Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zu finden sind.</p> <p><b>Die Äußerung ist hinfällig,</b></p> <p>da kein dörfliches Wohngebiet mehr festgesetzt wird.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>14. Pkw-Stellplätze / Garagen - Ausführung</b></p> <p>Der Textteil enthält unter Nr. 4 die Festlegung einer Zulässigkeit von u.a. Garagen und Carports und zwar auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Unter Nr. 5 wird jedoch festgelegt:</p> <p>"Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte private Pkw-Stellplätze [...] im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, [...]"</p> <p>Das widerspricht sich.</p> <p>Sofern als planerische Vorgabe beabsichtigt sein sollte, dass alle Stellplätze im Plangebiet offen und nicht überdacht auszuführen sind, wären die Garagen und Carports aus der Festsetzung in Nr. 4 zu löschen. Eine Untersagung von Garagen wäre gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig. Da das einer offenen, aufgelockerten Bebauung entgegenkommt, würde ich eine Untersagung von Garagen begrüßen, vorzugsweise generell, zumindest aber außerhalb der Baubereiche.</p> <p>Sollte sich die Festsetzung unter Nr. 5 jedoch lediglich auf die gewünschte Ausführungsform von offenen Stellplätzen beziehen, so sollte der Satz umformuliert werden:</p> <p><i>"Im Plangebiet errichtete ebenerdige, nicht überdachte Pkw-Stellplätze und Fahrwege sind [mit versickerungsfähigem Aufbau herzustellen]. "</i></p> <p>Wenn gleichzeitig jedoch die Errichtung von Carports gestattet ist, könnte dann diese Forderung nach einer versickerungsfähigen Oberfläche des Stellplatzes einfach durch Errichten eines Carports ausgehebelt bzw. umgangen werden.</p> <p>Ich rege an, die Forderung nach Herstellung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau ausschließlich auf private Fahrflächen und Zuwegungen zu beziehen, z.B.</p> <p><i>"Innerhalb der Grundstücke sind Fahrflächen und Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen."</i></p>	<p><b>Die Äußerung ist hinfällig.</b></p> <p>Die Festsetzung bezieht sich auf nichtüberdachte Stellplätze. Sofern Stellplätze überdacht sind oder Garagen vorhanden sind, ist der Abflussbeiwert nicht binden. Die Formulierung wird als konkret genug angesehen.</p> <p><b>Die Auffassung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Für Carports und Garagen sind Dachbegrünungen vorgesehen. Die Gemeinde verhindert durch die Festsetzungen von Dachbegrünungen ein sog. Aushebeln.</p> <p><b>Der Anregung wird im abweichenden Wortlaut gefolgt.</b></p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Bei den Stellflächen muss mit Austritt von Betriebsstoffen aus abgestellten Fahrzeugen gerechnet werden, eine versiegelte Oberfläche des Stellplatzes ist vorteilhaft, denn sie könnte das Eindringen schädlicher Stoffe in den Boden verhindern oder dieses (sofern die versiegelte Fläche in eine benachbarte belebte Oberbodenzone entwässert) zumindest behindern.</p> <p><b>15. Stellplätze - Anzahl</b></p> <p>Die landesweite Stellplatzregelung ist aufgehoben. Bisher hat die Gemeinde Appen keine allgemeingültige Stellplatzsatzung erlassen. Sie steht damit hinter anderen Gemeinden (u.a. Pinneberg) zurück. Der Gemeinde empfehle ich, eine entsprechende Satzung vorzubereiten.</p> <p>Ich begrüße daher, dass eine Festlegung von zu schaffenden Stellplätzen im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt, da ansonsten öffentliche Wege und Straßen als Parkflächen belastet werden.</p> <p>Die Festsetzung von zwei Pkw-Stellplätzen pro Wohneinheit trägt ganz wesentlich hierzu bei und sollte in jedem Fall beibehalten werden (für Zweitwagen, Firmen-/Privatfahrzeug, Besucher, ...)</p> <p>Da im Plangebiet verschiedenartige Nutzungen (darunter u.a. Gewerbebetriebe) zugelassen werden, sollte die Festlegung der Anzahl zu schaffender Stellplätze im Rahmen der Tabelle je nach Nutzungsart erfolgen, nicht pauschal je Wohneinheit. Ich empfehle daher die zweite Alternative (d.h. die Festsetzungstabelle) anzuwenden.</p> <p>Zu der im Entwurf des Textteils unter Nr. 14 dargestellten Tabelle rege ich folgende Änderungen an:</p> <p>1) Fahrrad-Stellplätze für Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten (Zeile 1, Spalte 3):</p> <p>Auf die Ausweisung von Fahrrad-Stellplätzen sollte verzichtet werden. Bei privaten Wohneinheiten werden Fahrräder in der Regel nicht dauerhaft im Freien abgestellt.</p>	<p><b>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Sofern die Stellplatzflächen für PKW gemeint ist, würde dies der zuvor genannten Festsetzung entgegen stehen.</p> <p>Sofern Lagerflächen gemeint sind, hat der Gewerbetreibende gem. Rechtsprechung dafür zu sorgen, dass keine schädlichen Stoffe in den Boden sickern.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Gemeinde hat sich jedoch dazu entschieden, die Stellplätze nur noch als Hinweis aufzunehmen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Fahrstellplätze können auch innerhalb der Gebäude nachgewiesen werden.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2) Fahrrad—Stellplätze für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten (Zeile 2, Spalte 3):</p> <p>Je Wohneinheit sollte max. 0,5 Stellplätze (d.h. einer für 2 Wohneinheiten) vorgesehen werden. Auf die Forderung nach barrierefrei erreichbaren und überdachten Einstellplätzen sollte verzichtet werden, da diese ein Nebengebäude bzw. einen Anbau erfordern würden. Soweit ein tatsächlicher Bedarf gegeben ist, kann und wird der Eigentümer/Bewohner barrierefreie Fahrradstellplätze in eigenem Interesse errichten.</p>	<p><i>Siehe Abwägung zuvor</i></p>
<p>3) Fahrrad—Stellplätze für Büro- und Verwaltungsflächen (Zeile 3, Spalte 3):</p> <p>Auch hier sollte max. ein Fahrrad-Stellplatz je 2 (oder 3) Beschäftigte vorgesehen werden.</p> <p>Die Forderung, für jeden Beschäftigten einen Fahrrad-Stellplatz vorsehen zu müssen, halte ich für überzogen. Es ist m.E. planerisch davon auszugehen, dass nur etwa 1/3 der Beschäftigten mit dem Fahrrad anfahren (der Rest entweder mit dem Pkw, mit dem ÖPNV oder zu Fuß).</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Es sollte zumindest die Möglichkeit bestehen, dass alle Beschäftigte mit den Fahrrad kommen können.</p>
<p>4) Pkw-Stellplätze für Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä. (Zeile 6, Spalte 2):</p> <p>Der Vorschlag "1 je 10 Gästeplätze" ist bei weitem zu gering! Zum Vergleich: Die Stellplatzsatzung der Stadt Pinneberg 2 sieht "1 je 5 Gästeplätze" vor.</p> <p>Ich rege die Erhöhung auf "1 je 5 Gästeplätze" an. Die zusätzliche Festsetzung "... und 1 Platz je Beschäftigtem/Schicht" sollte beibehalten werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p>5) Ergänzend zu der Tabelle sollte folgende Festlegung aufgenommen werden:</p> <p><i>"Die Anzahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze und/oder Fahrradabstellplätze kann erhöht oder gemindert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls eine Festsetzung gemäß Tabelle im Missverhältnis zum Bedarf steht."</i></p> <p>damit im Einzelfall eine Gestattung/Festlegung von Abweichungen nach unten/oben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben möglich bleiben.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Abweichungen können gem. Ausnahmeantrag gewährt werden.</p>





#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung

"Für jeweils bis zu 5 angelegte Pkw-Stellplätze ist auf dem Grundstück je ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 14 cm betragen.

Je Baum ist eine unversiegelte, zu begrünende bzw. einheitlich niedrig zu bepflanzende Vegetationsfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grüninseln an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. "

##### 19. Immissionsschutz

Ich begrüße, dass die Erstellung eines Schallgutachtens geplant ist.

Der Lärmatlas SH weist aus, dass ein Teil des Plangebietes nicht unerheblich von Verkehrslärm aus der "Hauptstraße" (L106) betroffen ist, insbes. der Bereich des als Mischgebiet (MI) sowie ggf. auch ein Teil des als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesenen Bereiches.

##### Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



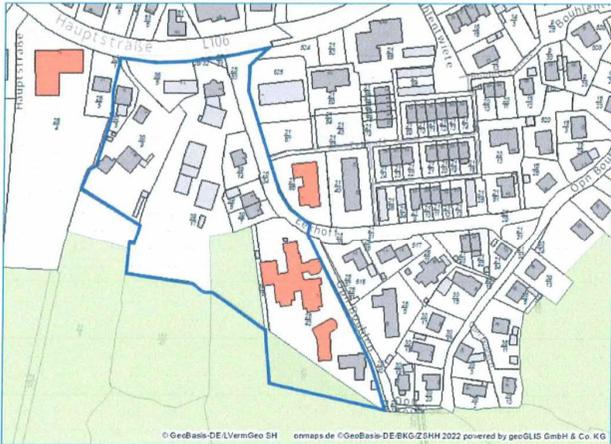
(Quelle: Kartenservice Umgebungslärm - Lärmatlas SH; Abruf 14.04.2022 mit Eintrag des Plangebietes)

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ich rege an, im zu erstellenden Schallgutachten zu betrachten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- etwaige Schallemission aus bestehenden Nutzungen sowohl im Plangebiet wie auch aus der Umgebung (Verkehrslärm, Gewerbebetriebe, ggf. auch Kirchenglocken)</li> <li>- zusätzlich planinduziert entstehende/mögliche Schallquellen (in Mischgebieten und Dörflichen Wohngebieten sind gemäß BauNVO auch Gewerbebetriebe zulässig)</li> </ul> <p>und Immissionsorte nicht nur im Plangebiet, sondern auch in der Nachbarschaft (Kindertagesstätte, Bürgerhaus, benachbarte Wohnbebauung im Norden und Osten) zu betrachten. Gerade auch die Wohnbebauung im Norden der Hauptstraße ist bereits durch Verkehrslärm vorbelastet, so daß insbes. für das neu ausgewiesene Mischgebiet ggf. Schallemissionsgrenzwerte oder eine Kontingentierung vorzusehen wären, um eine zu hohe Belastung zu verhindern.</p> <p>Die TA Lärm sieht für Dörfliche Wohngebiete und Mischgebiete dieselben Immissionsrichtwerte (60/45 dB(A) tags/nachts) vor, für Allgemeine Wohngebiete (WA) niedrigere Werte (55/40 dB(A) tags/nachts). Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) legt als Immissionsgrenzwerte fest:</p> <p>MI und MDW: 64/54 dB(A) tags/nachts; WA: 59/49 dB(A) tags/nachts.</p> <p><b>20. Schutzgebiete</b></p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet "Holmer Sandberge und Moorbereiche" (LSG 05) des Kreises Pinneberg, einzelne Flächen des Plangebietes gehören zu diesem Landschaftsschutzgebiet.</p>	<p><b>Der Äußerung wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>Mischgebiete neben Wohngebieten sind gem. § 50 BImSchG zulässig und müssen daher nicht zwangsläufig betrachtet, reglementiert oder eingeschränkt werden. Die Gewerbebetriebe sind bereits durch die Mischgebietsausweisung reglementiert, da sie das Wohnen gem. § 6 BauNVO nicht wesentlich stören dürfen.</p> <p><b>Die Äußerung ist hinfällig,</b> da das Landschaftsschutzgebiet nicht mehr Teil des Plangebietes ist.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung



(Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg; Abruf 12.04.2022 mit Eintrag Plangebiet; LSG ist grün unterlegt)

Wie aus dem Flächennutzungsplan (siehe Abbildung in meiner Anregung Nr. 03) erkennbar ist, befindet sich zudem auf dem südlich des Plangebietes befindlichen, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegenen Flurstück Nr. 53 ein gemäß § 15a LNatSchG geschütztes Biotop.

Außerdem könnten im weiteren Umfeld gelegene FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete relevant sein, da diese Wirkungen teilw. bis 2 km Entfernung entwickeln.

##### Abwägungsvorschlag

Entsprechend des oben Gesagten wird der Plangeltungsbereich modifiziert und es werden keine Flächen des LSG mehr einbezogen sein.

Es wird zudem von der Gemeinde Appen darauf hingewiesen, dass infolge der Planung nicht erkennbar und nicht zu erwarten ist, dass ein bestehendes FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet in einem darstellbaren erheblichen Maße beeinträchtigt werden könnte.

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Ich rege an,</p> <p>1) die sich aus der Kreisverordnung 3 zum Landschaftsschutzgebiet ergebenden Anforderungen zu prüfen und ggf. daraus entstehende Auflagen/Anforderungen in die Planung aufzunehmen,</p> <p>2) zu prüfen, ob sich aufgrund des in der Nähe des Plangebietes befindlichen Biotops Anforderungen für das Plangebiet ergeben, zum Beispiel bezüglich der Wasserwirtschaft, und 3) zu prüfen, ob sich FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete in planungsrelevanter Nähe zum Plangebiet befinden und dann ggf. entsprechende Auflagen in die Planung aufzunehmen.</p> <p><sup>3</sup> Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Holmer Sandberge und Moorbereiche" im Kreis Pinneberg vom 20.12.2002</p>	<p><b>Die Anregungen wurden berücksichtigt.</b></p> <p>Zu 1) siehe oben</p> <p>Zu 2) Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt u.a. für die Aufstellung des B-Plans Nr. 32 Folgendes, vgl. Begründung S. 8:</p> <p>Das nächstgelegene FFH-Gebiet NSG Tävs Moor / Haselauer Moor (FFH DE 2324-304) ist vom Geltungsbereich ca. 1.020 m entfernt. Das nächste EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von über 7.000 m. Eine Beeinträchtigung der weit entfernten Schutzgebietes durch die bestandsabdeckende Überplanung des bereits bebauten Plangebietes (Innenbereich) und den geplanten Neubau von ca. 2 Wohngebäuden ist nicht ersichtlich.</p>
<p><b>21. Schutzbereichsanordnung (Verteidigungsanlage Appen)</b></p> <p>Auf den Flurstücken des Plangebietes liegt nach meinem Kenntnisstand eine entsprechende Baulast/Auflage (Anordnung des BMI, Az I/005 SH/1 vom 17.10.2012 und I/005 SH/2 vom 02.01.2017).</p> <p>Die Bestimmungen des B-Planes dürfen diese Auflage nicht unterlaufen bzw. müssen dieser entsprechen. Die geplante max. zulässige Bauhöhe liegt zwar absehbar noch unterhalb der Einschränkung, gleichwohl gelten gemäß der Anordnung auch Einschränkungen, z.B. für Sendeanlagen, zu denen im B-Plan (bisher) keine Festlegungen getroffen worden sind.</p> <p>Ich rege an, einen entsprechenden Hinweis auf die zu beachtende Schutzbereichsanordnung in den Textteil des B-Planes (und auch in die Begründung) mit aufzunehmen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Bundeswehr wurde beteiligt und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorbehaltliche einer gleichbleibenden Sachlage keine Einwände geäußert, sodass ein Hinweis entbehrlich scheint.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>22. Löschwasserversorgung</b></p> <p>Der Grundschutz des Löschwasserbedarfs ist durch die Erschließung zu gewährleisten und wird i.d.R. über das Trinkwassernetz realisiert. Nur die über den Grundschutz hinausgehenden Bedarfe sind durch den Bauherrn vorzuhalten. Die vom Erschließungsträger bereitzustellende Löschwassermenge ist u.a. von der Ausweisung des Gebietes nach BauNVO und der festgelegten Geschoßflächenzahl abhängig. Maßgeblich hierfür sind das DVGW—Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" sowie die 1. Wasser-sicherstellungsverordnung.</p> <p>Ich rege an, die Verfügbarkeit der für den Grundschutz erforderlichen Löschwassermenge zu prüfen. Auch wenn die Erschließung mit Trink-/Löschwasser nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens ist, kann sich bei unzureichender Auslegung/Verfügbarkeit des Trinkwassernetzes die Erfordernis einer Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz über Zisternen, Brunnen oder Saugstellen ergeben, was dann bzgl. des Flächenbedarfes und der erforderlichen Nutzungswidmung Einfluss auf den B-Plan hat - und was auch bei der Ermittlung der Kosten berücksichtigen werden sollten.</p> <p><b>23. Beleuchtung /Werbeanlagen</b></p> <p>Zuwegungen zu den einzelnen bebaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sind (derzeit) nicht in der Planung enthalten. Diese Zuwegungen sowie ggf. Hofflächen erhalten absehbar bzw. erforderlichenweise eine Beleuchtung. Das Plangebiet grenzt an eine Landesstraße (L106).</p> <p>ich rege an, in den Textteil folgende Auflagen aufzunehmen:</p> <p>1) zur Wahrung der Verkehrssicherheit:          "Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen, insbesondere der Landesstraße L106, nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe sowie Ort oder Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. "</p>	<p><b>Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</b></p> <p>Der Versorger des Trinkwassernetzes wurde beteiligt. Zudem handelt es sich um ein Gebiet mit Bestandsbebauung, so dass kein Mangel erwartet wird.</p> <p><b>Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Eine ähnliche Festsetzung war bereits enthalten (Punkt 13).</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2) zur Ausführung von Werbeanlagen:</p> <p>"Die Oberkante von Werbeanlagen darf die festgesetzte Traufhöhe bzw. die Oberkante Attika nicht überragen. " (anstelle der Festlegung auf "Dachkante", da diese begrifflich in Nr. 2 des Textteils nicht definiert ist)</p> <p>"Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht sind nicht zulässig. "(ergänzend zur Festsetzung allein auf die Unzulässigkeit von Wechsellicht)</p> <p>3) zur Ausführung der Außenbeleuchtung (gerade auch im Hinblick auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet, so dass von dort keine Insekten "abgesaugt" werden):</p> <p>"Außenleuchten sind mit fledermaus-, vogel- und insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik, zum Beispiel in Form von LED-Lampen, auszustatten.</p> <p>Die Leuchtanlagen sind staubdicht auszuführen und zu den öffentlichen Grünflächen hin abzuschirmen oder so herzustellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden. Es soll eine warmweiße Lichtfarbe (3.000 K) gewählt werden. "</p> <p>Neben der Ausführung der Leuchten ist nämlich auch die Lichtfarbe ein wesentlicher Aspekt der Insektenfreundlichkeit.</p> <p>Zitate von der Internetseite des BUND ("<a href="https://www.bundsh.de/stadtnatur/insektenfreundlichebeleuchtung/">https://www.bundsh.de/stadtnatur/insektenfreundlichebeleuchtung/</a>):</p> <p>"Besonders insektenfreundlich sind warmweiße LEDs, durch kaltweiße LEDs hingegen werden mehr nachtaktive Insekten angezogen. Dies wurde im Rahmen einer Studie zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs von G. Eisenbeis und K. Eick 2011 veröffentlicht. [...] Nachtfalter beispielsweise nehmen Licht im Bereich von 280-600 nm wahr.</p> <p>Insekten werden deshalb von Lampen dieses Typs besonders angelockt. [...] Vor allem warm-weiße LEDs bilden zwar ein deutlich breiteres Spektrum ab, aber emittieren nicht unterhalb von 400 nm. Sie sind damit für Insekten nur schwer wahrnehmbar. "</p>	<p><b>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</b></p> <p>Es wird auf die Traufkante bzw. Attika abgestellt.</p> <p><b>Der Anregung wird in Ähnlichem Wortlaut gefolgt.</b></p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>24. Müllbehälter</b> Die Auflage unter Nr. 11 des Textteils sollte dahingehend ergänzt werden, dass die Müllboxen, Müllsammelbehälter oder Standorte für Recyclingbehälter auch in die Baukörper von Gebäuden oder Nebenanlagen einbezogen werden können/dürfen.</p> <p><b>25. SAT-Antennen</b> Zur Wahrung des dörflichen Charakters und einer ansprechenden Fassadengestaltung sollte folgende Auflage in den Textteil mit aufgenommen werden: <i>"Im Außenbereich angebrachte/aufgestellte Satellitenrundfunk—Empfangsanlagen sind nur zulässig, wenn sie von der öffentlichen Erschließungsfläche/Straßenverkehrsfläche nicht sichtbar sind. "</i></p> <p><b>26. Pflanzvorschläge</b> Die Pflanzvorschläge sollten dahingehend überprüft und ggf. überarbeitet werden, dass keine Arten empfohlen werden, die Wirtspflanzen des Feuerbrandes sein können. Feuerbrand ist eine Pflanzenkrankheit, die erhebliche Schäden an Pflanzungen in Baumschulgebieten anrichten kann. Nachbarflächen des Plangebietes werden landschaftsgärtnerisch genutzt.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Dies ist nicht ausgeschlossen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Gemeinde hält die getroffenen gestalterischen Festsetzungen für ausreichen. Satellitenrundfunk- Empfangsanlagen sind zudem nicht mehr Stand der Technik.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Festsetzung wird als zu einschneidend empfunden, da dies bspw. auch Apfel-, Birnen- und Quittenbäume betreffen würden und diese gern als Gartenbäume gepflanzt werden.</p>



#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

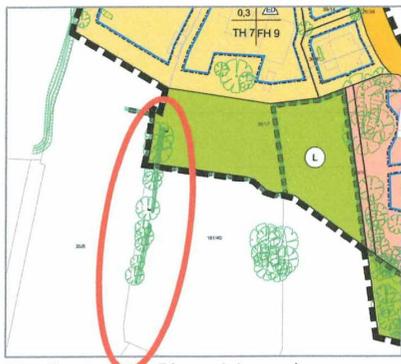
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>"Die Gesamthöhe von Hecken und Strauchpflanzungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen darf maximal m (Vorschlag: 2,0 m) gegenüber der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche betragen, soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften oder Auflagen niedrigere Höhen einzuhalten sind. "</i></p>	
<p><b>29. Dächer</b> Ich rege an, ergänzend zu den unter Nr. 8.2 aufgeführten Vorgaben für die Dachgestaltung folgende Aspekte aufzunehmen:</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Die Gemeinde hält die getroffenen gestalterischen Festsetzungen für ausreichend</p>
<p><i>"Die Verwendung unbeschichteter Kupfer- und Zinkdächer ist unzulässig. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig, engobierte Dachpfannen sind zulässig, wenn sie nicht glänzend ausgeführt sind."</i></p> <p><i>Dachpfannen sind unzulässig, engobierte Dachpfannen sind zulässig, wenn sie nicht glänzend ausgeführt sind. "</i></p>	
<p>Hierdurch werden störende Blend/ Spiegelwirkungen vermieden sowie der Eintrag von schädlichen Auswaschungen in die Entwässerung (bzw. bei Versickerung des Regenwassers in die Umwelt) reduziert.</p>	
<p><b>30. Kampfmittel</b></p>	
<p>Es sollte geprüft werden, ob der Planbereich zu den potentiell kampfmittelverdächtigen Flächen in Schleswig-Holstein gehört. Gegebenenfalls sollte ein entsprechender Hinweis bzw. eine Auflage in den Textteil aufgenommen werden:</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen</p>
<p><i>"Im Geltungsbereich können noch Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges vorhanden sein. Vor Durchführung von Erdarbeiten für Bau- oder Pflanzmaßnahmen ist gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung 4 eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen und ggf. eine Sondierung zu veranlassen. "</i></p>	
<p><sup>4</sup> Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012, zuletzt geändert durch Art. 18 LVO vom 16.01.2019, (GVOBl. S. 30)</p>	

**4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>31. Unversiegelte Grundstücksflächen</b></p> <p>Auf die zusätzlichen Prozentangaben unter Nr. 12 des Textteils kann und sollte verzichtet werden. Der Umfang der zulässig zu überbauenden (und damit auch der unversiegelt zu belassenden) Fläche ergibt sich aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und den Regelungen des § 19 BauNVO.</p> <p><b>32. Grundwasserschutz</b></p> <p>Ich rege an, dass aufgrund der benachbarten bzw. in Teilen sogar zum Plangebiet gehörenden Flächen des Landschaftsschutzgebietes auch Auflagen zum Grundwasserschutz in den Textteil aufgenommen werden, beispielsweise:</p> <p><i>"Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind Während der Vegetationsperiode (15. 03. Bis 30.09) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden. "</i></p> <p><i>"In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Dörfliches Wohngebiet (MDW) ausgewiesenen Bereichen des Plangebietes sind Tiefgaragen nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch Tiefgaragen bedingte Beeinträchtigungen des vegetationsverfügbaren Grundwassers oder auch Stauwassers auf den benachbarten Flächen ausgeschlossen werden."</i></p> <p><b>33. Knick</b></p> <p>Östlich des Flurstückes 30/8 befindet sich auf dem zum Landschaftsschutzgebiet gehörenden Flurstück 181/40 und dem zum Plangebiet gehörenden Flurstück 39/19 eine Anpflanzung, bestehend aus einem Wall mit Bäumen, die meiner Ansicht nach einem Knick gleichkommt.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung wird zur Klarstellung des Begrünungsumfangs beibehalten.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Gesetzliche Regelungen sind ohnehin einzuhalten bzw. wären diese Punkte zu beantragen.</p> <p>Die Flächen des LSGs wurden aus dem Geltungsbereich genommen.</p> <p><b>Die Äußerung ist hinfällig.</b></p> <p>Das Flurstückes 30/8 ist nicht mehr Teil des Geltungsbereiches.</p>

#### 4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021

##### Zusammenfassung der Äußerung



(Quelle: Auszug Planzeichnung)



(Quelle: DA Nord; Luftbild; Abruf 19.04.2022)

Die Anpflanzung geht gemäß Luftbild noch in Richtung Süden über die in der Planzeichnung aufgenommenen Bäume/Sträucher hinaus.

Ich rege an,

- 1) die Darstellung in der Planzeichnung entsprechend dem tatsächlichen Bestand zu ergänzen,
- 2) soweit es sich hierbei um einen Knick handelt, eine entsprechende Auflage in den Textteil aufzunehmen. Ein Knick stellt gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG SH ein im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG zu schützendes Biotop dar.

#### 34. Redaktionelle Anmerkung

Der mehrfach (unter den Nummern 7.3.1, 7.3.2 und 10 des Textteils) identisch gemachte Hinweis auf ausgeschlossene Pflanzenarten sollte besser -und dann nur einmalig- im Kontext mit der Pflanzliste erfolgen.

##### Abwägungsvorschlag

**Die Auffassung wird nicht geteilt.**

**4. Bürger:In 3: Schreiben vom 24.04.2021**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>III. Schlussbemerkung</b></p> <p>Abschließend möchte ich meiner Hoffnung Ausdruck verleihen, mit diesen Anmerkungen und Anregungen zu einer verbesserten Ausgestaltung des B-Planes beitragen zu können und so einen konstruktiven Beitrag zur weiteren Ortsentwicklung zu leisten.</p> <p>Ich bitte darum, dass Sie mich gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB über das Ergebnis der Prüfung meiner Stellungnahme benachrichtigen. Vielen Dank.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist gem. BauGB vorgeschrieben.</p>

## Gemeinde Appen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1752/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.10.2022
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	08.11.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	10.11.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	06.12.2022	öffentlich

### **15. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche südlich der Hauptstraße und des Moorweges, sowie östlich des Tävs Moorweges; hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bebauung entlang des Hauptstraße und des Moorweges nimmt aktuell am unbeplanten Innenbereich teil. Sämtliche Bauvorhaben müssen sich demnach nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist auf Grund mangelnder Vorbilder aktuell nicht möglich.

Die restliche Fläche befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. 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 Wohnbebauung im Außenbereich nicht vor. § 35 Abs. 2 BauGB erlaubt sogenannten sonstigen Vorhaben eine Errichtung im Außenbereich im Einzelfall. Hierfür darf die Ausführung des Vorhabens öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belanges insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dies trifft hier zu, da die Grundstücksfläche im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist und eine Wohnbebauung diesem entgegensteht.

Die gewünschte Nutzung der Fläche kann lediglich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes realisiert werden. Grundsätzlich ist die Änderung des für eine Wohnbebauung möglich. Bezüglich des Geltungsbereiches bietet es sich jedoch an, die vorhandene Bebauung an der Hauptstraße zwischen Ortseingang und Moorweg mit zu überplanen. Die gesamte zu überplanende Fläche weist eine Größe von ca. 45.000 qm auf.

Der Flächennutzungsplan soll im Regelverfahren geändert werden.

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 2023 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.

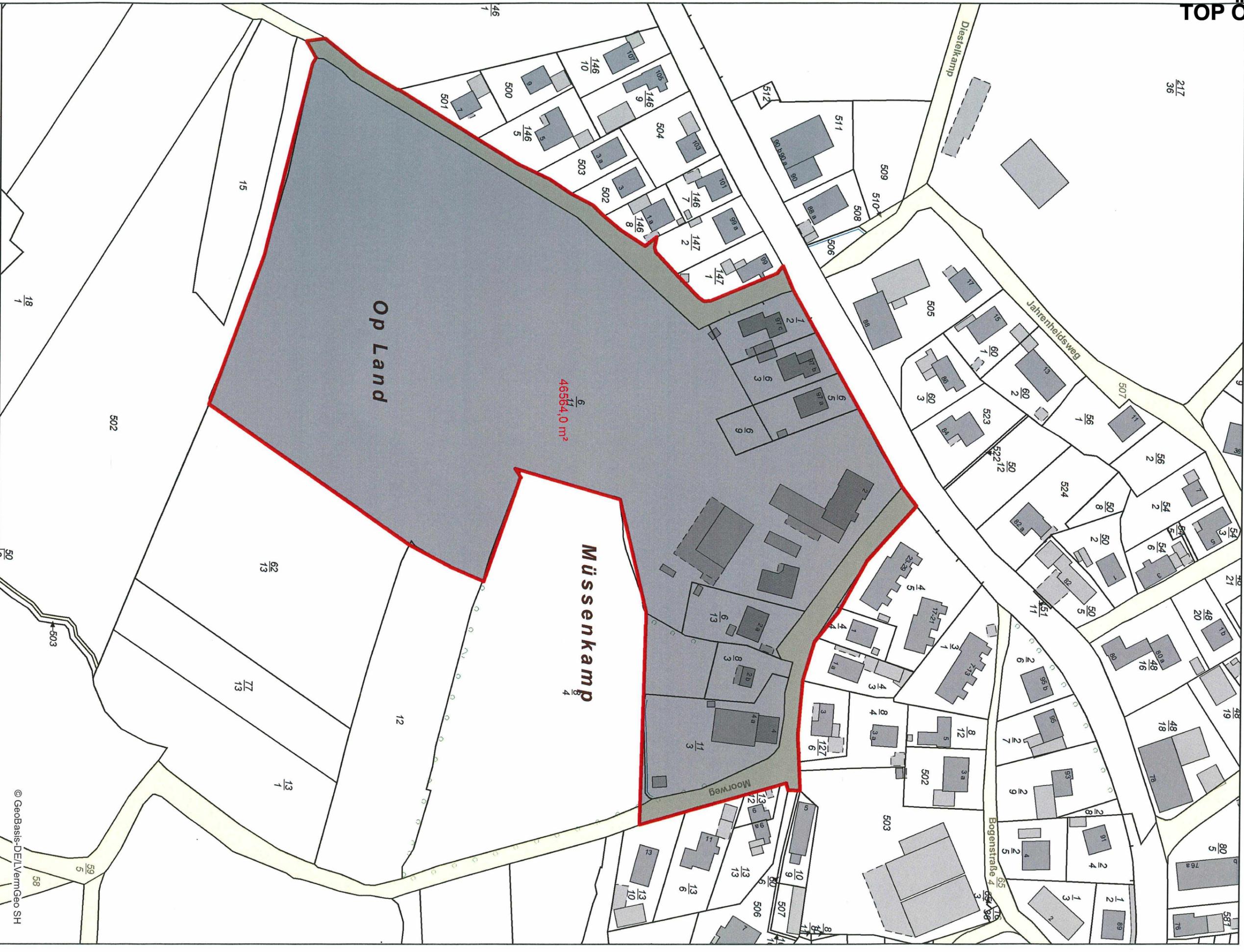
#### **Beschlussvorschlag:**

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

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet südlich der Hauptstraße und des Moorweges, sowie östlich des Tävsmoorweges die 15. Änderung aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes.
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-Peter Lütje  
(Bürgermeister)



46564,0 m²

Op Land

Müssenkamp

Geltungsbereich F-Planänderung

Erstellt für Maßstab 1:1.500



Ersteller

Erstellungsdatum 06.10.2022



Amt Geest und Marsch Südholstein

Wedeler Chaussee 21  
25492 Heist

nicht amtlicher Kartenauszug

© Geobasis-DE/LVermGeo SH





## Gemeinde Appen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1751/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.10.2022
Bearbeiter: Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	08.11.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	10.11.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	06.12.2022	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 34 für eine Fläche südlich der Hauptstraße und des Moorweges, sowie östlich des Tävsmoorweges; hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bebauung entlang des Hauptstraße und des Moorweges nimmt aktuell am unbeplanten Innenbereich teil. Sämtliche Bauvorhaben müssen sich demnach nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist auf Grund mangelnder Vorbilder aktuell nicht möglich.

Die restliche Fläche befindet sich im Außenbereich der Gemeinde. 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 Wohnbebauung im Außenbereich nicht vor. § 35 Abs. 2 BauGB erlaubt sogenannten sonstigen Vorhaben eine Errichtung im Außenbereich im Einzelfall. Hierfür darf die Ausführung des Vorhabens öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belanges insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dies trifft hier zu, da die Grundstücksfläche im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist und eine Wohnbebauung diesem entgegensteht.

Die gewünschte Nutzung der Fläche kann lediglich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes realisiert werden. Grundsätzlich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung möglich. Städtebaulich ist es sinnvoll den Geltungsbereich so zu fassen, dass die vorhandene Bebauung an der Hauptstraße sowie am Moorweg mitüberplant wird. Insbesondere am östlichen Rande des Moorweges wird dadurch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgenommen, sodass kein unbeplanter Innenbereich mehr übrigbleibt. Die gesamte zu überplanende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 34 weist eine Größe von ca. 47.000 qm auf.

Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden, eine Vereinfachung oder Beschleunigung nach § 13 ff. BauGB ist nicht möglich. Insbesondere eine Beschleunigung nach § 13 b kommt auf Grund der Größe des Gebietes nicht in Frage.

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 2023 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:**

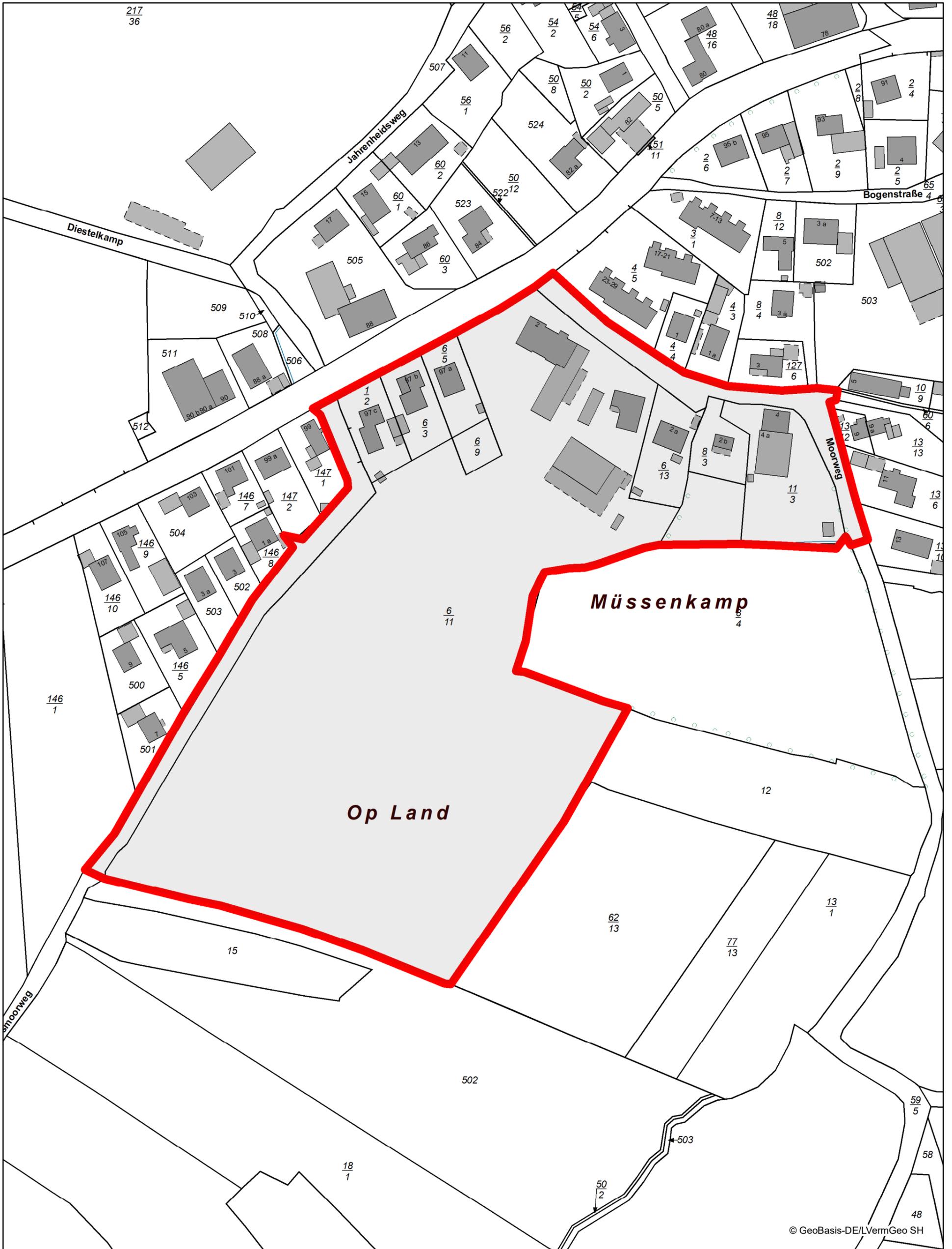
Der Bauausschuss empfiehlt / Der Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet südlich der Hauptstraße und des Moorweges, sowie östlich des Tävsmoorweges den Bebauungsplanes Nr. 34 aufzustellen. Planungsziel ist die Ausweisung eines Wohngebietes.
  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-Peter Lütje  
(Bürgermeister)

Anlage: Übersicht des Geltungsbereiches



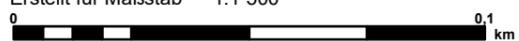


© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



**Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 34**

Erstellt für Maßstab 1:1 500  
 Ersteller  
 Erstellungsdatum 26.10.2022



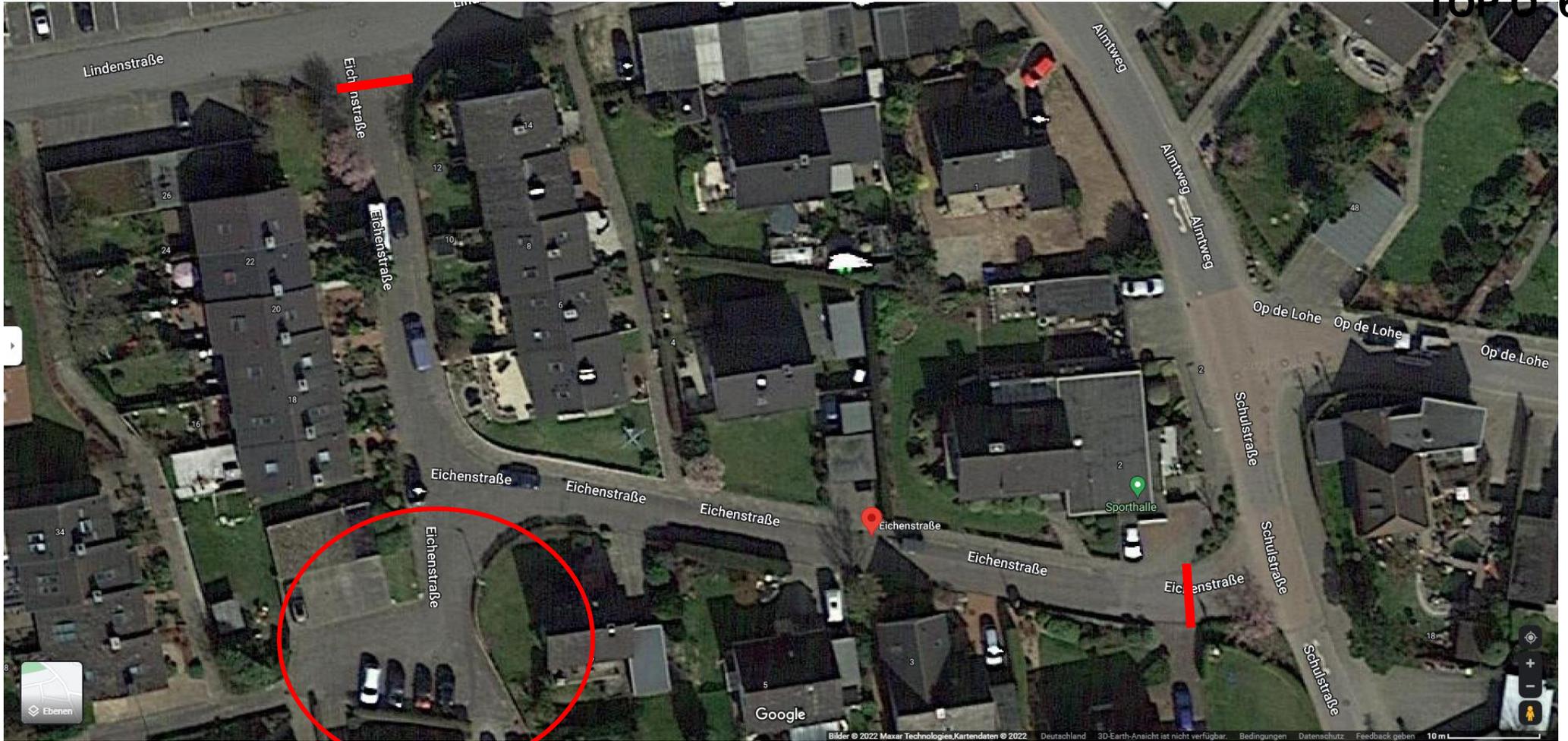
**Amt Geest und Marsch Südholstein**

Wedeler Chaussee 21  
 25492 Heist

nicht amtlicher Kartenauszug









## Gesprächsnotiz

**Datum** \_\_\_\_ 27.09.2022 \_\_\_\_ **Ort:** \_\_\_\_ Besprechungszimmer BM \_\_\_\_

**Thema:** \_\_\_\_ Parksituation Eichenstraße \_\_\_\_\_

### **Gesprächspartner:**

Jutta Kaufmann  
Michael Seus  
Stefan Puttmann  
Stephan Winkelmann  
Walter Lorenzen  
Hans-Peter Lütje

Da sich mehrere Anlieger der Eichenstraße in letzter Zeit über die Parksituation in der Eichenstraße beschwert haben, wurde das Thema im Kreis der Fraktionsvorsitzenden beraten.

Es ist schon einige Male vorgekommen, dass am Montag der Müllwagen die Eichenstraße nicht anfahren konnte, da PKW`s am Straßenrand parken.

Eine Messung vor Ort durch Frau Kayser vom Amt Gums und Herrn Lütje hat ergeben, dass das Parken aufgrund der geringen Straßenbreite generell nicht erlaubt ist. Die notwendige Breite für den fließenden Verkehr von 3,05 m kann nicht eingehalten werden.

Zusätzlich stellen sich Probleme im Wendehammer ein. Da auch hier ständig Fahrzeuge parken, ist ein Wendemanöver für größere Fahrzeuge nicht möglich.

Um die aktuelle Situation zu entschärfen, wurde von den Teilnehmern folgende Lösung vorgeschlagen.

Das Parken in der Eichenstraße wird montags von 6 Uhr bis 14 Uhr untersagt.

Im Wendehammer wird ein gänzlich Halteverbot ausgesprochen.

Die Beratung soll im Bauausschuss und in der GV der kommenden Periode erfolgen.

Hans-Peter Lütje  
Bürgermeister



CDU Appen, 25482 Appen, Pinnaubogen 97 b

Gemeinde Appen  
Bürgermeister Lütje

**Fraktionsvorsitzender**  
Stephan Winkelmann  
Op`n Bouhlen 29  
25482 Appen

Appen, den 10.09.2022

### **Antrag auf Prüfung einer Querung der Pinnau für Radfahrer und Fußgänger**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU Fraktion stellt für die nächsten Sitzungen der Gremien einen Antrag zur Prüfung einer Querung der Pinnau für Radfahrer und Fußgänger von Appen nach Tornesch-Esingen.

Es ist uns bekannt, dass die Pinnau bis Pinneberg als Bundeswasserstraße eingestuft ist. Gleichwohl ist festzuhalten, dass auf der Pinnau kein Schiffsverkehr mehr stattfindet. Die Notfallbrücke östlich von Uetersen verhindert das Durchfahren von Schiffen.

Das Thema der Naherholung hat in den letzten Jahren eine immer größere Bedeutung bekommen.

Ebenso wird der Radverkehr in der Zukunft zunehmen, da die Energiekosten für den PKW sehr hoch bleiben werden.

Mit einer Brücke für Radfahrer und Fußgänger über die Pinnau können beide Bereiche unterstützt werden.

Pendler aus Appen können den Ort Tornesch schnell erreichen und umgekehrt. Naherholungssuchende erhalten einen größeren Nutzungsbereich jenseits der Hauptverkehrsstraßen.

Wir beantragen über folgenden Beschlussvorschlag zu beraten und diesen zu beschließen:

- Wir bitten darum, einen Grundsatzbeschluss für die Prüfung einer Querung wie oben beschrieben zu fassen.
- Mit der Gemeinde Tornesch zusammen soll eine Übersicht erstellt werden, an welchen Stellen eine Querung machbar sein kann
- die Verwaltung wird gebeten, mit den zuständigen Behörden zu klären, welche Anforderungen erfüllt werden müssen
- Es sind mögliche Förderprogramme zu ermitteln, z.B. Radwegförderung, Naherholung und Steigerung des Freizeitwertes

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Winkelmann  
Fraktionsvorsitzender



## Seniorenbeirat Appen



Herrn  
Bürgermeister  
Hans-Joachim Banaschak  
Gemeindeverwaltung Appen

Appen, den 10. Juni 2022

Antrag auf Lösungsfindung für die Erreichbarkeit der Bushaltestelle/Briefkastens und die Aufstellung eines Wartehäuschens mit Sitzmöglichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Seniorenbeirat beantragt, die Beratungen zur Erreichbarkeit der Bushaltestelle Rollbarg/Wedeler Chaussee erneut aufzunehmen und zusammen mit den entsprechenden Ämtern nach einer befriedigenden Lösung zu suchen und durchzuführen.

### Begründung:

Die Haltestelle in Fahrtrichtung Wedel befindet sich direkt an der stark befahrenen Wedeler Chaussee. Gehweg oder Querungshilfe sind hier nicht vorhanden. Die Haltestelle wird u.a. genutzt von Senioren, Menschen mit Gehhilfen, Rollstuhlfahrern, Müttern mit Kinderwagen und Kindern. Ein gefahrloser Wechsel der Straßenseite, insbesondere der o.g. Zielgruppe, erscheint hier unmöglich.

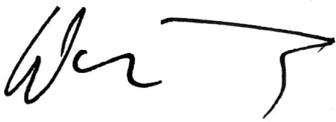
Bekannter Weise können sowohl Senioren als auch Kinder die Geschwindigkeit der Kraftfahrzeuge schlecht oder gar nicht einschätzen. Das erhöht die Gefährdung der Nutzer erheblich. Darum ist Eile geboten. Der Seniorenbeirat möchte keineswegs tatenlos abwarten bis ein Unfall passiert und sich daraus am Ende eine Mitschuld wegen Untätigkeit ergibt.

Die Haltestelle verfügt nicht über einen schützenden Unterstand. Der Seniorenbeirat beantragt die Errichtung eines Wartehäuschens, damit die wartenden Personen nicht der Witterung schutzlos ausgeliefert sind.

Des Weiteren befindet sich auf einem kleinen bewachsenen Hügel ein Briefkasten (siehe beigefügtes Foto). Gerade Senioren, denen die Digitalisierung noch fremd ist, sind auf das Briefeschreiben vermehrt angewiesen, wobei das „Besteigen des kleinen bewachsenen Hügels“ zu einer großen Herausforderung wird. Der Seniorenbeirat beantragt deshalb auch eine Verlegung des Briefkastens, denkbar wäre der Standort Rissener Weg, als Fußgänger gut zu erreichen und mit guter Haltemöglichkeit für das Postauto.

Der Seniorenbeirat bittet, den Antrag an die zuständigen Ausschüsse und Ämter weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Ingrid Wentorp

Vorsitzende

Fraktionsvorsitzender  
Michael Seus  
Pinnaubogen 101  
25482 Appen

Gemeinde Appen  
Bürgermeister Hans-Peter Lütje  
Gärtnerstraße 8

25482 Appen

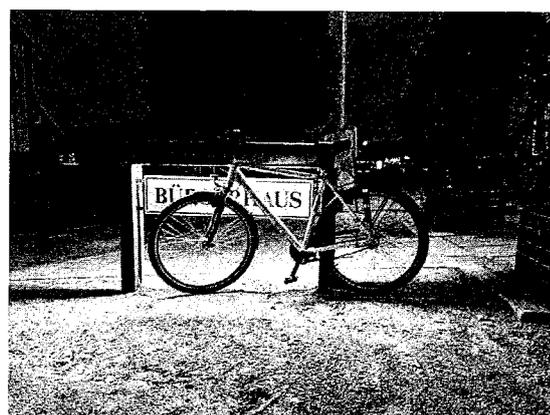
17. August 2022

### **Antrag: Aufstellen von Fahrradabstellbügel am Haupteingang des Bürgerhauses**

#### Ausgangssituation:

Auf dem Gelände des Bürgerhauses gibt es derzeit 7 Fahrradabstellbügel, diese befinden sich am westlichen Seiteneingang bzw. vor dem JUPITA-Jugendzentrum.

Bei kleineren Veranstaltungen (z.B. Ausschusssitzungen) werden die vorhandenen Fahrradstellplätze weitestgehend nicht benutzt. Stattdessen entsteht ein „wildes Parken“ rund um den Haupteingang.

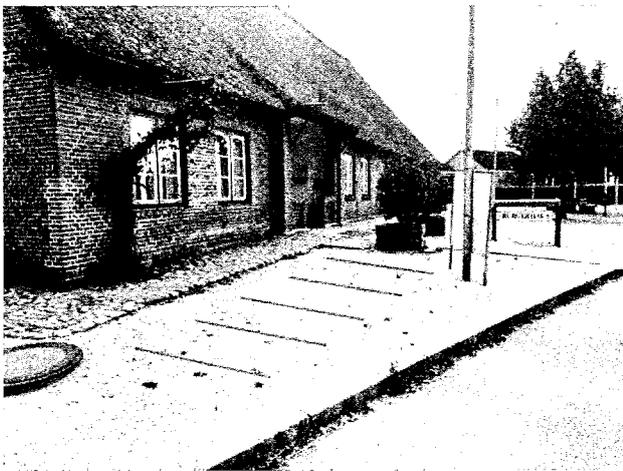


Dabei werden das „Bürgerhaus“-Schild und die Blitzableiter zum Anschließen der Räder genutzt. Beim Anlehnen der Fahrräder an das Gebäude werden Fensterrahmen und Klinkerfassade in Mitleidenschaft gezogen, was zu Schäden führt.

Ziel:

Zur Förderung des Radverkehrs in Appen sollen 5 neue Fahrradabstellbügel angeschafft und auf der „Dreiecksfläche“ links vor dem Haupteingang des Bürgerhauses platziert werden. In diesem Bereich befindet sich auch eine Straßenlaterne, die in den Abendstunden das Auf- und Abschließen der Räder erleichtert.

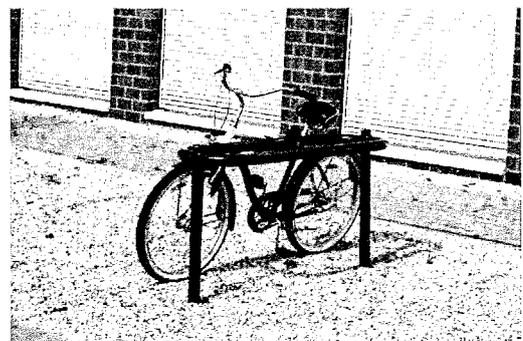
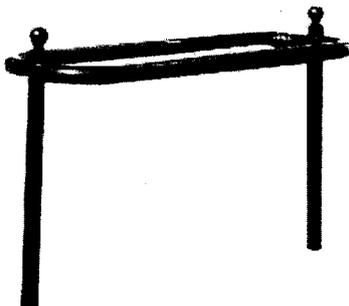
Somit können 10 Fahrräder diebstahlsicher und geordnet abgestellt werden. Schäden werden vermieden und außerdem ergibt sich ein schöneres Ortsbild.



Voraussichtliche Kosten:

Da das Bürgerhaus Aushängeschild unserer Gemeinde ist, schlagen wir die Aufstellung von repräsentativen Fahrradbügeln vor.

Z.B.: *Anlehnbügel – Rostock*



Dimensionen/Material/Farbe:

- Höhe über Flur 800 mm
- Breite 460 mm
- Länge 1200 mm
- Bügel ø 60 mm
- Stahl, feuerverzinkt, anthrazit

Im Handel kostet der abgebildete Fahrradbügel ca. 450 € pro Stück. Die Aufstellung der Bügel könnten durch den Bauhof vorgenommen werden.

Somit entstehen Gesamtkosten von ca. 3.000 €

Antrag:

Die Wählergemeinschaft Appen stellt für die nächste Sitzungsperiode der Gemeindegremien den Antrag auf Beschaffung und Aufstellung von 5 Fahrradabstellbügel vor dem Bürgerhaus.

Hierfür sind 3.000 € in den Nachtragshaushalt 2022 einzuplanen.

Wir bitten um entsprechende Beschlussfassung in den Ausschüssen sowie in der Gemeindevertretung.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Seus (Fraktionsvorsitzender)



## Gemeinde Appen

### Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1757/2022/APP/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.10.2022
Bearbeiter: Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	08.11.2022	öffentlich
Umweltausschuss der Gemeinde Appen	10.11.2022	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Appen	15.11.2022	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	06.12.2022	öffentlich

### Umgestaltung des Ortskerns; hier: Antrag der Wählergemeinschaft Appen

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der beigefügte Antrag der Wählergemeinschaft ging in der Gemeinde ein. Der Antrag greift das Projekt B 1 „Neuordnung und Gestaltung Ortszentrum Appen-Dorf“ auf. Er sieht vor, ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept für einen Bereich südlich der Hauptstraße sowie östlich der Einmündung Eekhoff, samt des Einmündungsbereiches Eekhoff in die Hauptstraße aufzustellen. Ein ähnlicher Antrag wurde bereits Ende vergangenen Jahres diskutiert. Insbesondere aufgrund der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wurde der Antrag damaliger Zeit abgelehnt. Mittlerweile sind die Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 konkreter, da in der laufenden Sitzungsperiode über den Entwurf- und Auslegungsbeschluss beraten wird. Daher wurde der Antrag erneut eingereicht.

#### Finanzierung:

Es sind Planungskosten in den Haushalt 2023 einzustellen. Für die Erstellung eines entsprechenden Konzepts ist mit Planungskosten in Höhe von maximal 20.000 € zu rechnen.

#### Fördermittel durch Dritte:

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Fördergelder im Bereich der Dorfentwicklung zu beantragen. In diesem Förderprogramm wurden in der Vergangenheit auch Ortskernentwicklungen gefördert. Voraussetzung hierfür war eine Entwicklung aus einem Ortsentwicklungskonzept heraus. Diese Voraussetzung

ist erfüllt. Hierzu bedarf es bei entsprechender Beschlusslage einer Abstimmung mit dem Fördergeldgeber, um die genaue Ausgestaltung der Förderung zu klären.

**Beschlussvorschlag:**

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

für die Umgestaltung des Ortszentrums soll eine Freiraumplanung erstellt werden, die die Ansätze des OEK (s. Strukturkonzept) detailliert. Neben den Flurstücken 524 und 21/52 soll auch die Einmündung Hauptstraße/Eekhoff in die Planung einbezogen werden. Es sollen die Bedürfnisse aller Appener Bürger/Innen berücksichtigt werden. Die anliegenden Gewerbetreibenden sollen in die Gestaltung einbezogen werden. Die Verwaltung soll beauftragt werden ein Planungsbüro zu beauftragen eine Planung für den Ortskern zu erstellen.

Finanzmittel für die Planung und Umsetzung sollen in den Haushalt 2023 eingeplant werden.

---

Hans-Peter Lütje  
(Bürgermeister)

**Anlagen:** Antrag Umgestaltung des Ortskerns der WGA

Gemeinde Appen  
Bürgermeister Hans-Peter Lütje  
Gärtnerstraße 8

Nils Carstens  
Westerstück 3  
25482 Appen

25482 Appen

### **Antrag: - Umgestaltung des Ortskerns -**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lütje,

für die Wählergemeinschaft Appen stelle ich nachfolgenden Antrag, mit der Bitte, diesen bei in den Ausschüssen Q4 2022 zu beraten.

Mit dem Erwerb des Flurstückes 524 ist eine zusammenhängende gemeindeeigene Grundstücksfläche im Ortszentrum von Appen entstanden. Dies ermöglicht die attraktive Neugestaltung und Ordnung des Ortszentrums.

Im Ortsentwicklungskonzept wurden bereits unter - Projekt B.1: Neuordnung und Gestaltung Ortszentrum Appen-Dorf – mögliche Ideen beschrieben.

Bereits im Dezember 2021, Vorlage: 1647/2021/APP/BV wurde über die Umgestaltung des Ortskerns beraten. Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt. Begründet wurde dies mit der Aufstellung des B-Plans für das Gebiet des alten Kindergartens + westlich Eekhoff und dem kurzfristigen Baubeginn eines Neubaus auf einem angrenzenden Flurstück.

Bisher ist für den Neubau noch kein Baubeginn ersichtlich.

Der B-Plan für das Gebiet des alten Kindergartens und westlich Eekhoff wird im Q4 in den Ausschüssen beraten. Mögliche Konflikte mit dem B-Plan können somit direkt erkannt und verhindert werden.

Antrag:

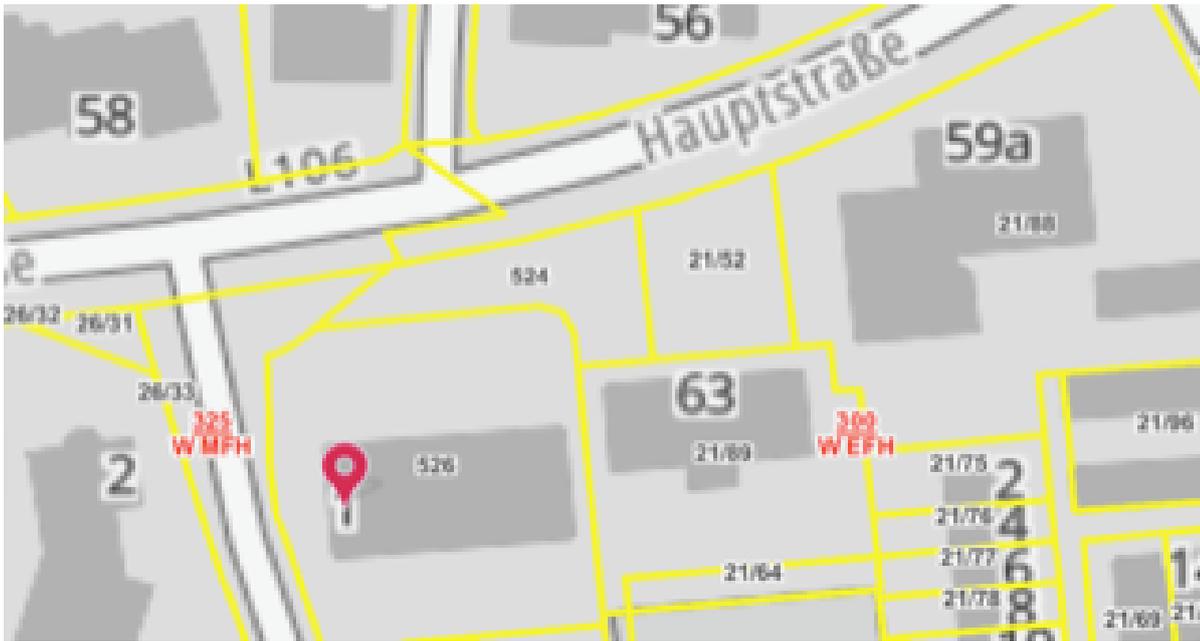
Für die Umgestaltung des Ortszentrums soll eine Freiraumplanung erstellt werden, die die Ansätze des OEK (s. Strukturkonzept) detailliert. Neben den Flurstücken 524 und 21/52 soll auch die Einmündung Hauptstraße/Eekhoff in die Planung einbezogen werden. Es sollen die Bedürfnisse aller Appener Bürger/Innen berücksichtigt werden. Die anliegenden Gewerbetreibenden sollen in die Gestaltung einbezogen werden.

Die Verwaltung soll beauftragt werden ein Planungsbüro zu beauftragen eine Planung für den Ortskern zu erstellen.

Finanzmittel für die Planung und Umsetzung sollen in den Haushalt 2023 eingeplant werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Nils Carstens  
Wählergemeinschaft Appen

Anhang: Skizzierter Lageplan, Projektplan Ortsentwicklungskonzept



**SchwerpunkttHEMA B: Versorgung + Gewerbe**  
**Projekt B.1: Neuordnung und Gestaltung Ortszentrum Appen-Dorf**

**B1**

Kurze Beschreibung,  
 Ziel + Zweck



In Appen-Dorf soll das Ortszentrum neu geordnet und gestaltet werden. Die Ziele sind das Schaffen von attraktiven Lagen für Betriebsansiedlungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, die Aufwertung der Aufenthaltsqualität sowie das Ordnen der Verkehrssituation (Zufahrten, Parken, Plätze, Wege). Dazu soll ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept beauftragt werden, das die Ansätze des OEK (s. Strukturkonzept) detailliert. Das Konzept muss sowohl private Grundstücksflächen wie auch öffentliche (Straßen-) Flächen in die Überlegungen einbeziehen.

Inhalte städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept:

- Einbeziehung Straßenbauverwaltung (wegen L 106) und Privateigentümer
- Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele benennen
- Konzept erarbeiten und abstimmen
- Machbarkeit prüfen (funktional / technisch / wirtschaftlich)

Beginn, Zeitraum, Dauer

Kurzfristiger Beginn möglich; Dauer ca. 9 – 12 Monate

Kosten, Finanzierung,  
 (Fördermöglichkeiten)

Förderung im Rahmen „Dorfentwicklung“ (Rahmenplan GAK 2017-2020, Förderbereich Integrierte ländl. Entwicklung, Maßnahme 4.0); Förderung durch AktivRegion

Zuständig / 1. Schritt

Arbeitsgruppe OEK / GV / Amt beauftragt Planer