

Gemeinde Appen
Außenbereichssatzung „Fehrenkamp“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung

Stand: 21.11.2011

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE
 **ELBBERG**
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

1 Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung eingegangen und werden im Folgenden abgedruckt:

- 1.1 Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt
- 1.2 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde
- 1.3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe
- 1.4 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
- 1.5 Azv Südholstein
- 1.6 Schleswig-Holstein Netz AG

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

- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Abfall
- Stadt Pinneberg
- Gemeinde Prisdorf

2 Änderungen auf Beschluss der Gemeinde

3 Von Privaten sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen

1.1

Kreis Pinneberg
Der Landrat
Fachdienst Umwelt
17.11.2011

A. Untere Bodenschutzbehörde:

Dem Planvorhaben wird zugestimmt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen/ Einwände zum Vorhaben.

Zu A.

Kein Beschluss erforderlich.

B. Untere Wasserbehörde:

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 9 kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur dann verwirklicht werden, wenn der Nachweis über die geordnete Ableitung des Niederschlagswassers vom Plangebiet auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik erbracht wird.

Zu B.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

In die Satzung wird unter § 3 folgende Zulässigkeitsbestimmung ergänzt:

Im Rahmen der weiteren Planung ist der Umgang mit dem Regenwasser, das auf den befestigten Flächen anfällt, darzustellen. Dabei ist neben dem heutigen Zustand auf die zukünftig ggf. zusätzlich versiegelten Flächen einzugehen. Für die Einleitung in ein Oberflächengewässer und/ oder in das Grundwasser kann eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich sein, die zu beantragen wäre.

(4) Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

Die Begründung (Kap. 3 „Festsetzungen“) wird folgender Absatz ergänzt.

„Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Nachweis über eine geregelte Oberflächenentwässerung zu erbringen. Der Kreis Pinneberg (Untere Wasserbehörde) weist darauf hin, dass für die Einleitung in ein Oberflächengewässer und/ oder in das Grundwasser eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich sein kann, die zu beantragen ist.“

C. Grundwasser/Wasserschutzgebiete:

Keine Bedenken. Kein WSG

Zu C.

Kein Beschluss erforderlich.

D. Untere Naturschutzbehörde:

Aus Sicht der UNB bestehen keine Einwände.

Zu D.

Kein Beschluss erforderlich.

Zu **E. Gesundheitlicher Umweltschutz:**

1.1 Hinweis:

Bei Bauanträgen bzw. für zukünftige Bauvorhaben ist zu prüfen, ob baulicher Schallschutz aufgrund der Straßenverkehrslärmimmissionen der L105 erforderlich wird.

Zu E.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung (Kap. 3 „Festsetzungen“) ergänzt.

1.2

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein, Memellandstraße 15, 24537 Neumünster

Untere Forstbehörde

Stadtplanung Elberg
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Ihr Zeichen: ag/
Ihre Nachricht vom: 18.10.2011/
Mein Zeichen: 7425.14 Pl/
Meine Nachricht vom: /

Gerd Wolff
Gerd.Wolff@ufb.landsh.de
Telefon: 04321/5592-203
Telefax: 04321/5592-290

31.10.2011

Appen, Vorhaben im Außenbereich, Fehrenkamp.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich kann dieser Planung nicht zustimmen. Im östlichen Bereich, direkt angrenzend an das Planungsgebiet, liegt eine Waldfläche von ca. 1200m² Größe. Diese Waldfläche ist als überdurchschnittlich brandgefährdet einzustufen. Danach müsste lt. LWaldG § 24 ein Waldabstandsstreifen von 30m zur nächsten Bebauung eingehalten werden. Die Bau-grenze weist aber lediglich 7m auf. Das Haus Nr. 14 genießt sicherlich Bestandsschutz. Bei Herausnahme des Flurstückes 13/5 aus dem Planungsbereich könnte ich meine Zu-stimmung geben.

Mit freundlichem Gruß


(Gerd Wolff)

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:

Der bestehende 30 m breite Waldschutzstreifen wird im Plan markiert. Das Flurstück 13/5 verbleibt im Geltungsbereich der Satzung.
(Telefonische Rücksprache des Planverfassers (Frau Gomilar) mit der Forstbehörde (Herr Wolff) am 14.11.2011)

Die Zeichnung des Satzungsgebietes wird entsprechend er-gänzt. In die Begründung (Kap. 3 „Festsetzungen“) wird fol-gender Absatz aufgenommen:

*„Der zwischen der südöstlichen Plangebietsgrenze und der Wedeler Chaussee auf dem Flurstück 13/6 vorhandene Baumbestand ist als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) zu betrachten. Aufgrund der Einstufung als über-durchschnittlich brandgefährdet, ist nach § 24 LWaldG ein **Waldabstandstreifen** von 30 m zur nächsten Bebauung ein-zuhalten. Der Waldschutzstreifen wird im Plan markiert. Für das innerhalb dieser Zone bestehende Gebäude Fehrenkamp Nr.14 (Flurstück 13/5) besteht Bestandsschutz.“*

1.3

LBV-SH



Niederlassung Itzehoe

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe

ELBBERG
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

nachrichtlich:
Kreis Pinneberg
Der Landrat
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn

Ministerium
für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr
des Landes Schleswig-Holstein
- VII/41 Straßenbau -
Postfach 71 28
24171 Kiel

Autobahn-/Straßenmeisterei Elmshorn

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 18.10.2011
Mein Zeichen: 219-555.811-56.001
Meine Nachricht vom:

Volker Paul
volker.paul@lbv-sh.landsh.de
Telefon: (04821) 66-2660
Telefax: (04821) 66-2748

16. November 2011

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (6) BauGB (Außenbereichssatzung) für das Gebiet Appen-Etz – Fehrenkamp
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 35 (6) Satz 5 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.10.2011 legen Sie mir den Entwurf der obengenannten Satzung der Gemeinde Appen mit der Bitte um Stellungnahme vor.

Das ausgewiesene Satzungsgebiet grenzt mit seiner Südostseite auf einer Länge von ca. 40 m an die Landesstraße 105 („Wedeler Chaussee“) im Abschnitt 030 von ca. Station 0,380 bis ca. Station 0,425. Der Abstand zur Landesstraße 105 („Wedeler Chaussee“) beträgt > 45 m. Die Landesstraße ist in diesem Bereich anbaurechtlich als „freie Strecke“ eingestuft.

Gegen die vorgelegte oben angeführte Satzung der Gemeinde Appen und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.

1.4



Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Am Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

ELBBERG
Falkenried 74 a
20251 Hamburg

U¹²³ Zeichen

Tel.-Durchwahl 9453-
172

Fax-Durchwahl 9453-
179

E-Mail
taugustin@lksh.de

Rendsburg,
5. Juli 2011

Betrifft: Stadt/ Gemeinde Appen

AZ. _____

☐ B-Plan _____

☒ Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Appen - Etz-Feldmarkung)

☐ F-Plan _____

Wie auf Seite 4 der Begründung beschrieben wird, befinden sich im unmittelbaren Umfeld zum Satzungsgebiet eine Baumschule und ein Reiterhof. Wir weisen darauf hin, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin

Dienstgebäude
Am Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 9453-0
Telefax (04331) 9453-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
Ident-Nr. DE 134858917
Kontoverbindungen:
Commerzbank AG Kiel
Konto-Nr. 7495690
(BLZ 21040010)
IBAN Nr.:
DE 03 210 400 100749569000

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung wird folgender Absatz (Kap. 3 „Festsetzungen“) ergänzt:

„Durch die im unmittelbaren Umfeld zum Satzungsgebiet vorhandene Baumschule (südwestlich) und den Reiterhof (nördlich) kann es zu zeitweilig auftretenden Immissionen aus einer landwirtschaftlichen Nutzung (Lärm, Staub und Gerüche) kommen. Diese sind als örtlich hinzunehmen. Eine besondere Beeinträchtigung des Plangebietes ist dadurch nicht zu befürchten.“

1.5



azv Südholstein · Postfach 1164 · 25487 Holm

ELBBERG
Frau Gomilar
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Ihr Zeichen: ag
Ihre Nachricht vom: 18.10.2011
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:

Auskunft erteilt: Rosa Ens
Telefon: 04103 964-275
Telefax: 04103 964-44-275
E-Mail: rosa.ens@azv.sh

Datum: 26.10.2011

Gemeinde Appen

Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich für das Gebiet Appen-Etz - Fehrenkamp

Sehr geehrte Frau Gomilar,

gegen die o. g. Bauleitplanungen bestehen seitens des Kommunalunternehmens azv Südholstein keine Bedenken.

Inzwischen sind wir für verschiedene Kommunen als Partner zur Errichtung eines Breitbandnetzes tätig. Im hier zu betrachtenden Gebiet ist es aus unserer Sicht daher sinnvoll eine Leerrohrverlegung vorzusehen. Bitte informieren Sie uns dazu, wenn es in die entsprechende Planungsphase geht, damit ein Breitbandausbau rechtzeitig eingeplant werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Rosa Ens
Stabsstelle Strategie und Qualität

1.6



Schleswig-Holstein Netz AG · Reuterstr. 42 · 25436 Uetersen

Elberg Stadtplanung
Kruse-Schettner-Rathje
Falkenried 74a
20251 Hamburg

Schleswig-Holstein Netz AG

SN-2U
Reuterstr. 42
25436 Uetersen
www.sh-netz.com

Stefan Fritz
T 0 41 22-5 03-93 07
F 0 41 22-5 03-1 93 07
stefan.fritz@sh-netz.com

Unser Zeichen St.F.

19. Oktober 2011

Stellungnahme zur Satzung: Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich der Gemeinde Appen Bereich Fehrenkamp

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung der Satzung über erleichterte Zulässigkeit von Bauvorhaben der Gemeinde Appen in dem Bereich „Fehrenkamp“ besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein Netz AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich im Straßenbereich der Straße „Fehrenkamp“ Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG befinden.

Dieses bedarf bei Beginn von Bautätigkeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandsunterlagen und einer eventuellen örtlichen Einweisung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Schleswig-Holstein Netz AG
NC Uetersen
i. A. Stefan Fritz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung (Kap. 4 „Erschließung / Ver- und Entsorgung“) ergänzt.

2. Empfehlung des Bauausschusses der Gemeinde Appen in seiner Sitzung am 13.09.2011:

Das Niederschlagswasser soll, sofern möglich, auf den Grundstücken versickern werden.

Der Empfehlung wird gefolgt:

In die Satzung wird unter § 3 folgende Zulässigkeitsbestimmung ergänzt:

(4) Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

Die Begründung (Kap. 3 „Festsetzungen“) wird entsprechend ergänzt.

Gemeinde Appen

**Begründung zur Satzung
über die erleichterte Zulässigkeit von
Vorhaben im Außenbereich
nach § 35 Abs. 6 BauGB
(Außenbereichssatzung)
für das Gebiet Appen-Etz - Fehrenkamp**

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss, 22.11.2011

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Anja Gomilar

Inhalt:

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Lage des Gebietes / Bestand	3
1.3	Denkmalschutz	4
1.4	Altlasten.....	4
2	Vorhandene Planungen	4
3	Festsetzungen	5
4	Erschließung / Ver- und Entsorgung	5
5	Naturschutz und Landschaftspflege	6
6	Kosten	6

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

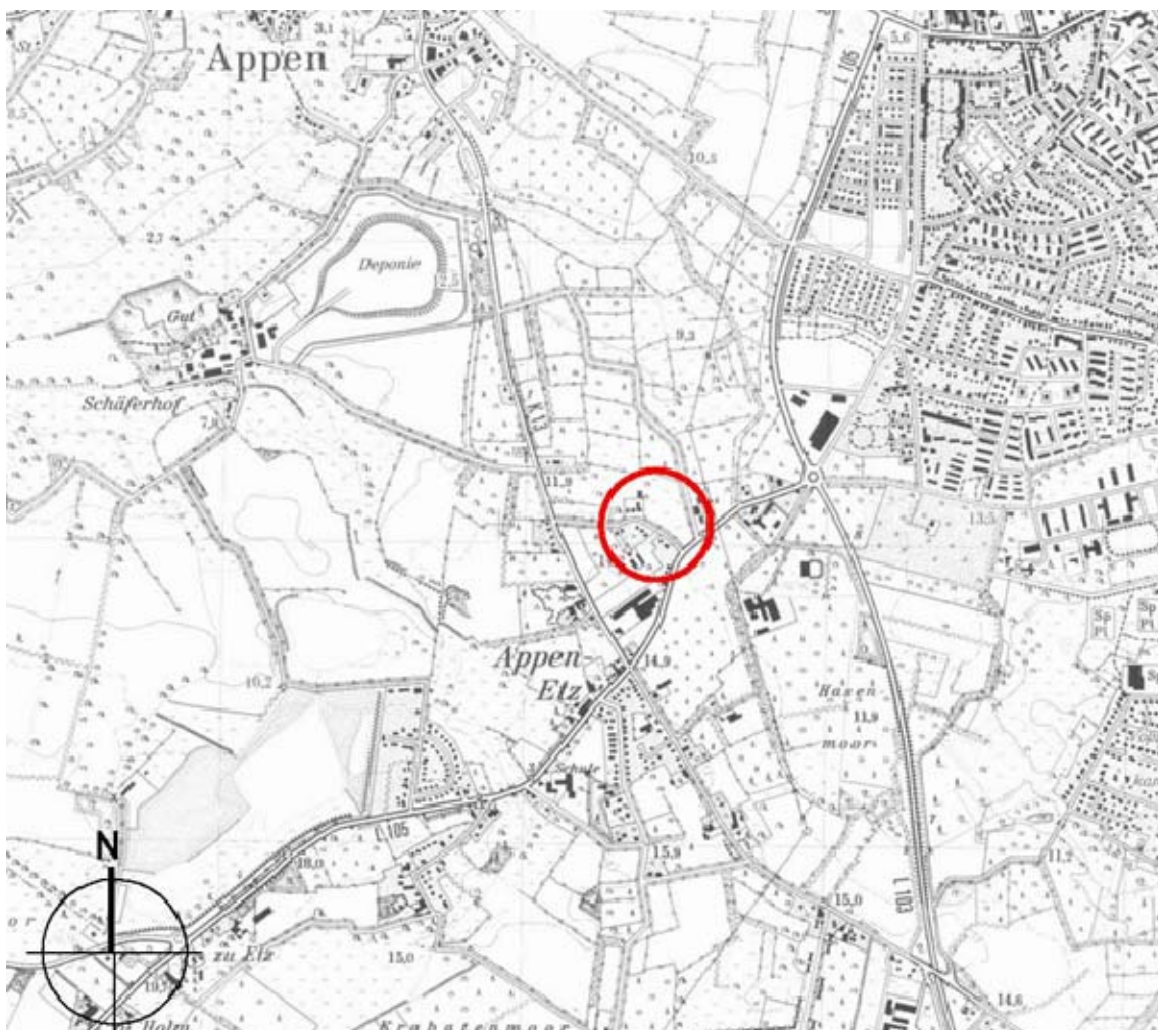
Im Satzungsgebiet besteht der Bedarf nach dem Bau von einzelnen Wohngebäuden. Beabsichtigt ist eine ergänzende Bebauung auf noch freien Grundstücksflächen an der Straße Fehrenkamp. Aufgrund der Lage im Außenbereich können solche Vorhaben derzeit nicht genehmigt werden. Durch eine sog. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) kann hierzu die rechtliche Grundlage geschaffen werden. Der Planbereich ist insgesamt nicht mehr überwiegend landwirtschaftlich geprägt und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden.

Für den Geltungsbereich der Satzung wird danach bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Das Satzungsgebiet hat eine Fläche von ca. 1,03 ha.

1.2 Lage des Gebietes / Bestand



Das Satzungsgebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Appen und gehört zum Ortsteil Appen-Etz. Es grenzt direkt südlich an die Straße Fehrenkamp an. Südöstlich verläuft die Wedeler Chaussee (L 105) in einer Entfernung von ca. 45 m vom Plangebietsrand und westlich die Appener Straße (K 13) in einer Entfernung von ca. 190 m.

Das Satzungsgebiet ist geprägt durch Wohngebäude, die in Form von eingeschossigen Einfamilienhäusern einreihig entlang des Fehrenkamps stehen. Das Landschaftsbild entlang der Straße ist gekennzeichnet durch einen Wechsel von bestehenden Gebäuden und Freiflächen. Vereinzelt stehen entlang der Straße größere Bäume, überwiegend jedoch auf der Nordseite, ergänzt durch einen dichten Bewuchs. Zwischen der südöstlichen Plangebietsgrenze und der Wedeler Chaussee ist auf dem Flurstück 13/6 ein dichter Baumbestand vorhanden. Eine größere Lücke stellt das als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzte Flurstück 13/8 zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern 12 und 12 c dar. Entlang der Straße Fehrenkamp ist auf den Flurstücken 13/8 und 12/5 ein offener Graben vorhanden. In unmittelbarer Nähe zum Satzungsgebiet befinden sich südwestlich eine Baumschule (Hausnummer 4) und nördlich ein Reiterhof (Hausnummer 9).

1.3 Denkmalschutz

Archäologische Denkmale sind im Satzungsgebiet nicht bekannt. Auswirkungen auf das Kulturgut sind nicht zu erkennen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

1.4 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren gewerblichen/ industriellen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor.

Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belangeder gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

2 Vorhandene Planungen

Im **Regionalplan** des Planungsraum I (Stand 1998) liegt das Plangebiet innerhalb eines gekennzeichneten Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Ausbau oberflächennaher Rohstoffe. Dieses Gebiet wird durch diese Satzung nicht negativ beeinträchtigt, da sich die zusätzlichen Baumöglichkeiten auf bereits bebaute Gebiete beschränken und der Umfang dieser Baumöglichkeiten relativ gering ist.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Appen stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es ist eine Trafostation gekennzeichnet. Nördlich des Satzungsgebietes ist ein Sondergebiet Reiten mit angrenzenden Grünflächen dargestellt.

Bebauungspläne bestehen nicht.

3 Festsetzungen

Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nur in den in der Zeichnung **blau umrandeten Flächen** zulässig. Diese Festsetzung dient dem Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur, die geprägt ist durch eine Einfamilienhausbebauung. Grundsätzlich soll für Neubauten ein Mindestabstand von 7 m von der Straße eingehalten werden. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der blau umrandeten Flächen zulässig.

Durch die Festsetzungen, dass in Neubauten **höchstens zwei Wohnungen** zulässig sind und sich Neubauten **in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen** müssen, wird der Bau von maßstabssprengenden und städtebaulich unverträglichen Gebäuden verhindert.

Bei allen Bauten sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten, d. h. neue Wohnbauten haben evtl. Abstände zu gewerblichen Nutzungen (hier Baumschule oder Reiterhof) einzuhalten. Durch die getroffenen Festsetzungen wird jedoch kein wesentliches Heranrücken von Wohnbebauung an solche Nutzungen zugelassen.

Immissionen durch den Verkehr auf der Wedeler Chaussee (L 105) sind aufgrund der Abstände der Wohngebäude zur Straße und dem vorhandenen dichten Baumbestand auf dem Flurstück 13/6 zwischen der südöstlichen Plangebietsgrenze und der L 105 nicht zu befürchten. Mit der Zulässigkeit von Neubauten ist keine nennenswerte Verkehrszunahme verbunden.

Eine Klärung der Immissionssachverhalte erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Bei Bauanträgen bzw. für zukünftige Bauvorhaben ist zu prüfen, ob baulicher Schallschutz aufgrund der Straßenverkehrslärmimmissionen der L105 erforderlich wird.

Durch die im unmittelbaren Umfeld zum Satzungsgebiet vorhandene Baumschule (südwestlich) und den Reiterhof (nördlich) kann es zu zeitweilig auftretenden Immissionen aus einer landwirtschaftlichen Nutzung (Lärm, Staub und Gerüche) kommen. Diese sind als örtlich hinzunehmen. Eine besondere Beeinträchtigung des Plangebietes ist dadurch nicht zu befürchten.

Der zwischen der südöstlichen Plangebietsgrenze und der Wedeler Chaussee auf dem Flurstück 13/6 vorhandene Baumbestand ist als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) zu betrachten. Aufgrund der Einstufung als überdurchschnittlich brandgefährdet, ist nach § 24 LWaldG ein **Waldabstandstreifen** von 30 m zur nächsten Bebauung einzuhalten. Der Waldschutzstreifen wird im Plan markiert. Für das innerhalb dieser Zone bestehende Gebäude Fehrenkamp Nr.14 (Flurstück 13/5) besteht Bestandsschutz.

Es wird bestimmt, dass das **Niederschlagswasser** soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu **versickern** ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Nachweis über eine geregelte Oberflächenentwässerung zu erbringen. Der Kreis Pinneberg (Untere Wasserbehörde) weist darauf hin, dass für die Einleitung in ein Oberflächengewässer und/ oder in das Grundwasser eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich sein kann, die zu beantragen ist.“

Die rechtliche Stellung als Außenbereich wird durch diese Satzung nicht verändert. Es werden auch keine derzeit vorhandenen Baumöglichkeiten z. B. für privilegierte landwirtschaftliche Bauten durch diese Satzung eingeschränkt.

4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Diese Satzung ändert nichts an der bisherigen Versorgungs- und Erschließungssituation. Alle bebauten bzw. bebaubaren Bereiche, sind bereits erschlossen oder können an die vorhandenen Anlagen angeschlossen werden. Generell erfolgt die Erschließung über die

Straße Fehrenkamp. Im Bereich der Straße befinden sich u.a. Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Bei der Erschließung der momentan unbebauten Bereiche auf dem Flurstück 13/8 ist für die Anlage von Grundstückszufahrten ein Graben, welcher parallel zur Straße verläuft, teilweise zu verrohren.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern (siehe Kap.3).

Die Erschließung der rückwärtig verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche bleibt von der Straße Fehrenkamp über die Flurstücke 13/6 und 13/5 sichergestellt.

5 Naturschutz und Landschaftspflege

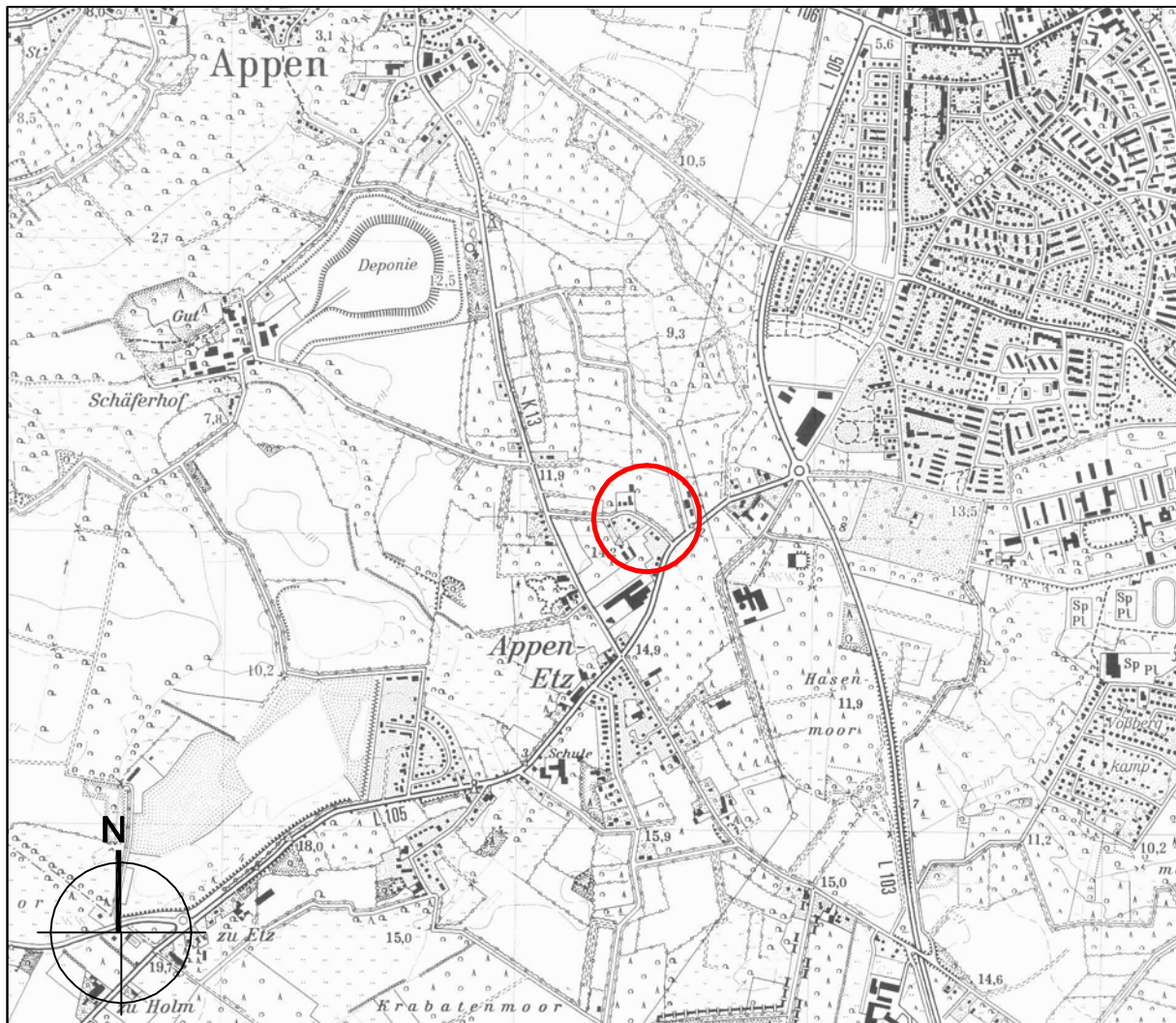
Durch die Satzung wird die rechtliche Stellung als Außenbereich nicht verändert. Vorhaben im Außenbereich unterliegen der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Art und Umfang des evtl. erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Genehmigungsverfahren für das jeweilige Vorhaben zu bestimmen. Ebenso sind im Rahmen der Vorhabengenehmigung die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 42 und 43 BNatSchG zu prüfen.

6 Kosten

Der Gemeinde Appen entstehen durch die Verwirklichung dieser Satzung keine Kosten.

Appen, den

.....
Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Appen über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Appen-Etz - Fehrenkamp (Außenbereichssatzung)

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss, 22.11.2011

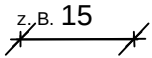
Legende



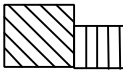
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



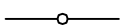
Grenze für die Errichtung von Hauptgebäuden im Sinne des § 2 und 3 Abs.1 dieser Satzung



Bemaßung in m



Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Waldschutzstreifen gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz, 30 m von der Waldkante

Satzung der Gemeinde Appen

über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

nach § 35 Abs. 6 BauGB für das Gebiet Appen-Etz - Fehrenkamp (Außenbereichssatzung)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der links stehenden Zeichnung festgesetzt ist. Die Zeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeitsbestimmung

- (1) Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nur in den in der Zeichnung blau umrandeten Flächen zulässig. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der blau umrandeten Flächen zulässig.
- (2) In Neubauten sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- (3) Neubauten müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen.
- (4) Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Appen, den.....

.....

Unterschrift

Satzungsgebiet

