Stand: 16.03.2023

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

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Stadt Tornesch, Schreiben vom 22.12.2022
2. Dataport, Schreiben vom 16.02.2022
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.12.2022
4. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 23.12.2022
5. 50 Hertz, Transmission GmbH, Schreiben vom 16.12.2022
6. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 16.12.2022
7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.01.2023
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck, Schreiben vom 16.12.2022
9. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, BIL Leitungsanfrage, Schreiben vom 15.12.2022
10. GasLINE GmbH, BIL Leitungsanfrage Schreiben vom 15.12.2022
11. Gemeinde Prisdorf Schreiben vom 09.01.2023

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Schreiben vom 02.03.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Mit Schreiben vom 15.12.2022 werden geänderte Planunterlagen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 in der Gemeinde Appen vorgelegt. Mit der geänderten Planung sollen nun zwei allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet in einer Größenordnung von rund 1,7 ha im Bereich „südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff“ festgesetzt 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. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Grundsätzlich liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 03.05.2022 vor, auf die insoweit verwiesen wird. Die geänderte Planung führt zu keiner anderslautenden Bewertung aus landesplanerischer Sicht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Es wird weiterhin bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Appen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. 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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 15.12.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Appen korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S.-H. technischer Umweltschutz, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Immissionsschutzes sind, soweit auf der landwirtschaftlichen Hofstelle keine gewerblichen Tätigkeiten durchgeführt werden, keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Gemäß Aussage des Landwirtes/ Eigentümer und der Gemeinde wird die Hofstelle als Nebenerwerb genutzt. diese Nutzung ist in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

4. IHK, Kiel, Schreiben vom 18.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der Form halber möchten wir die Hinweise der Schalltechnischen Untersuchung hervorheben, dass in Gemengelagen aus Wohnbebauung und Gewerbe bzw. an Gewerbe heranrückende Wohnbebauung lärminduzierte Nutzungskonflikte entstehen können.	**Die Äußerung wurde berücksichtigt.** Für den Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten erstellt.
Um Einschränkungen in den betrieblichen Abläufen der Gewerbetreibenden zu vermeiden, regen wir an, frühzeitig Maßnahmen zum Schallschutz im Plangebiet zu ergreifen.	**Der Hinweis wurde berücksichtigt.** Die gewerblichen Nutzungen sind in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt worden und in die Festsetzungen eingeflossen.

5. GAB Umwelt Service, Schreiben vom 05.05.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Auf Grundlage der übersandten groben Planungszeichnung, haben wir zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 32. Für die weiteren Planungen möchten wir Sie dennoch bitten die unten stehenden Informationen zu berücksichtigen. Wir bitten Sie vorsorglich, bei einer Umsetzung von baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten, Kurven und Wendebereiche frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen, etc.) und Bepflanzungen (Bäume und Sträucher) zu halten. Die Abfallentsorgung ist während möglicher Baumaßnahmen stets zu gewährleisten. Wir bitten um Beachtung bei den weiteren Planungen.	**Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.**

6. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 10.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bei dem Vorhaben ist eine Regenrückhaltung zwingend erforderlich.	**Die Äußerung ist zum Teil berücksichtigt.** Der Geltungsbereich ist zum großen Teil bereits bebaut. Die Entwässerung ist bereits auf den meisten Flächen geregelt. Auf diesen Flächen wird die Entwässerung auch weiterhin funktionieren. Es ist jedoch festgesetzt, dass in Teilbereichen bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuversieglungen das zusätzliche Regenwasser zu versickern ist. Die konkrete Versickerungseignung ist im Vorhineins grundstücksbezogen nachzuweisen. Wenn die Versickerung nicht möglich ist, muss der Anschluss an den bestehenden Kanal erfolgen. 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. Mit der Ausarbeitung nach DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138 ist die Aussage, in den Bereichen, wo versickert werden kann, berücksichtigt. In den anderen Bereichen muss die Entwässerung über den Entwässerungskanal erfolgen. Der Nachweis ist ggf. in den jeweiligen Baugenehmigungen zu erbringen.

7. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Planen und Bauen, Bauaufsicht Schreiben vom 02.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ich habe folgende Anregungen und Bedenken: 1. Siehe Stellungnahme vom 10.05.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die Forderung einer bestimmten Anzahl von Stellplätzen erfordert eine Stellplatzsatzung.	**Die Ansicht wird nicht geteilt.** Diese Regelung wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Schleswig-Holstein aufgenommen.

7. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Planen und Bauen, Bauaufsicht Schreiben vom 02.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Schreiben vom 10.05.2022 *Ich habe folgende Anmerkungen und Hinweise:* *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.*	***Die Ansicht wird nicht geteilt.*** *Diese Regelung wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung Schleswig-Holstein aufgenommen.* *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.* *Die Gemeinde bittet um den Rechtsbezug zu dieser Äußerung, um dies nachvollziehen zu können.*

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Bodenschutzbehörde:	
Die Gemeinde Appen hat den B-Planes Nr. 32 „Südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff“ im Verfahrensschritt in der Beteiligung TöB 4-2.	**Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Die altlastverdächtige Fläche APP-Haupt-71 wurde im Auftrag der Gemeinde orientierend untersucht. Das Ergebnis der Untersuchung wurde der unteren Bodenschutzbehörde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung im Beteiligungsverfahren als Gutachten „Orientierende Erkundung der Altlastverdachtsfläche, APP-Haupt-71, Hauptstraße 71, 25482 Appen, Flurstück 35/5, Flur 12, Gemarkung Appen“ mit Stand vom 21.10.2022 zur Bewertung vorgelegt.	
Das Gutachterbüro kommt zu dem Ergebnis, dass der Altlastenverdacht, der mit der historischen Erkundung für den Standort APP-Haupt-71 formuliert wurde, bestätigt wurde. Es sind MKW-Bodenbelastungen im Bereich des ehem. Ölabscheiders nachgewiesen worden.	**Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bei gleichbleibender Nutzung (gewerblich Nutzung, Aufrechterhaltung der Versiegelung, keine Abriss- und/ oder Erdarbeiten) besteht hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Grundwasser kein Handlungsbedarf. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei gleichbleibender Nutzung nicht beeinträchtigt. Für die Eingrenzung der MKW-Bodenbelastung und Absicherung der Sickerwasserprognose wird die Durchführung einer Detailerkundung empfohlen.	
Die Bodenschutzbehörde schließt sich dieser Beurteilung an.	**Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Die orientierende Untersuchung ist für die Sachverhaltsermittlung in der Bauleitplanung beauftragt worden und so sind vom Gutachter differenzierte Bewertungen der einzelnen Wirkungspfade in Bezug auf den IST-Zustand des Grundstücks, Zustand während einer baulichen Veränderung (Bauphase) und nach Abschluss der baulichen Veränderung erarbeitet worden.	
IST-Zustand Unter Beibehaltung der Versiegelung und Bebauung sind auf den Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Pflanze und Boden-Grundwasser keine Maßnahmen erforderlich.	
Maßnahme Schadensausmaßerkundung mit einer DU: Die laterale und ggf. vertikale Ausdehnung der MKW-Bodenbelastung bei dem ehem. Ölabscheider ist mit einer Detailerkundung weiter einzugrenzen und die Sickerwasserprognose ist bei abweichendem Befund zur Ausdehnung der Belastung ggf. neu durchzuführen.	
Zustand während einer baulichen Veränderung (Bauphase)	**Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
Zur Gefahrvermeidung auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch sind die im Vorwege von Abriss und Erdarbeiten in der Detailuntersuchung ermittelten und ab- und eingegrenzten Auffüllung der MKW-Belastung, unter Beachtung der üblichen Arbeitsschutzmaßnahmen, auszukoffern. Dabei ist sicherzustellen, dass ein Kontakt zu diesem Boden von nicht gewerblichen Personal vermieden wird. Ausgekofferte belastete Böden sind gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.	

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser ist durch die Beteiligung eines Sachkundigen (Sachverständiger wird empfohlen) sicherzustellen, dass der MKW-belastete Boden ausgebaut wird und die Schadstofffreiheit der Grubensohlen durch entsprechende Untersuchungen dokumentiert wird. Das gilt auch für den Behältergarten und nach Abbruch für den Werkstattbereich. <u>Endzustand (Abschluss Bodensanierung)</u> Nach erfolgter Bodensanierung bei dem ehem. Ölabscheider und dem Ausbau der Erdtanks besteht hinsichtlich der Gefährdung durch die ehemalige Nutzung als Tankstelle dann auch bei höherwertiger Umnutzung (Wohnnutzung) keine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. <u>Status:</u> Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse wird das Grundstück weiterhin als altlastverdächtige Fläche - Alt-standort im Boden- und Altlastenkataster geführt. Durch die Gemeinde ist die Altlastverdachtsfläche in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Eine Verfahrensweise, wie das „Bodenbelastungsproblem“ auf diesem Grundstück nach Erlangung der Rechtskraft des B-Planes zu lösen ist, ist mit der bloßen Kennzeichnung und dem damit abgegeben „Wahrhinweis“, noch nicht erfolgt.	**Der Hinweis wurde berücksichtigt.** Die Kennzeichnung der altlastverdächtigen Fläche ist in der Planzeichnung enthalten.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Daher wird angeregt, den Schadensausmaß durch eine Detailuntersuchung abschließend ermitteln zu lassen und eine konkrete, planungsrechtlich abgesicherte Verfahrensweise zum Umgang mit der Bodenbelastung zu entwickeln. Im Abschnitt 2.1.4 des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holsteins ist eine Auswahl von verschiedene Lösungsmöglichkeiten zu finden.	**Die Hinweise werden auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.** Zur Zeit ist keine Änderung der vorhandenen Nutzung oder Bebauung geplant. Die Fläche ist im B-Plan als altlastverdächtigen Fläche gekennzeichnet und der Umgang mit der Fläche wird in den Hinweisen beschrieben. Im Gutachten[1] heißt es: „*Bei gleichbleibender Nutzung werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten.* *Bei Umnutzung ist fachgutachterlich zu belegen, dass keine neue Gefährdung entsteht, ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bodenaustausch, Versiegelung) eine zukünftige Gefährdung der Schutzgüter auszuschließen.* *Für eine planungsrechtlich zulässige höherwertige Nutzung kann eine Bodensanierung der MKW-Belastung im Bereich des ehem. Ölabscheiders erforderlich werden. Sofern der belastete Boden entfernt wird, besteht auch bei Umnutzung keine Gefährdung der Schutzgüter. Eine höherwertige Umnutzung ist daher nur nach erneuter fachgutachterlicher Bewertung unter Berücksichtigung der tatsächlich geplanten Umnutzung und/oder nach Sanierung der MKW-Bodenbelastung zulässig.* *Das B-Plan Verfahren kann nach Einschätzung des Gutachters trotz vorliegender Bodenbelastung weitergeführt werden, da die Art und Lage der Bodenbelastung keine Beeinträchtigung der aktuellen und ggf. zukünftigen gewerblichen Nutzung darstellt.*

[1] Orientierende Erkundung der Altlastenverdachtsfläche APP-Haupt-71, Hauptstraße 71, 25482 Appen, Dipl.-Geol. I. Ratajczak, 24363 Holtsee, 21.10.2022

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
In der LBO Fassung von 2021 wurde die „Genehmigungsfreistellung“ zum Standardverfahren im Geltungsbereich eines B-Planes erklärt. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist daher auch keine Möglichkeit für „Auflagen zur Umgang mit Bodenbelastungen“ vorgesehen. Daher ist es wichtig, Lösungen zum Umgang mit Bodenbelastungen auf der Ebene der Bauleitplanung festzulegen und rechtlich zu verankern.	**Der Hinweise wurde wie folgt berücksichtigt.** Eine Kennzeichnung der Bodenbelastung ist im B-Plan erfolgt. Im B-Plan ist zudem festgelegt (vgl. C. Hinweise in den Festsetzungen), dass die Sanierung der MKW-Bodenbelastung im Falle einer höherwertigen Umnutzung oder bei Umnutzung mit Freilegung des belasteten Bereichs durch den jeweiligen Bauherren erfolgen muss. Da es sich nur um eine kleinräumige auf das Grundstück beschränkte Bodenbelastung handelt, ist dies laut Gutachter zulässig (Altlastenerlass SH)[3].
Der WA 1 Bereich war im Verfahrensschritt des Scoping noch eine Mischgebietsfläche. Auf dieser Fläche sind die Betriebsgebäude und -flächen eines landwirtschaftlichen Betriebes vorhanden. Zur Befestigung von Hof- und Betriebsflächen könnten Materialien auf- und eingebracht worden sein, die in Hinblick auf ihre Inhaltsstoffe für eine Wohnnutzung als problematisch einzustufen sind. Die Entfernung dieser Materialien ggfs. auch von unterirdischen Anlagen zur Baureifeherstellung für Wohnbauflächen, ist nach der derzeitigen Rechtsauffassung keine bodenschutzrechtliche Fragestellung der Gefahrenabwehr, sondern im Falle einer Abfuhr dieser „Materialien“ vom Grundstück, eine abfallrechtlich zu bearbeitende Fragestellung, die manchmal mit erheblichen Aufwendungen verbunden sein kann.	**Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im Untergrund Materialien eingebracht wurden, über/ auf denen keine Niederschlags-wasserversickerung möglich ist. In der Begründung ist auf den „Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021“ hingewiesen worden, ohne Maßnahmen für die Baugebietsentwicklung abzuleiten.	**Die Äußerung wird wie folgt berücksichtigt.** Das Gutachten vom 15.08.2005 zur Oberflächen-Abwassersatzung Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet Appen wurde vom Diplom Geologe Ingo Rataiczak erstellt, der mit Schreiben vom 13.03.2023 Stellung bezieht. Diese Stellungnahme wird nachfolgend zitiert. „Die generelle Eignung zur Versickerung im Gemeindegebiet Appen wurde dabei anhand der Auswertung der in 2005 verfügbaren geologischen Aufschlüsse (Bohrungen) und Daten zum Grundwasserstand abgeleitet. […] Die Grenzen der (vereinfachten) geologischen Einheiten, mit denen die generelle Eignung oder nicht Eignung auf Grund der Durchlässigkeit bewertet wurde, erfolgte auf Grundlage der 2005 verfügbaren Bohrdaten. Inzwischen sind zahlreiche weitere Bohrungen hinzugekommen, sodass sich im Detail Veränderungen der Gebiete ergeben können. […] Die für die Auswertung im nahen Umfeld um den B-Plan 32 aktuell verfügbaren Bohrungen sind auf Anlage 1 [siehe nachfolgende Abbildung bei der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde]] eingetragen. Deutlich zu erkennen ist, dass westlich, nördlich und Östlich des B-Plangebietes inzwischen erheblich mehr Bohraufschlüsse als 2005 verfügbar sind. Der Bereich mit für die Versickerung ungeeigneten oberflächlich anstehenden bindigen Schichten (vorwiegend Geschiebelehm oder Geschiebemergel) muss auf Grund der zusätzlichen Bohrdaten weiter nach Süden verschoben werden als noch in 2005 interpretiert (auf Anl. 1 mit brauner Farbe markierte Verbreitung Geschiebelehm/ -mergel). Der nach derzeitigem Planungsstand des B-Plans eingetragene Bereich, in dem Niederschlagswasser versickert werden soll, erstreckt sich demnach über den nach neuer Auswertung im Nordwesten vorhandenen für die Versickerung ungeeigneten Bereich (lila Umgrenzung bis in den Verbreitungsbereich des Geschiebelehms).

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	Südlich an den Geschiebelehm ist ein Bereich, bei dem nach Bohrungen Sand über Geschiebelehm/ -mergel anstehend ist, vorhanden. Die Ausdehnung dieses Bereichs im B-Plangebiet ist jedoch auf Grund der nur geringen Bohrdichte mit größerer Unsicherheit behaftet (durch Fragezeichen im Plan Anlage 1 angedeutet). Nach Süden schließen sich dann ab Oberfläche (unter Mutterboden) anstehenden Sande mit größerer Mächtigkeit an. Insgesamt hat sich gegenüber der Interpretation der geologischen Verhältnisse aus 2005 und der mit den aktuellen Daten überarbeiteten Interpretation nur eine geringfügige Veränderung im Nordwesten des geplanten B-Plans 32 ergeben. In dem südöstlichen B-Planbereich ist nach den verfügbaren Aufschlussdaten gut durchlässiger Sand anstehend, der auf Grund der Durchlässigkeit generell für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet wäre. […] **In der Gesamtsicht der aktuell verfügbaren Daten ist meines Erachtens daher ausreichend belegt, dass für den in Anlage 1 orange schraffiert markierten Teil des geplanten B-Plans 32 die Durchlässigkeit der anstehenden Schichten für die Versickerung ausreichend groß ist und der nach DWA-A 138 geforderte minimale Grundwasserflurabstand von 1,3 m bei Muldenversickerung eingehalten wird.“** Gemäß der zuvor zitierten Stellungnahme hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Bereiche, in dem versickert werden muss auf den orange schraffierten Bereich zu verringern und die textliche Festsetzung entsprechend anzupassen: Bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuversieglungen ist das zusätzliche Regenwasser in den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (lila umrandet) zu versickern. **Die konkrete Versickerungseignung ist im Vorhineins grundstücksbezogen nachzuweisen. Wenn die Versickerung nicht möglich ist, muss der Anschluss an den bestehenden Kanal wie erfolgen. […]**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Anmerkung zur Dachbegrünung: Damit die gewünschten Wirkungen von Dachbegrünungen in Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen auch Eintreten und dauerhaft erhalten werden können, sind aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde weitere Spezifikationen für die „Substratqualitäten“ auszuführen. Folgendes gilt es u.a. zu verhindern: Substrate, die einen Nährstoffüberschuss enthalten, geben diesen über das vom Dach laufende Niederschlagswasser ab. Sofern keine „Nährstoffrückhaltung- und/ oder Abbauleistung“ in den Niederschlagsrücksystemen/ Versickerungsmulden vorgesehen wird/ erfolgt, ist mit dem so an Nährstoffen angereicherten Niederschlagswasser eine Überdüngung der nachfolgenden Gewässer/ des Grundwassers unvermeidlich.	**Der Hinweis wird berücksichtigt.** Die Anregung wird durch eine entsprechende Ergänzung der Begründung berücksichtigt. Es sollen nur solche Substrate verwendet werden dürfen, durch die mit dem ablaufenden Regenwasser keine erheblichen Nähr- und Schadstoffbelastungen des Bodens oder des Grundwassers zu erwarten sind.
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Bei Beachtung des Absatzes 12.3 der Begründung kann der B-Plan Nr.32 aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß umgesetzt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Der Bebauungsplan setzt textlich fest, dass das anfallende Niederschlagswasser in einem markierten Teilbereich des Plangebietes zu versickern ist. Die Auswahl des gekennzeichneten Bereichs erfolgte laut Begründung anhand eines Gutachtens zu einer Oberflächen-Abwassersatzung der Gemeinde Appen aus dem Jahr 2005. Dieses Gutachten ist den Planunterlagen nicht beigefügt, daher kann von Seiten der unteren Wasserbehörde nicht beurteilt werden, ob die Versickerung im gekennzeichneten Bereich tatsächlich nach den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 realisierbar ist. Der der Begründung beigefügte Kartenausschnitt aus dem Gutachten, der einen Teilbereich des Plangebietes als versickerungsfähig darstellt, legt in der Legende die Voraussetzungen für eine mögliche Versickerung mit einem „kf-Wert > 4*10-6 m/s und Flurabstand > 1 m“ fest (Abbildung 9, Kapitel 12.3. Entwässerung). Dies entspricht nicht den Anforderungen der DWA Arbeitsblattes A 138. Es ist vorgeschrieben, dass der Abstand zwischen der Unterkante einer Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1 m betragen muss. Ein Flurabstand von > 1 m ist somit nicht ausreichend, zumal die jahreszeitlichen Schwankungen des Grundwasserspiegels beachtet und ein mittlerer höchster Grundwasserstand festgelegt werden muss. Weiterhin ist zu beachten, dass sich auf den oberflächennah anstehenden wassergeringdurchlässigen Schichten jahreszeitlich bedingt mehrere Dezimeter Wasser anstauen können, was ebenfalls einen Einfluss auf die Festlegung eines mittleren höchsten Grundwasserstandes hat. Anhand umliegender Bohrungen und des interpretierten geologischen Untergrundaufbaus aus dem Bericht zur orientierenden Untersuchung der Hauptstraße 71, Appen, muss davon ausgegangen werden, dass eine schadlose Versickerung nach dem aktuellen Stand der Technik und den Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 unter Umständen im nordwestlichen Bereich des für die Versickerung festgelegten Teilgebietes nicht umsetzbar ist.	**Die Äußerung wird wie folgt berücksichtigt.** Das Gutachten vom 15.08.2005 zur Oberflächen-Abwassersatzung Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet Appen wurde vom Diplom Geologe Ingo Rataiczak erstellt, der mit Schreiben vom 13.03.2023 Stellung zu den Aussagen der unteren Wasserbehörde bezieht. Diese Stellungnahme wird nachfolgend zitiert. „Die generelle Eignung zur Versickerung im Gemeindegebiet Appen wurde dabei anhand der Auswertung der in 2005 verfügbaren geologischen Aufschlüsse (Bohrungen) und Daten zum Grundwasserstand abgeleitet. Für die Ausweisung der für die Versickerung geeigneten Bereiche wurde die Versickerung über Mulden angenommen. Als weitere Kriterien waren eine ausreichende Durchlässigkeit der oberflächlich anstehenden Schichten sowie ein ausreichender Grundwasserflurabstand anzusehen. Nach DWA A 138 muss mindestens 1 m Abstand zwischen Unterkante Versickerungsanlage und (vermutlichem) höchstem Grundwasserstand bestehen. Bei der üblichen Muldentiefe von max. 0,3 m wäre hiermit eine Grundwasserflurabstand von 1,3 m zu dem saisonalen hohem Grundwasserstand erforderlich. Im Gutachten aus 2005 wurde der Grundwasserflurabstand anhand der verfügbaren Grundwasserdaten berechnet. Hierzu wurden anhand langjähriger Ganglinien der Schwankungsbereich der Grundwasserstände ermittelt und die aus verschiedenen Zeiten und Erfassungsarten ermittelten Grundwasserstände der Archivbohrungen durch Aufschlag von bis zu 0,5 m höheren Grundwasserständen zur Abbildung der möglichen Maximalwasserstände korrigiert. In der 2005 gültigen ATV-A138 Richtlinie war kein Mindestabstand zum Grundwasser bei Muldenversickerung angegeben. Um einen ausreichenden Schutz des Grundwassers zu ermöglichen, wurde im Gutachten 2005 vorsorglich ein Grundwasserflurabstand von mindestens 1 m angesetzt. Nach heute gültiger DWA A 138 ist jedoch mindestens 1 m unter Unterkante der Mulde als Abstand erforderlich.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Grundstückseigentümer können somit die Vorgaben des Bebauungsplanes zur Niederschlagswasserbeseitigung ggf. nicht einhalten und die Entwässerung muss ggf. in den Teilbereichen, in denen eine Versickerung nach dem aktuellen Stand der Technik nicht realisierbar ist, auf anderem Wege erfolgen. Im unmittelbaren Bereich zukünftiger geplanter Versickerungsanlagen muss deren Machbarkeit gemäß der oben genannten Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden.	Die Grenzen der (vereinfachten) geologischen Einheiten, mit denen die generelle Eignung oder nicht Eignung auf Grund der Durchlässigkeit bewertet wurde, erfolgte auf Grundlage der 2005 verfügbaren Bohrdaten. Inzwischen sind zahlreiche weitere Bohrungen hinzugekommen, sodass sich im Detail Veränderungen der Gebiete ergeben können. Für die Bewertung der Versickerungseignung im Bereich des B-Plan 32, Appen erfolgte daher durch [Herrn Ratajczak] eine Neubewertung auf Grundlage der Daten 2005 ergänzt um die aktuell verfügbaren Bohrdaten des LLUR. Nachfolgende Quellen wurden verwendet: [1] Dipl. Geol. I. Ratajczak (15.08.2005): „0berflächen-Abwassersatzung - Ermittlung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Gemeindegebiet Appen.- Auftraggeber Gemeinde Appen. [2] Gemäß Geologiedatengesetz veröffentlichte Bohrdaten als WMS-Service im GIS: https://umwelt-geodienste.schleswig-holstein.de/WlVIS_UWAT_Bohrpunkte?SERVICE=Wl\/IS&REQUEST=Get Capa-bilities&VERSl0N=1.3.0& [3] Dipl. Geol. I. Ratajczak (21.10.2022): „Orientierende Erkundung der Altlastenverdachtsfläche APP-Haupt-71, Hauptstr. 71, 25482 Appen“.- Auftraggeber Gemeinde Appen [4] Dipl. Geol. I. Ratajczak (2000-2022): Grundwassersicherung Altablagerung SCH03 sowie Grundwassersanierung SCH-Swatt-39, hier langjährige Aufzeichnung der Grundwasserstände.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

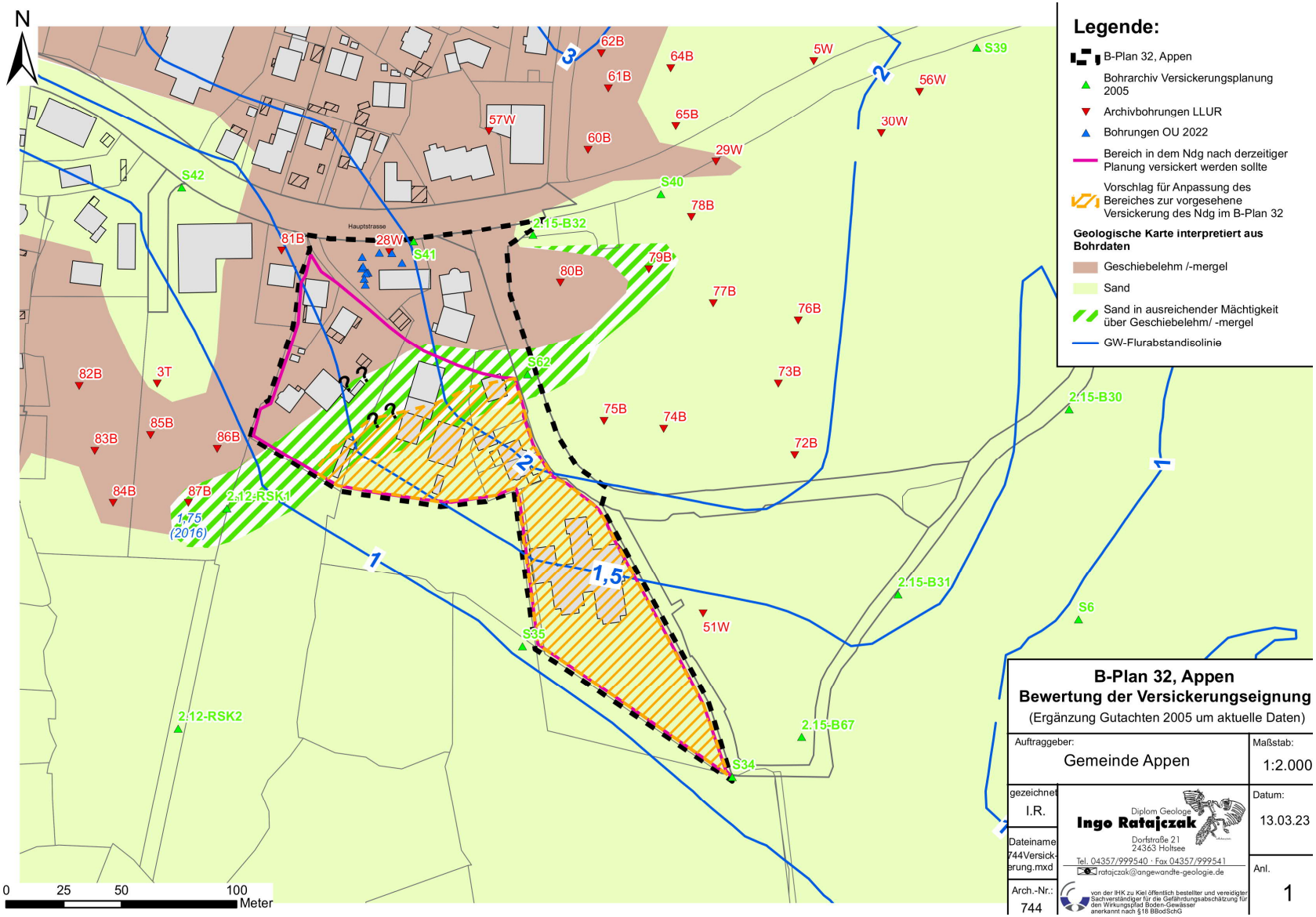
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	Bewertung: Die für die Auswertung im nahen Umfeld um den B-Plan 32 aktuell verfügbaren Bohrungen sind auf Anlage 1 [= nachfolgende Abbildung] eingetragen. Deutlich zu erkennen ist, dass westlich, nördlich und Östlich des B-Plangebietes inzwischen erheblich mehr Bohraufschlüsse als 2005 verfügbar sind. Der Bereich mit für die Versickerung ungeeigneten oberflächlich anstehenden bindigen Schichten (vorwiegend Geschiebelehm oder Geschiebemergel) muss auf Grund der zusätzlichen Bohrdaten weiter nach Süden verschoben werden als noch in 2005 interpretiert (auf Anl. 1 mit brauner Farbe markierte Verbreitung Geschiebelehm/ -mergel). Der nach derzeitigem Planungsstand des B-Plans eingetragene Bereich, in dem Niederschlagswasser versickert werden soll, erstreckt sich demnach über den nach neuer Auswertung im Nordwesten vorhandenen für die Versickerung ungeeigneten Bereich (lila Umgrenzung bis in den Verbreitungsbereich des Geschiebelehms). Südlich an den Geschiebelehm ist ein Bereich, bei dem nach Bohrungen Sand über Geschiebelehm/ -mergel anstehend ist, vorhanden. Die Ausdehnung dieses Bereichs im B-Plangebiet ist jedoch auf Grund der nur geringen Bohrdichte mit größerer Unsicherheit behaftet (durch Fragezeichen im Plan Anlage 1 angedeutet). Nach Süden schließen sich dann ab Oberfläche (unter Mutterboden) anstehenden Sande mit größerer Mächtigkeit an. Insgesamt hat sich gegenüber der Interpretation der geologischen Verhältnisse aus 2005 und der mit den aktuellen Daten überarbeiteten Interpretation nur eine geringfügige Veränderung im Nordwesten des geplanten B-Plans 32 ergeben. Für den nordwestlichen Teil des geplanten B-Plans 32 ist demnach eine Versickerung nicht möglich. Der im derzeitigen B-Planentwurf ausgewiesene Bereich mit vorgesehener Versickerung sollte entsprechend verkleinert und zudem textlich ergänzt werden: "dass die konkrete Versickerungseignung grundstücksbezogen jeweils nachzuweisen ist". Wenn die Versickerung nicht möglich ist, muss der Anschluss an den bestehenden Kanal wie, auch jetzt im Bestand, erfolgen.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	In dem südöstlichen B-Planbereich ist nach den verfügbaren Aufschlussdaten gut durchlässiger Sand anstehend, der auf Grund der Durchlässigkeit generell für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet wäre. Die Prüfung des 2. Kriteriums: „Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von Muldenunterkante bis zur Grundwasseroberfläche“ kann anhand der Daten aus 2005 geprüft werden. Die Flurabstandskarte zeigt, dass im Bereich des Planungsgebietes der Grundwasserflurabstand bei Annahme maximaler Grundwasserstände größer 1 m beträgt. Die Isolinien des Grundwasserflurabstands sind auf Anlage 1 eingetragen. Die südliche Grenze des B-Plangebietes verläuft dabei noch nördlich der in 2005 ermittelten 1 m Flurabstandsline. Die langjährige Aufzeichnung der Grundwasserstände im nur einige Kilometer östlich gelegenen Gemeindegebiet Schenefelds weisen für den oberflächennahen Grundwasserleiter auf Grund des geringeren Niederschlags im hydrogeologischen Winterhalbjahr seit 2010 abnehmende Grundwasserstände auf [5]. Das Niederschlagsmuster ist für das Gemeindegebiet Appen als vergleichbar anzunehmen, entsprechend ist auch im Gemeindegebiet mit inzwischen tendenziell geringeren maximalen Grundwasserständen als in 2005 zu rechnen. Entsprechend weist der bei der Bohrung 87B in 2016 ermittelte Grundwasserstand mit 1,78 m u. GOK einen deutlich größeren Grundwasserflurabstand auf als nach der in 2005 erstellten Flurabstandskarte dort zu erwarten wäre (Anl. 1). **In der Gesamtsicht der aktuell verfügbaren Daten ist meines Erachtens daher ausreichend belegt, dass für den in Anlage 1 orange schraffiert markierten Teil des geplanten B-Plans 32 die Durchlässigkeit der anstehenden Schichten für die Versickerung ausreichend groß ist und der nach DWA-A 138 geforderte minimale Grundwasserflurabstand von 1,3 m bei Muldenversickerung eingehalten wird.“**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag



8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	Gemäß der zuvor zitierten Stellungnahme hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Bereiche, in dem versickert werden muss auf den orange schraffierten Bereich zu verringern und die textliche Festsetzung entsprechend anzupassen: Bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuversieglungen ist das zusätzliche Regenwasser in den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (lila umrandet) zu versickern. **Die konkrete Versickerungseignung ist im Vorhineins grundstücksbezogen nachzuweisen. Wenn die Versickerung nicht möglich ist, muss der Anschluss an den bestehenden Kanal wie erfolgen. […]**
Untere Naturschutzbehörde: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen grundsätzliche naturschutzrechtliche Bedenken.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** .

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aus landschaftspflegerischer Sicht sollte der mit dem B-Plan hergestellte Siedlungsrand eingegrünt werden, um eine Abgrenzung zum Außenbereich herzustellen. Hierbei sind insbesondere die bereits vorhandenen großen Bäume, die auch der Baumschutzsatzung unterliegen, zu berücksichtigen. Folgende Bäume am Rand des Baugebietes sollten mit einem Erhaltungsgebot versehen werden: Nr. 25, Nr. 26 und Nr. 27 bilden eine ortsbildprägende Baumgruppe. Hier sollte eine deutliche Rücknahme der Baugrenze erfolgen. Auch zum dauerhaften erhalt der Bäume Nr. 29, Nr. 39 und Nr. 40 sollte die Baugrenze zurückgenommen werden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** In der kommunalen Baumschutzsatzung sind bestimmte Bäume abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser 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. Die Einzelfallprüfung und ggf. örtliche fachliche Begleitung erfolgt bei Neubauvorhaben durch zertifizierte Baumgutachter. Sofern Belange des gesetzlichen Naturschutzes betroffen sind, die nicht im Ermessen der Gemeinde Appen liegen, wird ergänzend eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen sein. Dieses Verfahren ist praktikabler als die nur die Momentaufnahme erfassende Umfahrung von geschützten Bäumen mit Baugrenzen, denn geschützte Bäume wachsen einerseits weiter, und mit ihnen auch die Wurzel- und Kronenbereiche, und das im Laufe der Zeit auch über eine umfahrende Baugrenze hinaus.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die dargestellten Baugrenzen liegen viel zu nah an erhaltungswürdigen Bäumen. Die Baugrenzen ermöglichen lediglich den Erhalt der Bäume Nr. 60 und Nr. 17. Die Baugrenzen sind so zu planen, dass ein dauerhafter Erhalt der schutzwürdigen Bäume möglich ist. Aufgrund der GRZ von 0,3 ist eine Rücknahme der Baugrenzen unproblematisch möglich. Eine Verlagerung des Baumschutzes für nahezu alle im Gebiet vorhandenen Bäume auf die Bauantragsebene ist aus oben genannten Gründen sehr problematisch.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** 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. Wo es in Bezug auf die privaten Belange (z.B. genehmigter Baubestand) nicht möglich ist, die Baugrenze zurückzunehmen, verweist die Gemeinde auf Ihre kommunale Baumschutzsatzung, die bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. In der kommunalen Baumschutzsatzung sind bestimmte Bäume abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser 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. Die Einzelfallprüfung und ggf. örtliche fachliche Begleitung erfolgt bei Neubauvorhaben durch zertifizierte Baumgutachter. Sofern Belange des gesetzlichen Naturschutzes betroffen sind, die nicht im Ermessen der Gemeinde Appen liegen, wird ergänzend eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen sein. Dieses Verfahren ist praktikabler als die nur die Momentaufnahme erfassende Umfahrung von geschützten Bäumen mit Baugrenzen, denn geschützte Bäume wachsen einerseits weiter, und mit ihnen auch die Wurzel- und Kronenbereiche, und das im Laufe der Zeit auch über eine umfahrende Baugrenze hinaus.
Im Plangebiet und auch angrenzend finden sich keine Knicks. Hinsichtlich der Beleuchtung sollte deshalb von Gehölzstrukturen gesprochen werden.	**Die Begründung wird redaktionell angepasst.**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Pflanzliste sollte angepasst werden. Grundsätzlich sollten sich Anpflanzgebote auf heimische Arten beschränken. Die Verwendung der der Begriffe gebietsheimisch, vorwiegend heimisch, standortgerechte Laubgehölze verwirrt. Ein Verweis auf die Straßenbaumliste der GALK verwirrt ebenfalls, da hier keine größeren Straßenbaumbepflanzungen erfolgen.	**Die Anregung wird durch eine Anpassung der Gehölzliste berücksichtigt**. Dabei weist die Gemeinde Appen darauf hin, dass eine verpflichtende Begrenzung auf bestimmte Arten nicht festgesetzt werden soll, da die Planung in einem bereits baulich geprägten Gebiet stattfindet und da hier – abweichend von Flächen des Landschaftsraums außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - aus gestalterischen Gründen auch Arten verwendbar sein sollen, die nicht zur potenziellen natürlichen Vegetation gehören. Die Gemeinde möchte hier einen angemessenen Spielraum für verschiedene Gestaltungen bieten und die Entscheidung zu jedem Einzelvorhaben dem jeweiligen Vorhabenträger / Bauherrn überlassen. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass in dem durch viele Baumschulbetriebe geprägten Kreis Pinneberg es in vielen Ortslagen eine große Vielfalt auch wenig verbreiterter Baumarten gibt. Der Hinweis auf die GALK-Liste wird zur Vermeidung von Irritationen nicht mehr verwendet; der Text wird entsprechend angepasst.
Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten die folgenden Arten aus der Pflanzliste gestrichen werden: Acer rubrum, Liquidambar styraciflua, Prunus in Arten, Quercus in Arten (nur die heimischen), Prunus cerasifera. Gerade im Bereich des Ortsrandes im Übergang zur freien Landschaft sind solche arten aus naturschutzfachlichen Gründen nicht wünschenswert. Seit 2017 liegt die 6. Auflage der ZTV Baumpflege vor. Es sollte im B-Plan auf die aktuelle Ausgabe verwiesen werden.	**Entsprechend des oben Gesagten wird die Anregung durch eine Änderung der Begründung und Pflanzliste berücksichtigt.** Der Hinweis auf die aktuelle Fassung der ZTV-Baumpflege wird durch eine entsprechende Korrektur berücksichtigt.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
In der Begründung zum B-Plan finden sich Hinweise zur Problematik von Vogelschlag und Glas. In den Festsetzungen fehlen entsprechende Regelungen. Da das Baugebiet unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt sollten entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Vogelschlag an Glas ist eine der maßgeblichen, durch menschliches Handeln verursachten Todesursachen für Vögel. Verschiedene Schätzungen, etwa der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, gehen davon aus, dass in Deutschland jährlich 100 bis 115 Millionen Vögel, also etwa fünf bis zehn Prozent der Gesamtpopulation, durch Vogelschlag an Glas ums Leben kommen. Aufgrund dieser hohen Zahl muss davon ausgegangen werden, dass Glasflächen in Summe eine negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand von Vogelpopulationen in Deutschland haben. Die Wahrscheinlichkeit für eine Vogelkollision hängt maßgeblich von zwei Faktoren ab: Der Wahrnehmbarkeit der Glasfläche und die Vogelaktivität im Umfeld dieser Glasflächen. Letzteres ist vor allem eine Funktion des umgebenden Lebensraums, d.h. ja naturnäher umso größer die Wahrscheinlichkeit, dass Vögel vorhanden sind. Hauptursache für den eigentlichen Vogelschlag sind dann in der Regel entweder Spiegelungen von naturnaher Umgebung oder Himmel in Glasflächen oder der Blick auf selbiges durch Glasflächen hindurch. Vögel können diese Spiegelungen oder auch die Durchsichten nicht erkennen und vor „freier Flugbahn“ unter scheiden. Im Glauben also z.B. den nächsten Baum wahrzunehmen, fliegen Vögel dann auf Spiegelungen eines Baumes in einer Glasfläche zu und verunglücken an der Scheibe. Folgende Festsetzungen sollten deshalb aufgenommen werden:	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen**. Eine Festsetzung wird nicht getroffen, da hier eine Umsetzung bzw. Nachprüfung durch die Gemeinde nicht als realisierbar betrachtet wird. Dennoch möchte die Gemeinde mittels der Aussage eine Anstoßwirkung erzielen und hofft, dass Vorhabenträger / Bauherren das im Rahmen des Möglichen tun werden, um hier die Gefährdung für Vögel zu minimieren.
Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen**. Eine Festsetzung wird nicht getroffen, da hier eine Umsetzung bzw. Nachprüfung durch die Gemeinde nicht als realisierbar betrachtet wird. Dennoch möchte die Gemeinde mittels der Aussage eine Anstoßwirkung erzielen und hofft, dass Vorhabenträger / Bauherren das im Rahmen des Möglichen tun werden, um hier die Gefährdung für Vögel zu minimieren.

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Für die Festsetzung zur Umweltfreundlichen Beleuchtung empfehle ich den folgenden Text: *Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.*	
Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen im B-Plangebiet verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen. Gemäß § 8 (1) Nr. 2 LNatSchG sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist, oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden. Diese Verbesserungen können z. B. sein: die Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit, die Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie die Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschicht.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.**

8. Kreis Pinneberg, der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ein Bodenauftrag auf Böden, die bereits in besonderem Maße die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen, stellt in der Regel keine Verbesserung dar und ist somit nicht genehmigungsfähig. Bodenauffüllungen dürfen in der Regel auf folgenden Flächen nicht vorgenommen werden: Böden mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl nach Bodenschätzung über 60) Böden mit extremen Standorteigenschaften und besonderer Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere (meist mit geringer Bodenzahl z. B. Magerrasen) Böden mit Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte (z. B. Moorböden, Auen, Bodendenkmale) Böden im Wald Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) Kernzonen von Landschaftsschutzgebieten Gewässerrandstreifen (10 m)	
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Abfallentsorgungsbehörde: Die Vorgaben der unteren Abfallentsorgungsbehörde wurden in der Begründung zum Bebauungsplan – Stand 14.12.2022 - auf den Seiten 53-54 aufgenommen. Ab dem 01.08.2023 sind die Vorgaben der Mantelverordnung/ Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.**

9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 10.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme vom 22.04.2022, Gz.: 46204-Itzehoe-555.811-56.001, vollumfänglich berücksichtigt wird. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 22.04.2022 *Das Gebiet liegt südlich der Hauptstraße (Landesstraße 106 —L 106-). Die L 106 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.* *Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:* 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.* 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.* 3. *Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 106 geleitet werden.*	***Die nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.*** *Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.*

9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 10.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen. *Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.*	***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

10. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung zu. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Die grünordnerischen Maßnahmen sowie der Verzicht auf die Anlage von „Schotter- und Kiesgärten“ werden begrüßt.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Teil A Planzeichnung In der Planzeichnung ist westlich vom Mischgebiet in Flur 28/5 ein Gebäude schematisch dargestellt. Es wird aus dem Textteil leider nicht deutlich, ob dort bereits ein Gebäude steht, gemäß Google Maps ist es zurzeit nicht der Fall oder ob es in der Zukunft geplant ist. Daher empfehlen wir damit durch die Umgestaltung des Mischgebietes es für dieses Gebäude nicht zu einer Verschattung kommen kann, sollte überprüft werden, ob bei der Festlegung der Gebäudehöhe und der geplanten Bebauungsgrenze die gesetzlich definierten Abstände zu dem Nachbargebäude eingehalten werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.** Es handelt sich um Bestandsbebauung außerhalb des Geltungsbereiches. Die gesetzlich definierten Abstände zu dem Nachbargebäude müssen bei Neubauvorhaben eingehalten werden.
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Im südwestlichen Quartier W 2 beträgt die Differenz der Baumstandorte zu der Bebauungsgrenze 3 m. Die Breite der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern beträgt insgesamt 8 m. Dieser Abstand ist zum Schutz der Bäume aus unserer Sicht zu gering. Da ist zum einen die künftige Verschattung der Gebäude durch die Bäume. Sie wachsen immer und es ist vorauszusehen, dass künftige Bewohner:innen sich langfristig über Schattenwurf beklagen. In Einzelfällen wird aus diesem Grund auch die Fällung der betreffenden Bäume verlangt.	**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.** Eine Änderung der Planung erfolgt nicht. Dies liegt darin begründet, dass der Gemeinde bewusst ist, dass die Planung in einem baulich vorgeprägten Bereich stattfindet. Es kommt hier regelmäßig zu beengten Situationen und infolgedessen auch die Rückschnitten oder gar Fällungen von Gehölzen. Dies nimmt die Gemeinde Appen jedoch bewusst in Kauf, um nicht von vornherein alle Gehölze aus einem Plangebiet zu entfernen. In diesem Zusammenhang weist die Gemeinde auf die bestehende Baumschutzsatzung und das nachfolgend Gesagte hin.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zum anderen ist es der naturschutzfachliche Aspekt, der uns veranlasst, auf den geringen Abstand, Baumstandort – Gebäude hinzuweisen. Wir sehen den langfristigen Erhalt der Bäume als gefährdet an, sei es durch ein zu geringes Platzangebot für den Wurzelschutzbereich, dessen Größe abhängig von der Baumart ist oder durch Bautätigkeiten, die im Wurzelschutzbereich (vermeintlich) unvermeidbar sind:	**Die Aussagen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Planung erfolgt nicht.** Wo es in Bezug auf die privaten Belange (z.B. genehmigter Baubestand) nicht möglich ist, die Baugrenze zurückzunehmen, verweist die Gemeinde auf Ihre kommunale Baumschutzsatzung, die bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist. In der kommunalen Baumschutzsatzung sind bestimmte Bäume abhängig von der Art und dem Stammdurchmesser 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. Die Einzelfallprüfung und ggf. örtliche fachliche Begleitung erfolgt bei Neubauvorhaben durch zertifizierte Baumgutachter. Sofern Belange des gesetzlichen Naturschutzes betroffen sind, die nicht im Ermessen der Gemeinde Appen liegen, wird ergänzend eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen sein. Dieses Verfahren ist praktikabler als die nur die Momentaufnahme erfassende Umfahrung von geschützten Bäumen mit Baugrenzen, denn geschützte Bäume wachsen einerseits weiter, und mit ihnen auch die Wurzel- und Kronenbereiche, und das im Laufe der Zeit auch über eine umfahrende Baugrenze hinaus.
• Durch die Bebauung können Kronenrückschnitte erforderlich werden, die wiederum zu einer Beeinträchtigung der Vitalität des Baumes führen können (Pilzbefall, geringer Holzzuwachs aufgrund geringerer Photosyntheseleistung). • Es besteht die Gefahr, dass es zu nachhaltigen Wurzelschäden durch Abriss, Durchtrennung der Wurzeln oder eine Verdichtung durch den Baubetrieb kommt.	**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend des oben Gesagten wird die Planung nicht geändert.** Es sind im Rahmen des Möglichen die Hinweise zum Schutz von Bäumen, auf die gemeindliche Baumschutzsatzung und auf die wesentlichen Regelwerke zur fachgerechten Ausführung genannt.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Maßnahmen für Schutzbereiche sind u.a. folgende: • Die Bebauungsgrenzen sollten um die Standorte der Bäume herum geführt werden. • Im Plangebiet können die Baukörper so positioniert und in ihrer Höhe gestaltet werden, dass die Bäume für ihr Kronen- und Wurzelwachstum ausreichend Platz bekommen. • Bei der Standortwahl der neu anzupflanzenden der Bäume sollten daher die Wuchshöhe und der Platzbedarf des Wurzelwerks gleich mitberücksichtigt werden.	**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.** Es wird auf die kommunale Baumschutzsatzung 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.
Für die Schaffung und lebenslange Stabilisierung von Wurzel / Strandraum sollte an der südwestlichen Plangebietsgrenze ein mindestens 12 Meter breiter Schutzstreifen festgesetzt werden. Die Abstände Kronentraufbereich / Wurzelschutzraum versus Bebauungsgrenze oder Einzelgebäude gelten auch für Einzelbäume. Hier ein Negativbeispiel:	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Änderung der Planung erfolgt nicht.** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht. Dies liegt darin begründet, dass der Gemeinde bewusst ist, dass die Planung in einem baulich vorgeprägten Bereich stattfindet. Es kommt hier regelmäßig zu beengten Situationen und infolgedessen auch die Rückschnitten oder gar Fällungen von Gehölzen. Dies nimmt die Gemeinde Appen jedoch bewusst in Kauf, um nicht von vornherein alle Gehölze aus einem Plangebiet zu entfernen. In diesem Zusammenhang weist die Gemeinde auf die bestehende Baumschutzsatzung und das oben Gesagte hin.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Begründung 3. Rechtlicher Planungsrahmen Bitte die Rechtsvorschriften aktualisieren und die Auswirkungen aus den Änderungen zu diesem Bebauungsplan überprüfen: − BauGB vom 04.01.2023 − BauNV vom 11.12.2022 − LBO vom 01.09.2022.	**Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung wird redaktionell angepasst

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
7.7. Stellplätze und Stellplatzanlagen Wir begrüßen sehr, dass im Plangebiet explizit Fahrradstellplätze festgesetzt werden und somit die Mobilitätswende gefördert wird. Gerne möchten wir dazu einen Hinweis geben: • Die zunehmend beliebten Lastenfahrräder benötigen mehr Stellfläche, ebenso die für Senioren und Behinderten angebotenen Erwachsenen–Dreiräder. Für diese Nutzergruppen sollte überprüft werden, wie deren Platzbedarf berücksichtigt werden kann. • Akkus von Pedelecs und Elektrofahrrädern werden zunehmend im Rahmen integriert. Für die Besitzer:innen von E-Bikes ist es hilfreich, wenn je nach Objekt (Laden oder Wohnungen) ein Ladeanschluss angeboten wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
8.4. Pflanzliste In diesem Kapitel und in Teil B „Textliche Festsetzungen“ werden heimische Bäume festgesetzt. Das begrüßen wir sehr, doch zu den Empfehlungen in der Pflanzliste besteht eine Diskrepanz. Mit der Pflanzliste wird auf die aktuelle Galkliste verwiesen. Doch diese listet zu unserem Bedauern vielfach keine heimischen Bäume, sondern die sogenannten Klimabäume auf. Diese Bäume stammen in der Regel aus dem amerikanischen oder asiatischen Raum und sind für die heimische Tierwelt in der Regel nutzlos. So sind zum Beispiel der Amberbaum (Liquidambar styraciflua) und der Rotahorn (Acer rubrum) keine heimischen Bäume, sie stammen aus dem Nordamerikanischen Raum. Aktuell ist zu beobachten, dass Pflanzungen von sogenannten Klimabäumen in der Öffentlichkeit stark forciert werden. Ja, es ist z.T. nachvollziehbar, wenn Baumschulen, die langfristig denken und planen müssen, sich für klimatisch stabile Bäume aussprechen. Doch die Diskussion ist für uns als Naturschutzverband noch nicht abgeschlossen. Die alleinigen Kriterien „Klimafest“ und „Bienenfreundlich“ greifen zu kurz. Leider gibt es kaum Untersuchungen zu den Spannungsfelder Klimabäume und Biodiversität. Die bisherigen Argumentationen pro Klimabaum legen den Fokus ausschließlich auf die klimatischen Veränderungen und unterlassen überwiegend den ausgesprochen wichtigen Aspekt der Bäume als Nahrungs- und Lebensraum, nicht nur für Vögel, Fledermäuse und Bienen. Überlebenswichtig sind die heimischen Baumarten auch für Insekten, Spinnen sowie für Mykorrhiza, Bakterien, Moose etc. Spezialisten sind in der Regel auf heimische Baumarten angewiesen. Auch in den Empfehlungen für Kommunen und Planungsbüros mittels der aktuellen Galk-Liste wird aus unserer Sicht die Förderung der Biodiversität nicht ausreichend beachtet.	**Die Anregung wird durch eine Anpassung der Gehölzliste berücksichtigt**. Dabei weist die Gemeinde Appen darauf hin, dass eine verpflichtende Begrenzung auf bestimmte Arten nicht festgesetzt werden soll, da die Planung in einem bereits baulich geprägten Gebiet stattfindet und da hier – abweichend von Flächen des Landschaftsraums außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - aus gestalterischen Gründen auch Arten verwendbar sein sollen, die nicht zur potenziellen natürlichen Vegetation gehören. Die Gemeinde möchte hier einen angemessenen Spielraum für verschiedene Gestaltungen bieten und die Entscheidung zu jedem Einzelvorhaben dem jeweiligen Vorhabenträger / Bauherrn überlassen. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass in der durch viele Baumschulbetriebe geprägten Kreis Pinneberg es in vielen Ortslagen eine große Vielfalt auch wenig verbreiterter Baumarten gibt. Der Hinweis auf die GALK-Liste wird zur Vermeidung von Irritationen nicht mehr verwendet; der Text wird entsprechend angepasst.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Dazu kommt, dass die Problematik der ökologischen Auswirkungen von „neuen“ Arten (Neobioten), die im regionalen Naturhaushalt „noch“ nicht vorkommen, nicht thematisiert wird. Ein Beispiel ist die im Jahr 1999 eingeschleppte nordamerikanische Kiefernwanze (Leptoglossus occidentalis), die sich von Italien aus in Richtung Nordeuropa verstärkt ausbreitet. Eine invasive Art, als Schädling eingestuft, die nachhaltige Schäden anrichten kann. Sie hat keine natürlichen Feinde und ist sehr mobil. Die Schädlingsbekämpfung in Amerika erfolgt ausschließlich über Pestizide. Klimabäume sind Klone, eine genetische Vielfalt ist damit ausgeschlossen. Diese Faktoren, Förderung der Biodiversität und Vermeidung von genetischer Armut, sind für uns entscheidend, die Pflanzung heimischer Baumarten weiter zu fordern. Es gibt eine Auswahl an Baumarten, die sich mit den klimatischen Veränderungen auseinandersetzen können.	
Und warum nicht einmal besondere Bäume pflanzen, die in Süddeutschland vorkommen, wie die Elsbeere (Sorbus torminalis), ein attraktiver, früchtetragender Baum, der Wärme und auch trockene Böden verträgt. Oder die Urpflaume (Krete, Kricke), der Speierling (Sorbus domestica), die Mispel (mespilus germanica), die Flaum-Eiche (Quercus pubescens Willd). Es sind auch Bäume denkbar, die schon länger in Europa integriert sind, wie die Varianten der Felsenbirne (Amelanchier). Es gibt noch viele Schätze, die die genetische Vielfalt fördern und der heimischen Tierwelt zugutekommen. Weitere geeignete heimische Baumarten für Straßen- und Stellplätze sind: − Acer campestre (Feldahorn) − Acer platanoides (Spitzahorn) − Carpinus betulus (Hainbuche) − Cornus mas (Kornelkirsche) − Crataegus laevigata (Echter Rotdorn) − Crataegus monogyna (Weißdorn) − Quercus petraea (Traubeneiche) − Quercus robur (Stiel- Eiche) − Tilia cordata (Winterlinde)	**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.** Eine Änderung der Planung (hier: der Auflistung geeigneter Pflanzenarten) erfolgt entsprechend des oben Gesagten.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Für den langfristigen Erhalt der Pflanzungen sind auch nicht das Sortiment der trockenresistenten (Klima)Bäume wichtig. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind: die standortgerechte Auswahl der Bäume, die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes zu beachten: − Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen. − Die Wege und Plätze können so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird. − Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.	**Die Aussagen werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und sie werden im Zuge der nachgeordneten Planrealisierung zu beachten sein.** Es sind im Rahmen des Möglichen die Hinweise zum Schutz von Bäumen, auf die gemeindliche Baumschutzsatzung und auf die wesentlichen Regelwerke zur fachgerechten Ausführung genannt. =>DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege
9.3 **Auswirkungen der Planung / Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung** In diesem Kapitel wird beschrieben, dass in dem Plangebiet kein Knick steht, sondern die Bäume sich in der Wirkung als zusammenhängende Baumgruppe darstellen. In Kap. 6.5 Artenschutz und im Teil B Textliche Festsetzungen werden Festsetzungen zum Schutz des Knicks getroffen. Diese Aussagen widersprechen sich mit diesem Kapitel. Entweder es handelt sich um einen Knick, dann ist er als gesetzlich geschütztes Biotop einzutragen und zu bewerten oder es sind Gehölze, die aber nicht minder schutzwürdig sind. Um diese Unstimmigkeit zu beseitigen, sollten diese Passagen entsprechend überarbeitet werden.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Unterlagen werden dahingehend überprüft und angepasst. Es handelt sich nicht um einen Knick.
12.3 Entwässerung In dem wasserwirtschaftlichen Konzept sind Mulden vorgesehen. Das begrüßen wir sehr, nicht nur aus Gründen der naturverträglichen Entwässerung. Muldenentwässerungen sind auch klimatisch von Vorteil, da sie im Plangebiet in den Sommermonaten Hitzewellen mindern können.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Freiflächen können als Multifunktionsflächen mehrere Lösungen anbieten. Sie können bei geeignetem Untergrund als Retentionsfläche Regenwasser verzögert an die Vorfluter abgeben. Niederschläge können versickern. Für die angedachten Baumpflanzungen können Mulden mit den Baumstandorten zusammen geplant werden. Die Mulden können als Bewässerungsanlage Trockenheitsschäden an den Bäumen vermindern. Beispiel eines kombinierten Baum/Muldenstandortes [1] [1] https://www.nachhaltigesbauen.de/publikationen/eigene-publikationen/ Für Entwässerungsmulden sollten im Vorwege ausreichend Flächen bereitgestellt werden. Uns ist bei Planungen aufgefallen, dass einige Gemeinden in Bebauungsplänen eine Muldenentwässerung vorgesehen hatten, bei der späteren Entwässerungsplanung jedoch feststellen mussten, dass der Platz dafür fehlte. Entweder, dass die bereits festgesetzten Bebauungsgrenzen es nicht zuließen oder die Freiflächen dafür zu knapp bemessen waren.	

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 24.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Abriss Sollte sich der Abbruch eines Gebäudes nicht vermeiden lassen, können noch Bauteile erhalten und die einzelnen Baustoffe selektiv rückgebaut werden. Nur so lassen sie sich stofflich hochwertig und möglichst auf gleicher Produktstufe wieder- bzw. weiterverwenden oder verwerten. Der Bund hat hierzu einen Leitfaden und Arbeitshilfen für Nachhaltiges Bauen[1] vorgelegt. Nach den "Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen" ist die öffentliche Hand gehalten, bei Baumaßnahmen in Ersatz primärer Rohstoffe Produkte aus Abbruchabfällen einzusetzen, sofern hierfür jeweils geeignet. Architekten, Bauingenieure, Bauherren und Verwaltung tragen entsprechend Verantwortung.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen**
Hinweise: Folgendes ist uns zur Rechtschreibung aufgefallen: z.B. zu 4.4.1 Mischgebiet: bestandsabdeckend; Kap. 9.3 (GRZ 0,4 zzgl. 5 % für Nabenanlagen; weiter unten auf der Seite: Räume mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm statt Bäume und: mehr stimmig ausgebildete Bäume statt mehrstämmig. In der Abb. Darstellung der Bäume findet sich über den gekennzeichneten Bäumen 5 und 6 ein Textfeld [Bitte sagen Sie das noch einmal] Löschen? Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.	**Die Äußerungen werden berücksichtigt.** Die Begründung wird redaktionell angepasst.

12. Stadtwerke Pinneberg GmbH, Schreiben vom 16.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
im Folgenden erhalten Sie zu dem oben genannten B-Plan unsere Stellungnahmen zu den einzelnen Ver- und Entsorgungsmedien:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.**

12. Stadtwerke Pinneberg GmbH, Schreiben vom 16.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag

Ver- und Entsorgungsmedien	Stellungnahme
Strom:	Keine Stromversorgung durch Stadtwerke Pinneberg GmbH
Trinkwasser:	Trinkwasserversorgung vorhanden. Die Versorgungsleitung sollte in ihrer Tiefenlage unverändert und im Gehweg bleiben und nicht überbaut werden.
Gas:	Keine Gasversorgung durch Stadtwerke Pinneberg GmbH
Wärme: Niederschlagswasser:	Keine Wärmeversorgung durch Stadtwerke Pinneberg GmbH Kein Netz
Schmutzwasser:	Kein Netz
Glasfaser (LWL):	Kein Netz

13. wilhelm.tel GmbH, Schreiben vom 12.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan. Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bezgl. der Realisierung des Planungszieles. Eine Versorgung mit hochwertigen Telekommunikationsdienstleistungen kann durch Erweiterung des zum Zeitpunkt der Realisierung bereits bestehenden Glasfasernetzes bereitgestellt werden. Wir bitten um Berücksichtigung einer Leitungszone mit einer Breite von 40 cm für den notwendigen Glasfaserausbau sowie um eine rechtzeitige Information vor Aufnahme der Erschließungsarbeiten. Unsere Glasfasertrassen dürfen nicht durch andere Gewerke bzw. Baumpflanzungen überbaut werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

14. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 04.01.2023

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

C. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Auslegung folgende 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. Bürger:In 1, Schreiben vom 19.01.2023 und 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gespräch am 24.02.2023 Der Eigentümer erklärt, dass er seine Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 wie folgt nutzt: **Hofstelle als Nebenerwerb** Sägearbeiten, Schredderarbeiten, Nutzung von landwirtschaftlichen Maschinen mit Treckern, Hauptnutzungszeit: Winterzeit auch am Wochenende. Die Hofstelle ist nicht vermietet und wird selbst genutzt, z.B. Unterstellen von Anhänger. Das Amt erklärt, dass diese Nutzung auch in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist. Der Eigentümer hat keine Bedenken mehr gegenüber der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen** Gemäß Aussage des Landwirtes/ Eigentümer und der Gemeinde wird die Hofstelle als Nebenerwerb genutzt. diese Nutzung sind in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist.
Stellungnahme vom 19.01.2023 ich lege fristgerecht Widerspruch gegen den neuen Entwurf des Bebauungsplanes und dem mir zugeschickten Abwägungsvorschlag bezüglich des Flurstücks 39/17, welches zukünftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, ein	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

1. Bürger:In 1, Schreiben vom 19.01.2023 und 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Als Eigentümer dieses Flurstücks bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen. Die Fläche und die darauf stehenden Gebäude sind seit fast hundert Jahren im Besitz meiner Familie und wurden bzw. werden seitdem gewerblich genutzt. Bei einer Änderung von einem Mischgebiet in ein Wohngebiet könnte ich meine Arbeiten mit teilweise lärmenden Arbeitsgeräten nicht mehr ausüben. Ich fordere Sie hiermit auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen.	**Die Äußerung wird nicht geteilt.** Gemäß eigener Aussage bei dem späteren Gespräch am 24.02.2023 handelt es sich lediglich um einen Nebenerwerb, der im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig wäre.

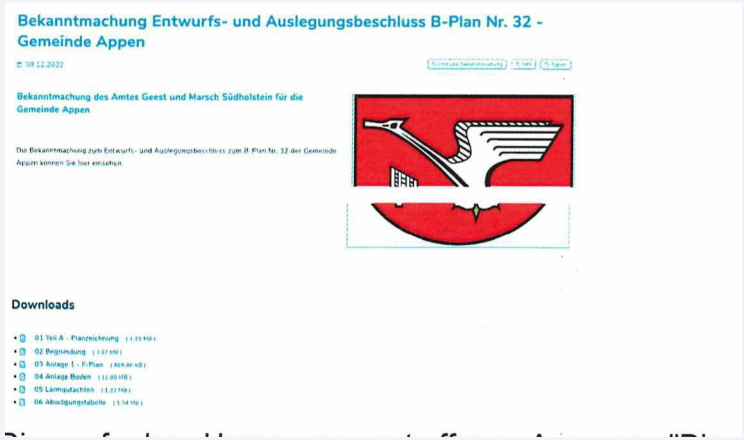
2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Appen hat in der Sitzung vom 06.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Durch das Amt Geest und Marsch Südholstein wurden die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 32 ausgelegt und mit Datum vom 08.12.2022 im Internet bekannt gemacht. Allerdings ist bei den im Internet eingestellten Informationen der Text der Bekanntmachung selbst nicht enthalten. Zu dem ausgelegten Bebauungsplan reiche ich hiermit fristgemäß eine Stellungnahme ein.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
I. Grundlage meiner Stellungnahme sind die folgenden Unterlagen- und Planstände:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen**.

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Auslegungsunterlaqen veröffentlicht mit Datum 08.12.2022 auf der Homepage des Amtes Geest und Marsch Südholstein (Link: "https://www.amt-geest-und-marsch-suedholstein.de/communice-news/news/artikel/bekanntmachung-entwurfs-und-auslegungsbeschluss-b-plan-nr-32-gemeinde-appen-210") [01] Satzung der Gemeinde Appen zum Bebauungsplan Nr. 32 "südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff: Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B); dn Stadtplanung; Stand vom 14,12.2022 [02] Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 "Südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff der Gemeinde Appen; Stand vom 14.12.2022 [03] 13. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen; Entwurf der Planzeichnung; dn Stadtplanung; Stand vom 05.10.2022 - als Anlage 1 [04] Orientierende Erkundung der Altlastenverdachtsfläche APP-Haupt-71, Hauptstraße 71, 25482 Appen, Flurstück 35/5, Flur 12, Gemarkung Appen; I. Ratajczak; 21.10.2022 - als Anlage Boden (Anlage 2) [05] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Appen im Kreis Pinneberg; Lärmkontor GmbH, Berichtsnummer LK 2022.175.2; Vorabzug, Stand vom 24.11.2022 [06] Abwägungstabelle für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff zur Beteiligung gern. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB; Stand 28.11.2022	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
II. Zum -gegenüber dem Vorentwurf veränderten- ausgelegten Bebauungsplan Nr. 32 "südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff der Gemeinde Appen bestehen von meiner Seite die folgenden Vorschläge und Anregungen. Die Nummerierung/Reihenfolge der nachfolgend aufgeführten Aspekte stellt dabei keine Wertung oder Priorisierung dar.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
01. Der Bekanntmachungstext wurde nicht im Internet veröffentlicht Der Text der Bekanntmachung selbst ist nicht bei den auf der Internetpräsenz des Amtes GUMS veröffentlichten Unterlagen enthalten - siehe nachfolgenden Screenshot (Abruf 07.01.2023):	**Der Hinweis wird berücksichtigt** Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wurde mit neuer Stellungnahmefrist vom 23.01.2023 bis 23.02.2023 wiederholt.

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
01. Der Bekanntmachungstext wurde nicht im Internet veröffentlicht Der Text der Bekanntmachung selbst ist nicht bei den auf der Internetpräsenz des Amtes GUMS veröffentlichten Unterlagen enthalten - siehe nachfolgenden Screenshot (Abruf 07.01.2023):  	s.o.
Die auf der Homepage getroffene Aussage "Die Bekanntmachung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan Nr. 32 der Gemeinde Appen können Sie hier einsehen." ist daher falsch - denn die Bekanntmachung selbst wurde nicht veröffentlicht.	s.o.

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Hier liegt m.E. ein Verstoß gegen die Vorschriften des BauGB vor. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB gilt: "Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen." In § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird bestimmt "Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können."	**s.o.**
Es sind zwar die auszulegenden Unterlagen eingestellt worden, aber durch die nicht im Internet erfolgte Veröffentlichung der Bekanntmachung fehlt hier auch der Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen während der Auslegungsfrist sowie der Vorbehalt bzgl. nicht fristgerecht abgegebener Stellungnahmen. Die Gemeinde setzt sich damit dem Risiko von Einwendungen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB aus. Ich rege an, den Verfahrensfehler vor der Verabschiedung/Veröffentlichung der Satzung zu heilen.	**s.o.**

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
02. Seniorengerechtes Bauen - nur Alibi-Funktion?! Gemäß der Festsetzung unter Nr. 1.2 im Textteil sind nur 50% der EG-Wohneinheiten seniorengerecht auszuführen. Es ist für mich unverständlich, warum die Forderung nach seniorengerechter Ausführung nur für die Hälfte der EG-Wohnungen festgelegt wird. Unter der Annahme (gestützt durch die auf Seite 16 der Begründung beschriebene Erfordernis eines Staffelgeschosses im 8-Parteien-Wohngebäude), dass sich in dem Gebäude zwei Wohnungen im EG, drei Wohnungen im OG und drei Wohnungen im Staffelgeschoss befinden werden, wäre damit lediglich eine einzige (!) Wohnung eines Hauses seniorengerecht auszuführen! Und dabei besteht - wie die Begründung im Abschnitt 4.1.2 auf Seite 14 auch darlegt - noch die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Auflage (nach § 31 Abs. 1 BauGB). Das erfüllt nicht das von der Gemeinde propagierte Planziel der Errichtung von "Mehrfamilienhäusern für seniorengerechtes Wohnen", sondern erweckt eher den Anschein einer Alibi-Funktion. Ich rege an, die Festsetzung für Ausführung in seniorengerechter Bauweise zumindest auf sämtliche EG-Wohnungen auszudehnen (d.h. Streichen der "50%"). Meines Erachtens sollte die Gemeinde überlegen, ob zur Erfüllung des von ihr propagierten Planzieles "Wir schaffen Wohnraum für barrierefreies/seniorengerechtes Wohnen" nicht sogar noch weitere Wohneinheiten als nur die EG-Wohnungen seniorengerecht errichtet werden sollten (was dann die Erfordernis eines Fahrstuhles zur Folge haben wird). An der Abwägung wird sich zeigen, wie wichtig der Gemeinde das Planziel "Schaffen barrierearmer/seniorengerechter Wohnungen" tatsächlich ist.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Die Gemeinde hält die getroffenen Festsetzungen für ausreichend. „Die Ausschussmitglieder/ Gemeindevertretung hat mit dem Auslegungsbeschluss darauf geeinigt, dass mindestens 50 % der Wohnungen im Erdgeschoss barrierearm hergestellt werden müssen.“

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
03. Abwicklung des Planungsverfahrens - Vorschlag: Städtebaulicher Vertrag Die wesentliche mit dem Bebauungsplan erfolgende Änderung im Plangebiet ist die Umwidmung eines bisher als Gemeinbedarfsfläche eingestuften Bereiches (bisherige Kindertagestätte) zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA 2). Erst diese Umwidmung eröffnet dem Eigentümer die Möglichkeit der Vermarktung dieses Grundstückes und eine (Wohn-)Bebauung durch einen Investor und stellt somit eine erhebliche Wertsteigerung dar. Für alle sonstigen - weitgehend ja bereits bebauten - Flächen im Plangebiet eröffnet die Überplanung keine wesentlichen neuen Möglichkeiten, da die bestehenden Nutzungen Bestandsschutz genießen und Erweiterungen der bestehenden Nutzungen sowohl künftig (dann gemäß Bebauungsplan) wie auch bisher (im Verfahren nach § 34 BauGB) zulässig und möglich sind bzw. waren. Sofern sich die Grundstücksflächen des WA 2 derzeit nicht im Gemeindebesitz befinden sollten, hat die Gemeinde von der Überplanung nur Kosten, aber der/die Eigentümer den Gewinn.	**Die Äußerung wir zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft. .**

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ich rege an, dass die Gemeinde entweder a) die Grundstücke im Bereich WA 2 vor der Planänderung erwirbt und dann zum Wohle des Gemeindehaushaltes nach erfolgter Überplanung/Umwidmung selbst an einen Investor veräußert, oder b) eine Überplanung/Umwidmung der bisher als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Bereiche zu einem Wohngebiet nur verabschiedet, wenn gleichzeitig die Bebauung des WA 2 in Abstimmung mit dem Eigentümer (und ggf. Investor) mittels eines städtebaulichen Vertrages geregelt wird. Hierbei kann und sollte die Gemeinde • eine Kostenübernahme für das Planverfahren und die Gutachten vorsehen, • konkrete Festlegungen für die von ihr gewünschte Bebauung verbindlich vereinbaren (u.a. Anzahl/Typ der Gebäude mit Umfang und Art der barrierefrei/seniorengerecht auszuführenden Wohneinheiten), • konkrete gestalterische Vorstellungen geltend machen (z.B. Verhindern eines "Alu-Glas-Beton-Designs" oder eines nicht ortsverträglichen Architektenmodelles) • eine Vereinbarkeit der Nutzung mit den benachbarten vorhandenen Bebauungen und mit dem benachbarten Landschaftsschutzgebiet sicherstellen.	**Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens weiter geprüft.**
Der Bebauungsplan wie derzeit geplant/vorliegend würde dem Besitzer jegliche Bauvorhaben ermöglichen, solange sie nur den baurechtlichen Vorschriften genügen und mit den Bestimmungen des Bebauungsplanes übereinstimmen. Beispielsweise wären im Bereich des WA 2 auch mehr als die angedachten zwei Wohngebäude (mit je 8 Wohneinheiten) denkbar, solange sie z.B. die Abstandsregelungen einhalten. Ebenso wäre die Errichtung von Loft-Häusern für hochpreisige Eigentumswohnungen zulässig. Letzteres wäre besonders attraktiv, da das Grundstück nach Süden in Ortsrandlage unverbaubar direkt an die Natur angrenzt.	**Die Gemeinde hält die getroffenen Festsetzungen für ausreichend.**

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
04. Lärmschutz Die Schalltechnische Untersuchung betrachtet die im Plangebiet bestehenden und die von außen auf das Plangebiet einwirkenden Emissionsquellen umfassend und nachvollziehbar. Ich vermisse jedoch Aussagen zu folgenden Aspekten: 1. Mit Ausweisung eines Teils des Plangebietes als Mischgebiet (MI) wird in diesem Bereich die Ansiedelung zusätzlicher/künftiger gewerbliche Nutzungen eröffnet, die - selbst bei Einhaltung der nach TA Lärm geltenden Emissionsgrenzwerte - zu der bestehenden Lärm(vor)belastung beitragen können. Zudem bleibt fraglich, inwieweit die vorhandenen Nutzungen bereits die mögliche Schallemissionsgrenzen vollständig ausnutzen. 2. Der aus dem Plangebiet emittierter Lärm wirkt auch auf benachbarte Bereiche (u.a. auf die Wohnbebauung nördlich der L 106) ein. Diese ist -wie ein Teil des Plangebietes- bereits durch den Verkehrslärm vorbelastet. Es wäre zu prüfen, ob/welche zusätzlichen Einwirkungen durch die Überplanung auf dieses (unbeplante, aber der Bauform in weiten Teilen einem allgemeinen Wohngebiet gleichstehenden) Nachbarschaft durch die Überplanung entstehen bzw. entstehen können. Ich rege an, die Schalltechnische Untersuchung um die vorgenannten Aspekte zu ergänzen und zu prüfen, ob sich hieraus ggf. für das Plangebiet - und damit für den Bebauungsplan - die Erfordernis einer Schallemissionsbeschränkung unterhalb der maximal zulässigen Richt- bzw. Empfehlungswerte bzw. die Erfordernis der Vorgabe einer Lärm-Kontingentierung ergeben könnte.	**Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.** Laut Aussage des Gutachters bestehen keine schallschutzfachlichen Bedenken gegenüber der Planung, sofern die genannten planerischen Schallschutzmaßnahmen erfolgen. Diese sind in den Festsetzungen enthalten.
05. Löschwasserbedarf In der Begründung ist unter Nr. 12.2 (Löschwasser/Brandschutz) angegeben, es sei "in der Regel ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m^3/h (bei Wohnnutzungen) bis ca. 96 m^3/h (bei gewerblichen Nutzungen) über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich".	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.** Die Begründung wird redaktionell angepasst.

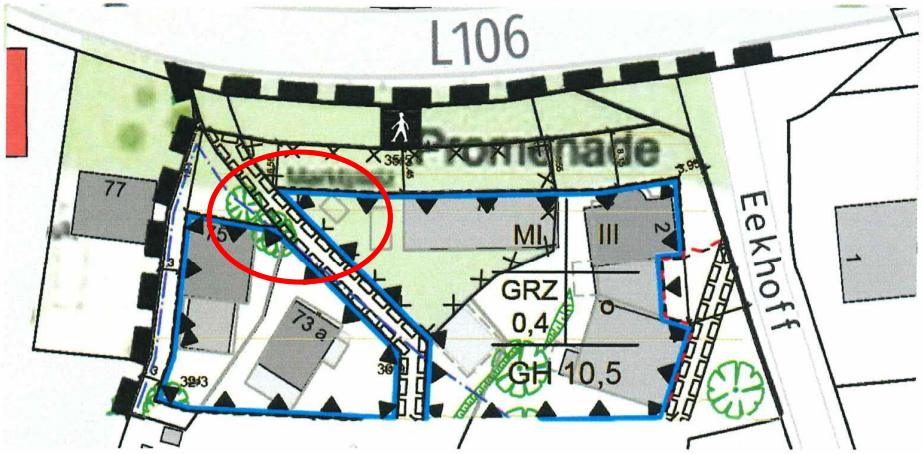
2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ich weise darauf hin, dass auch in den als allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Bereichen (WA 1 und WA 2) im Rahmen des Grundschutzes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m^3/h über die Dauer von 2 Stunden erforderlich ist. Denn für das Plangebiet ist die Zeile "mittlere Gefahr der Brandausbreitung" der Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblattes W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" anzusetzen. Da die Umfassungen der Gebäude im Plangebiet in der Regel nicht feuerbeständig/feuerhemmend ausgeführt sind, kann die Zeile "niedrige Gefahr der Brandausbreitung (und damit die Erfordernis von nur 48 m^3/h) nicht angesetzt werden. Ich rege an, die Beschreibung entsprechend zu ändern und die Verfügbarkeit einer Löschwassermenge von mind. 96 m^3/h über die Dauer von 2 Stunden für den Bereich der allgemeinen Wohngebiete zu prüfen bzw. sicherzustellen.	

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
06. Kinderspielplatz Gemäß § 8 Abs. 2 LBO SH ist bei Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Im Bereich des WA 2 werden mehrere Gebäude mit jeweils 8 Wohneinheiten geplant, wodurch für jedes einzelne Gebäude diese Bestimmung der LBO nicht einschlägig wird. Jedoch rechtfertigt die Gesamtzahl der neu errichteten Wohneinheiten die Erfordernis einer Spielanlage, zumal die umliegenden Grundstücke durchweg private Einzel- und Doppelhäuser sind und somit keine öffentliche Spielfläche in der unmittelbaren Nähe vorhanden ist. Der Fußweg zu der hinter dem Bürgerhaus liegenden KiTa verläuft entlang der stark befahrenen Hauptstraße, ist daher mit Verkehrsrisiken behaftet und somit für Kinder nicht unmittelbar und gefahrlos erreichbar. Auch die Tatsache, dass das Plangebiet im Übrigen ein überplanter Bestand ist, begründet nicht den Verzicht auf die Anlage eines Kinderspielplatzes, da die Anlage eines Spielplatzes für Kleinkinder im Rahmen der hier erfolgenden Überplanung auch für bestehende Gebäude verlangt werden kann, wenn dies zum Schutz der Kinder erforderlich ist (§ 8 Abs. 2 Satz 3 LBO SH). Ich rege an, aufgrund der Gesamtzahl der im Plangebiet ermöglichten Wohneinheiten und in Anbetracht der auch im Bestand vorhandenen bzw. künftig zulässigen weiteren Wohneinheiten die Anlage einer Kinderspielfläche im Bereich des WA 2 vorzusehen/vorzuschreiben (zulässig gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB).	**Die Äußerung wird wie folgt berücksichtigt.** Die Hinweise für die Anordnung von Spielplätzen werden auf der Ebene der Baugenehmigungsplanung weitergehend geprüft. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt der Spielplatz „Eekhoff“ dieser wurde gerade von der Gemeinde ertüchtigt.

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
07. Bebaubarer Bereich In Abschnitt 3.4 der Begründung wird als einer der Gründe für die Überplanung des Gebietes das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Appen aus dem Jahr 2008 genannt. Hiernach werde im/am Plangebiet die Verödung des neuen Ortskerns vorgesehen und an der Hauptstraße eine Promenade angedacht, die das Bürgerhaus und die neue KiTa im Westen mit den Läden im Osten verbinden soll. Im Plangebiet selbst soll langfristig auch ein Marktplatz entwickelt werden. Dieses ist im Ortsentwicklungskonzept als "Vorzugsvariante" von mehreren Alternativen dargestellt. Legt man jedoch die Plandarstellung des B-Planes mit der (in der Begründung auf Seite 9 dargestellten) Zeichnung der Vorzugsvariante des Ortsentwicklungskonzeptes und einer Darstellung der Bestandsgebäude (Quelle: Geoportal Kreis Pinneberg) übereinander, so wird erkennbar, dass die Grenze des zulässig bebaubaren Bereiches auch das Flurstück 35/5 einschließt, auf dem jedoch gemäß Planziel und Ortsentwicklungskonzept eine Verbreiterung der "Promenade" zum künftig vorgesehenen "Markplatz" vorgesehen ist.  **Bildmontage aus B-Plan, Bestandsgebäuden und Vorzugsvariante OEK** (Quellen: Planzeichnung, Begründung und Geoportal Kreis Pinneberg)	**Die Äußerung wurde berücksichtigt.** Die Baugrenze wurde soweit zurückgenommen, so dass der vorhandene Gebäudebestand planungsrechtlich gesichert wird. Die Errichtung des Marktplatzes wäre möglich.

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Nutzung innerhalb der derzeit beabsichtigten Baugrenzen würde jedoch der künftigen Umgestaltung entgegenstehen. Ich rege an, die Grenze des bebaubaren Bereiches (blaue Linie mit schwarzen Dreiecken) so zu verändern, dass sie das Flurstück 35/5 (und damit den als Promenade/Marktplatz vorgesehenen Bereich - oben grün eingefärbt -) nicht mit einschließt. Auf die dort bereits vorhandene Bebauung hätte das keinen Einfluss, da diese Bestandsschutz genießt. Es würde jedoch eine von der Gemeinde nicht gewollte (den Planzielen der Ortsentwicklung zuwiderlaufende) weitere Bebauung dieses Bereiches verhindern. Das Errichten des "Marktplatzes" wäre nach Aufgabe der bisherigen Nutzung weiterhin möglich, da die Errichtung von Straßen-Wegeflächen als Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig bleibt (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** **s.o.**
08. Werbeanlagen In der Begründung ist unter Nr. 6.5 für Werbeanlagen als Auflage vorgesehen; "Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig." Diese Auflage fehlt jedoch im Textteil der Satzung. Ich rege an. die fehlende Auflage in den Textteil unter Nr. 12 (Werbeanlagen) mit aufzunehmen. Die Begründung ist nicht normativer Bestandteil des Bebauungsplans. Ihr Inhalt hat nicht die Rechtswirkungen von Festsetzungen. Regelungen mit normativer Wirkung können daher nicht in der Begründung, sondern nur in Form von Festsetzungen durch Zeichnung oder Text im Bebauungsplan selbst getroffen werden (vgl. Internetseite "JuraMagazin" vom Technologiezentrum Dortmund; http://www.jura magazin.de/rechtsverbindlich.html; Abruf 27.12.2022).09	**Der Hinweis wurde bereits wie folgt berücksichtigt.** Die Festsetzung ist unter 6.5 bereits enthalten *6.5 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 Plangeltungsbereichs ist unzulässig.* *Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.*

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
09. Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen In der Abwägung wurde der nachfolgend nochmal wiedergegebenen Anregung *"In der Planzeichnung sind keine Sichtdreiecke dargestellt. Bis an die Einmündungen herangeführte Bepflanzungen, Straßenbegleitgrün sowie Einfriedungen und hoch wachsende Hecken an Grundstücksgrenzen können jedoch zu einer Einschränkung der Sichtweiten führen*. *Das betrifft insbesondere die* *- Einmündung Eekhoff in die Hauptstraße* *- Einmündung Op'n Bouhlen in den Eekhoff* *Die derzeitige Festsetzung des Textteils "In den Sichtdreiecken [...] darf von den Festsetzungen abgewichen werden" ist eine Kann-Bestimmung ohne konkrete Rahmenangaben und genügt daher nicht als Vorgabe, die Sichtdreiecke in der erforderlichen Weise frei zu halten.* *Ich rege an, in der Planzeichnung die Sichtdreiecke in der erforderlichen Größe gemäß "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt-06) darzustellen und in den Textteil eine Auflage aufzunehmen, dass diese Sichtdreiecke in der erforderlichen Weise dauerhaft von Bewuchs oder sonstigen Sichthindernissen freizuhalten sind."* nicht gefolgt mit dem Hinweis, die Sichtdreiecke befänden sich außerhalb der Bauflächen.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**
Ich weise darauf hin, dass ohne eine Darstellung der Sichtdreiecke gar nicht ermittelt werden kann, ob sich die Sichtdreiecke innerhalb oder außerhalb der Bauflächen befinden. Zudem können ggf. sichtbehindernd wirkenden Einfriedungen/Hecken als Nebenanlagen auch zulässig außerhalb der Bauflächen errichtet werden. Die o.g. Anregung wird daher weiterhin/erneut aufrechterhalten: Ich rege an, die Sichtdreiecke in der Planzeichnung darzustellen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Sichtdreiecke wurden überschlägig geprüft. Sie befinden sich innerhalb der Verkehrsflächen oder außerhalb des Geltungsbereichs.

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
10. Grundwasserabsenkung Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a und 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet LSG 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche" des Kreises Pinneberg an. Gemäß "Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ (LSG 05) im Kreis Pinneberg vom 20.12.2002" ist eines der Schutzziele ausdrücklich "die vorhandenen hohen Grundwasserstände zu erhalten" (§ 3 Abs. 3 Nr. 2.5 der v.g. Kreisverordnung). Zudem ist im Landschaftsschutzgebiet ausdrücklich verboten u.a. *"Benutzungen des Grundwassers (durch z.B. Einleiten von Stoffen, Entnahmen, Aufstauen, Absenken und Umleiten), die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen."*(§ 4 Abs. 1 Nr. 5 der v.g. Kreisverordnung; Hervorhebung in fett durch mich). Ich rege an, als zusätzliche Auflage in den Textteil aufzunehmen. "Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind im Plangebiet unzulässig.", da gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinflüssen zu treffenden Maßnahmen vorgegeben werden dürfen.	**Der Anregung wird gefolgt** Der Hinweis wird in den Unterlagen ergänzt.
11. Redaktionelle Fehler Ich rege an, den Text an folgenden Stellen zu korrigieren: 1) Planzeichnung, Textteil: Im Nr. 6.1 empfehle ich die Korrektur des Tippfehlers "Stamm\hichumfang".	**Die Unterlagen werden redaktionell angepasst.**

2. Bürger:In 2: Schreiben vom 09.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
2) Planzeichnung, Textteil: Unter Nr. 7.3 erfolgen Festlegungen nur für ein- oder zweigeschossige Gebäude. Im als Mischgebiet ausgewiesenen Planbereich sind jedoch auch dreigeschossige Gebäude zugelassen worden. Ich empfehle eine Korrektur von "zweigeschossig" zu "zwei- oder dreigeschossig" bzw. zu "mehrgeschossig". (ebenso in der Begründung)	
3) Begründung, Nr. 8.6 (Verteidigungsanlage Appen): "... in dem sich auch Heidgraben befindet..." Der Text ist offenbar aus einem anderen Entwurf kopiert? Ich empfehle eine Änderung zu "... in dem sich auch das Planqebiet befindet...".	**s.o.**
4) Begründung, Nr. 11: Hier wurde offenbar bei den Auflagen der Wortlaut aus einer Einwendung/Stellungnahme unverändert übernommen. Der unter den Auflagen/Rahmenbedingungen enthaltene Satz "Ich gehe davon aus, daß... "sollte umformuliert werden.	**s.o.**
5) Abwägungstabelle, Seite 27: "Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Auslegung keine Anregungen abgegeben" [sic] Der Satz ist sowohl grammatikalisch falsch (Singular/Plural bei "wurde... Anregungen") wie auch sachlich falsch (Es sind mehrere Stellungnahmen abgegeben worden). Ich empfehle eine Korrektur.	**s.o.**
III. Schlussbemerkung	**Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise.**
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.	Die Mitteilung erfolgt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens.
Bitte senden Sie mir das Ergebnis der Abwägung zu. Vielen Dank.	