

Gemeinde Appen

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für die Parzellen 38/2, 33, 32/1, 32/2, 32/3, 254/71 und 255/70 für die Gemeinde Appen, Kreis Pinneberg (Osterholder Straße)

Auftraggeber:

Gemeinde Appen
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg

Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17, 23552 Lübeck

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Ing. Sabine Andresen, TGP (Umweltbericht)

Inhalt:

1 Planungsanlass 3

2 Geltungsbereich der Aufhebung..... 3

4 Wirksamer Flächennutzungsplan 4

5 Umweltbericht..... 5

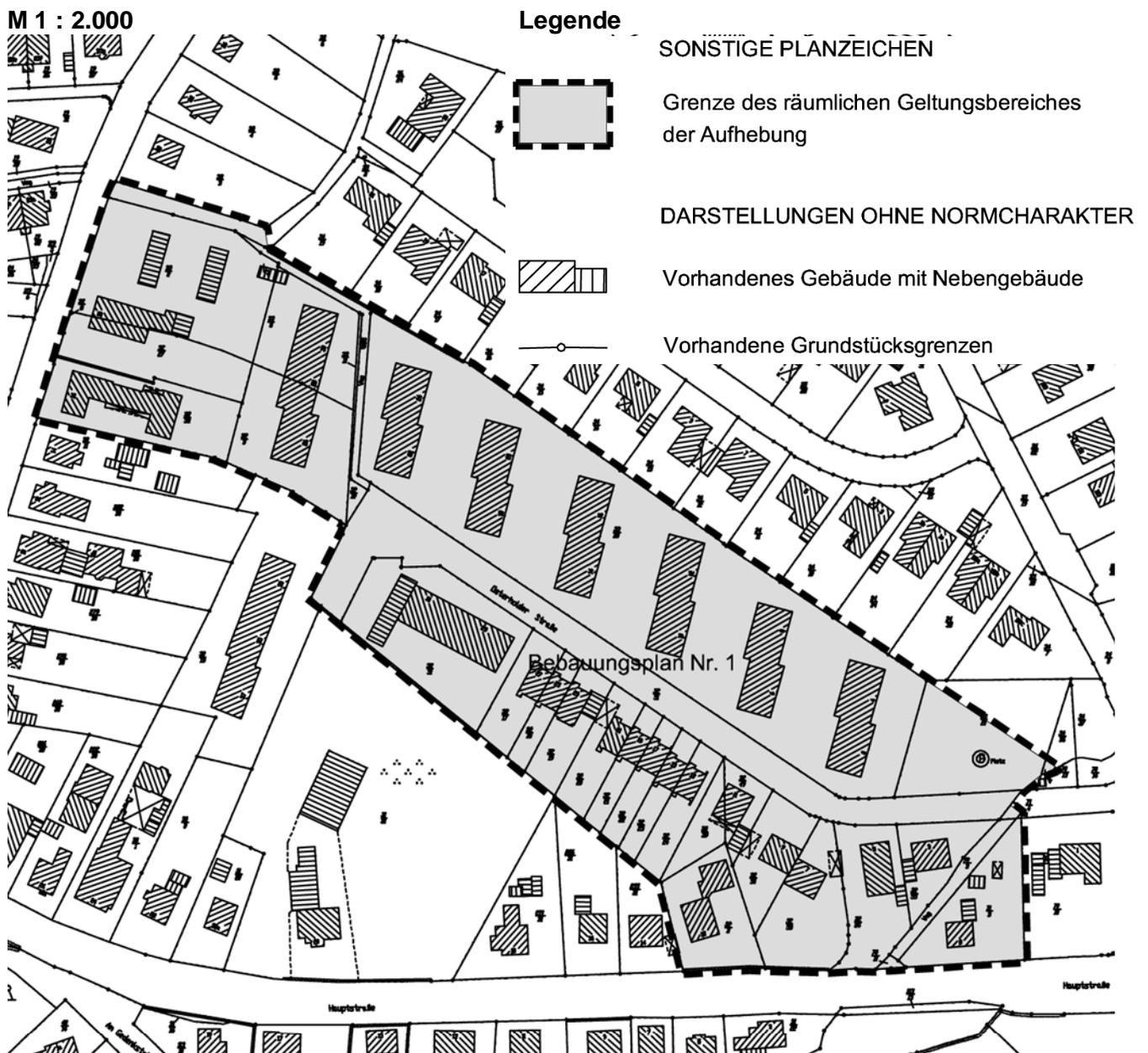
1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1963 ist durch Entscheidung des Verwaltungsgerichtes bzw. des Oberverwaltungsgerichtes für fehlerhaft und somit für unwirksam erklärt worden. Nach der erklärten Funktionslosigkeit soll nun die formelle Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen.

Durch Aufhebung des Bebauungsplans wird der Plan in den unbeplanten Innenbereich entlassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34 Bau-gesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb der im Zu-sammenhang bebauten Ortsteile in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2 Geltungsbereich der Aufhebung

M 1 : 2.000



3 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage Appen. Die Fläche grenzt im Süden an die Hauptstraße (L 106) und im Westen an die Straße Op de Hoof an. Nördlich und westlich des Plangebiets schließen sich die Einfamilienhauswohngebiete beiderseits der Straßen Sollacker und Op de Hoof an.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend mit Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser bebaut.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 ha.

4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Appen überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Östlich der Straße Op de Hoof sind gemischte Bauflächen dargestellt. Die Hauptstraße (L 106) am Südrand des Plangebiets ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

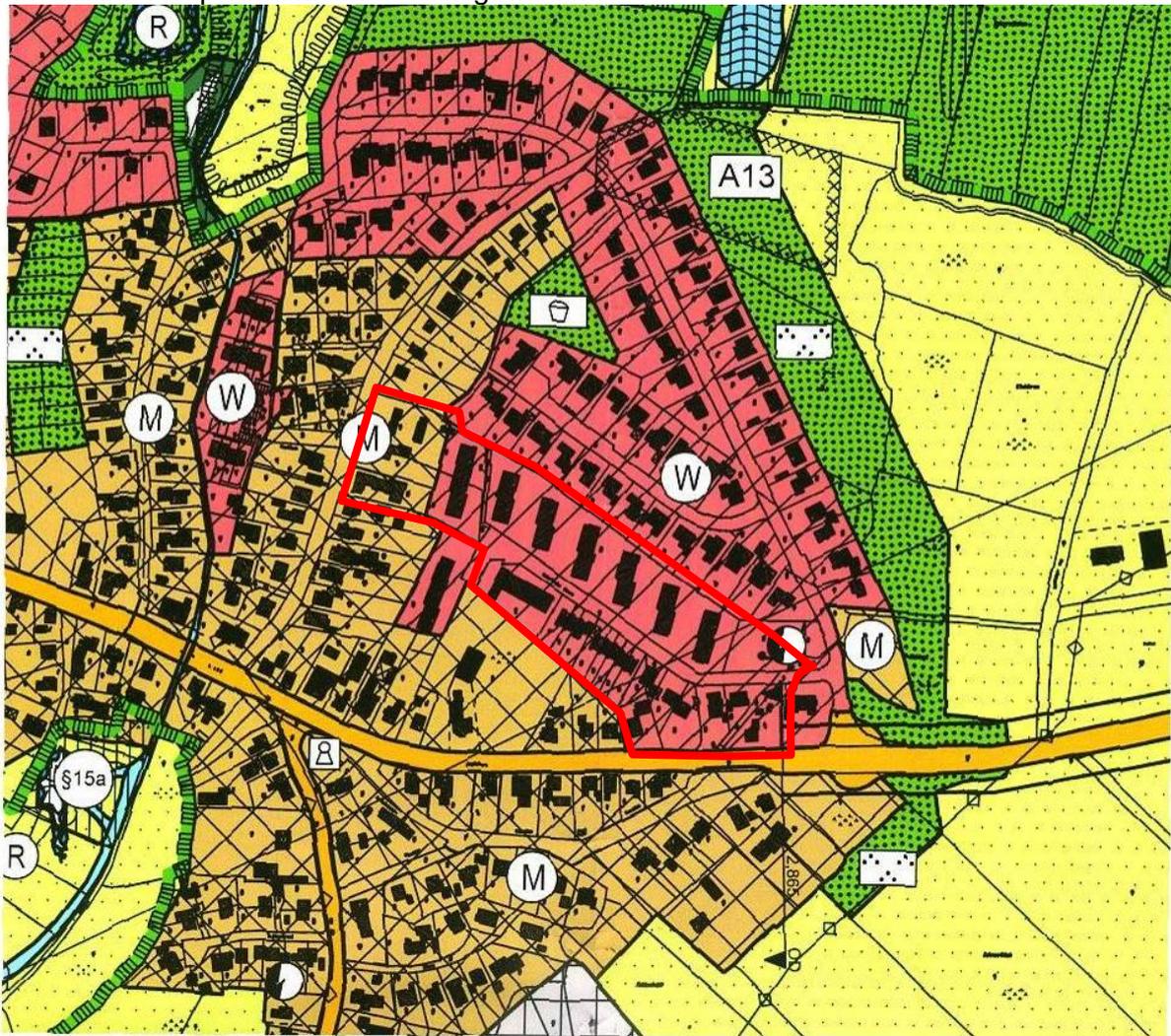


Abbildung: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Plangebietes, M 1:5.000

5 Umweltbericht

Für die geplante **Aufhebung** des B-Planes 1 der Gemeinde Appen wird gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Die bestehenden Festsetzungen des B-Plans 1 vom 28.02.1963 sollen aufgehoben werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus folgenden Inhalten:

- Art und Maß der baulichen Nutzung: reines Wohngebiet an der Osterholder Straße mit zweigeschossigen Reihenhäusern und Geschossbauten (GRZ 0,21; GFZ 0,40), Mischgebiet an der Straße Op de Hoof mit eingeschossiger Bebauung (GRZ=GFZ= 0,20);
- Darstellung eines privaten Kinderspielplatzes.

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Der Landschaftsplan der Gemeinde Appen stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen dar.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Menschen (Wohnen und Erholen)

Durch Aufhebung des B-Plans wird das Plangebiet in den unbeplanten Innenbereich entlassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d. h. als Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben würde allein die Umgebung herangezogen werden. Eine Entwicklung zu einer gewissen Verdichtung der Bebauung ist nicht auszuschließen, wobei die vorhandene Bebauungsstruktur (Reihenhäuser, Geschossbauten) dem enge Grenzen setzt.

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm) sind infolge dieser geringfügigen Verdichtungserscheinungen jedoch nicht zu erwarten

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die im Geltungsbereich vorhandenen privaten Gärten und Freiflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden auch nach der B-Planaufhebung überwiegend bestehen bleiben. Die infolge zukünftiger baulicher Verdichtungen zu erwartenden Eingriffe in geringem Umfang in den Vegetationsbestand der Gärten führen i.d.R. zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume.

Die Häufung von Großgrün am Nordrand des Geltungsbereiches im Übergang zum Plangebiet B-Plan 6A kann auch bei geringfügigen Nachverdichtungen erhalten bleiben.

Boden

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt und das natürliche Bodengefüge beeinträchtigt. Die bereits dargestellte zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt. Am 23. Januar 2007 fand ein Gespräch zwischen der Amtsverwaltung Moorreege (Frau Stumpenhagen) und Herrn Brandt statt, der zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans Bürgermeister von Appen war. Herr Brandt teilte mit, dass im Plangebiet keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten durch frühere Nutzungen bekannt waren und auch bei der Bebauung des Gebietes keine Hinweise in diese Richtung bekannt geworden sind.

Wasser

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt (Verringerung der Grundwasserneubildung etc.). Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher i.d.R. zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

Klima / Luft

Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt zu keiner erheblichen Verschlechterung der Luftqualität.

Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Wohnnutzung mit umgebenden privaten Grün- und Freiflächen geprägt. Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt i.d.R. zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Grundsätzlich sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)

Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

Maßnahmen bei zukünftigen baulichen Entwicklungen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können

- Sicherung des ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes bei der Genehmigung von Bauanträgen,
- Sicherung des Baumbestandes am Nordrand des Geltungsbereiches.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Bei B-Planaufhebung wird das Plangebiet zum unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB. Maßnahmen zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufhebung des B-Planes

Der B-Plan ist durch Gerichtsentscheid bereits als funktionslos erklärt worden. Daher ist das Plangebiet bereits als unbepflanzter Innenbereich nach § 34 BauGB zu betrachten und diese Aufhebung des B-Plans lediglich eine formelle Anpassung.

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Statt der Aufhebung könnte eine Neuaufstellung ins Verfahren gehen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des B-Planes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 1 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

Appen, den

.....
Bürgermeister