

Niederschrift zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Appen (öffentlich)

Sitzungstermin: Dienstag, den 10.09.2013

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:45 Uhr

Ort, Raum: Bürgerhaus Appen (Grootdeel), Hauptstraße 79,
25482 Appen

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Hans-Joachim Ba-
naschak CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Torsten Lange	CDU	
Herr Hans-Peter Lütje	CDU	
Frau Heidrun Osterhoff	FDP	Vorsitzende
Herr Jürgen Osterhoff	FDP	
Herr Stefan Puttmann	SPD	
Herr Wolfgang Sablowski	SPD	
Herr Stephan Winkelmann	CDU	

Anwesende Politiker

Frau Jutta Kaufmann	FDP
Herr Joachim Meyer	CDU
Frau Helga Schlichtherle	CDU

Außerdem anwesend

Frau Ursula Fuhrmann Seniorenbeirat Appen

Gäste

Herr Ahrens	Ingenieurbüro Lenk+Rauchfuß
Herr Gerd Kruse	Planungsgruppe Elbberg

Presse

Pinneberger Tageblatt

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Entschuldigt fehlen:

Außerdem anwesend

Herr Klaus Groos	Mitglied des Seniorenbeirates Appen
------------------	--

Vor Beginn der Sitzung nutzt Frau Osterhoff die Gelegenheit, sich und die Ausschussmitglieder bei den zahlreich erschienenen Zuhörern kurz vorzustellen.

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 29.08.2013 einberufen. Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Ab Punkt 9 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Der bisherige Tagesordnungspunkt 10 „Erschließung Bebauungsplan Nr. 27 - Bargstücken- wird Tagesordnungspunkt 9. Außerdem wird Herr Ahrens vom Ingenieurbüro Lenk+Rauchfuß als Sachverständiger unter diesem Punkt im nichtöffentlichen Teil gehört.

Der bisherige Tagesordnungspunkt 9 „Bauvoranfragen und Bauanträge“ wird Tagesordnungspunkt 10. Unter dem Tagesordnungspunkt 10.2 und 10.3 sollen zusätzlich 2 nach Versand der Einladung eingegangene Anträge behandelt werden.

Die Planungen zur „Ergänzungssatzung Etz-Appener Straße“ (Tagesordnungspunkt 6) wird Herr Kruse von der Planungsgruppe Elbberg im Rahmen der Behandlung des Tagesordnungspunktes näher vorstellen. Frau Osterhoff hält es für sinnvoll, die bei den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern existierenden Fragen im Rahmen des Tagesordnungspunktes nach der Präsentation durch das Planungsbüro in einem eingeschränkten zeitlichen Rahmen zuzulassen und bittet auch hierzu den Ausschuss um Abstimmung.

Die Tagesordnung wird beschlossen. Die Anhörung von Herrn Ahrens als Sachverständiger zu Tagesordnungspunkt 9 wird beschlossen. Die Zulassung von Fragen durch Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen des Tagesordnungspunktes 6 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern
2. Einwohnerfragestunde

- 2.1. Kosten der neuen Straßenbeleuchtung
- 2.2. Dauer der Einwohnerfragestunde
- 2.3. Sachstand Reinigung von Verteilerkästen
3. Bericht des Bürgermeisters und Anfragen
 - 3.1. Sanierung der Hauptstraße
 - 3.2. Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp
 - 3.3. Nutzungsänderung des ehemaligen Schleckermarktgebäudes zu einem Restaurant
 - 3.4. Straßen- und RW-Kanalarbeiten Opn Toppesch
4. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes
Vorlage: 719/2013/APP/BV
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 -Bargstücken- für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes
Vorlage: 718/2013/APP/BV
6. Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße (hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)
Vorlage: 750/2013/APP/BV
7. Bauhof / Fassadensanierung
Vorlage: 741/2013/APP/BV
8. Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen
Vorlage: 749/2013/APP/BV

Protokoll:

zu 1 Verpflichtung von bürgerlichen Mitgliedern

Frau Osterhoff verpflichtet in der Funktion als Vorsitzende des Ausschusses die Herren Wolfgang Sablowski und Stephan Winkelmann per Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung ihrer Obliegenheiten und führt diese als neue bürgerliche Mitglieder in ihre Tätigkeit ein.

zu 2 Einwohnerfragestunde

zu 2.1 Kosten der neuen Straßenbeleuchtung

Herr Bothstede möchte gerne wissen, wie hoch die Investitionskosten für die neue Straßenbeleuchtung waren, wie hoch der alte Verbrauch war und wie hoch der neue Verbrauch ist. Frau Osterhoff sagt eine Prüfung und Mittelung zu.

zu 2.2 Dauer der Einwohnerfragestunde

Herr Schröder möchte gern wissen, ob die Dauer der Einwohnerfragestunde begrenzt ist und wenn ja auf welche Dauer und wie lang die Fragezeit später im Rahmen des Tagesordnungspunktes 6 sein wird.

Frau Osterhoff führt aus, dass die Einwohnerfragestunde auf 30 Minuten begrenzt ist und nur im Ausnahmefall auf maximal 60 Minuten verlängert werden kann. Für den Tagesordnungspunkt 6 hält sie zunächst 30 Minuten für ausreichend.

zu 2.3 Sachstand Reinigung von Verteilerkästen

Herr Winkelmann möchte gerne wissen, ob nach seiner Bitte aus der letzten Sitzung die Versorger aufgefordert wurden ihre verdreckten bzw. beschmierten Verteilerkästen zu reinigen. Herr Goetze kennt den aktuellen Sachstand hierzu nicht, da die Angelegenheit im Amt Moorrege von Herrn Denker bearbeitet wird. Er sagt eine Prüfung zu.

zu 3 Bericht des Bürgermeisters und Anfragen

Herr Banaschak berichtet gemäß Protokollanlage 1.

zu 3.1 Sanierung der Hauptstraße

Für große Aufregung und viele Beschwerden haben die Unterhaltungsarbeiten des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr an der Hauptstraße geführt. Viele Nutzer der Straße haben sich bei der Gemeinde oder beim Amt beschwert, obwohl das Land für die Arbeiten verantwortlich ist. Sie bemängeln die schlechte Ausführung der Sanierung. Die Straße ist extrem

uneben und sehr laut. Besonders ärgerlich war in diesem Zusammenhang, dass der Landesbetrieb weder Amt noch Gemeinde im Vorwege über die geplanten Arbeiten informiert hat. Herr Banaschak hat aus diesem Grund einen Beschwerdebrief verfasst und allen Beschwerdeführern den Kontakt des Landesbetriebs übermittelt.

zu 3.2 Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp

Nachdem der mutmaßliche Großinvestor abgesprungen und damit die bisherigen Planungen der Gemeinde gestorben sind, gilt es nun im Finanzausschuss darüber zu entscheiden, ob trotzdem die Flächen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes angekauft werden sollen. Herr Banaschak spricht sich angesichts der Gewerbeflächenknappheit für einen Ankauf aus.

zu 3.3 Nutzungsänderung des ehemaligen Schleckermarktgebäudes zu einem Restaurant

Herr Banaschak berichtet, dass erfreulicherweise das ehemalige Schleckermarktgebäude zu einem Restaurant umgebaut werden wird. Er habe hierzu bereits nach Rücksprache mit den Fraktionen das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Restaurant soll 140 Sitzplätze und einen gesondert nutzbaren Gesellschaftsraum erhalten. Der Betreiber plant das Restaurant jeden Tag zu öffnen. Die Eröffnung soll ggf. noch vor Weihnachten erfolgen.

zu 3.4 Straßen- und RW-Kanalarbeiten Opn Toppesch

Herr Puttmann bittet darum, die von Herrn Banaschak im Rahmen seines Bürgermeisterberichtes angesprochenen Straßen- und Regenwasserkanalarbeiten in der Straße Opn Toppesch in dem aktuellen Zustand nicht abzunehmen. Vor dem Grundstück Hausnummer 1 steht das Wasser dauerhaft in Pfützen, da ein Regenwassereinlauf fehlt. Außerdem sei die Oberfläche, insbesondere im Bereich der Zufahrten, bereits sehr stark angeraut. Diese Mängel müssten erst geprüft und ggf. nachgebessert werden.

zu 4 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes Vorlage: 719/2013/APP/BV

Frau Osterhoff führt aus, dass für die Planungen der Gemeinde zur Entwicklung eines kleinen Wohngebietes in der Straße Bargstücken der gemeindliche Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufzu-

stellen ist, da der für die Bebauung vorgesehene Bereich derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die rechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Gemeinde auf ihrer im Eigentum befindlichen Fläche Baugrundstücke ausweisen kann. Über die Erschließung dieser Grundstücke soll später unter Tagesordnungspunkt 9 beraten werden.

Herr Lütje ergänzt, dass es sich bei der aktuellen Fläche leider nur um einen kleinen Teil der ursprünglich für eine Bebauung vorgesehenen Flächen handelt. Die anderen Flächen konnte die Gemeinde nicht erwerben. Außerdem wird eine mögliche Bebauung in Richtung Norden durch eine von der Landesplanung vorgegebene Entwicklungsgrenze und dem notwendigen Abstand zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben begrenzt.

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 8. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes folgende Änderungen der Planung vorsieht:
 - Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Wohnbauflächen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 20.000 EUR werden im 1. Nachtragshaushalt bereitgestellt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 -Bargstücken- für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes
Vorlage: 718/2013/APP/BV

Es wird auf die Ausführungen zu Tagesordnungspunkt 4 verwiesen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich der Straße Bargstücken, östlich der Kleingartenanlage Almtweg und südlich des vorhandenen Baumschulbetriebes wird ein B-Plan mit der Nummer 27 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet)
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Die voraussichtlichen Planungskosten in Höhe von 20.000 EUR werden im 1. Nachtragshaushalt bereitgestellt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

**zu 6 Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße (hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)
Vorlage: 750/2013/APP/BV**

Frau Osterhoff erläutert den Sachverhalt gemäß vorliegender Beschlussvorlage und gibt eine Kurzzusammenfassung über den bisherigen Werdegang und die politische Beratung. Sodann übergibt sie das Wort an Herrn Kruse von der Planungsgruppe Elberg mit der Bitte den aktuellen Entwurf der Satzung vorzustellen.

Herr Kruse beschreibt zunächst das gewählte Planungsinstrument, eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch, deren Zulässigkeit und Wirkung sowie den Unterschied zu einer Überplanung der Fläche durch einen Bebauungsplan (mit Änderung des vorhandenen Flächennutzungsplanes). Durch die Satzung sollen zu ergänzende Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Satzung dient nicht als Ersatz eines Bebauungsplanes, allein deshalb verbietet es sich auch, sehr viele Festsetzungen zu treffen, da sich grundsätzliche Fragen der Bebauungsmöglichkeiten aus dem Bebauungszusammenhang, dem die Ergänzungsflächen zugeschlagen werden, ergeben sollen. Einige zusätzliche Festsetzungen sind zulässig und werden in diesem Fall auch angeraten.

Herr Kruse zeigt Bilder des Plangebietes. Es ist angedacht, die zwischen den Wohnhäusern Appener Straße 18 und 30 vorhandene Baulücke in einer Breite von ca. 130m zu schließen und gleichzeitig die einreihige Straßenrandbebauung um die Kurve bis auf Höhe des Wohnhauses Appener Straße 16c fortzuführen. Gebäude in 2.ter Baureihe sollen nicht entstehen und durch die Satzung ausgeschlossen werden. Das war die bisher geäußerte politische Absicht der Gemeinde. Die Kreisstraße befindet sich rein rechtlich außerhalb der so genannten Ortsdurchfahrt (nicht mit Ortstafeln zu verwechseln, hat nichts miteinander zu tun). Außerhalb der Ortsdurchfahrt muss eine Anbauverbotszone von 15m vom Fahrbahnrand eingehalten werden. Außerdem ist es schwierig einzelne Grundstückszufahrten genehmigt zu bekommen. Es wird deshalb vorgeschlagen, eine parallel zur heutigen Fahrbahn verlaufende Wohnstraße zu errichten. Diese Wohnstraße soll in dem genannten Korridor von 15m liegen und mit 2 Zufahrten versehen werden. Von dieser Wohnstraße wiederum sollen die Grundstücke erschlossen werden. In der Wohnstraße können Parkflächen für Besucher und eine Regenwassermulde untergebracht werden. Das Regenwasser auf den Wohngrundstücken kann versickern. Das in Höhe des Gebäudes Appener Straße 16c geplante Wohnhaus soll nicht in 2.ter Baureihe von der Appener Straße aus, sondern identisch zum Gebäude Appener Straße 16c vom dort vorhandenen öffentlichen Weg aus erschlossen werden. Es ist außerdem vorgesehen, den heute vorhandenen rückwärtigen Knick dauerhaft zu erhalten. Außer dem eigentlichen Geltungsbereich der Satzung sollen noch einzelne Festsetzungen getroffen werden. So wird vorgeschlagen, die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen (Baufenster) zu bestimmen und hierdurch klar zu stellen, dass eine Bebauung in 2.ter Baureihe ausgeschlossen ist. Das Baufenster könnte vom Beginn der Anbauverbotszone (15m von Fahrbahn) bis zur hinteren Gebäudekante des heutigen Wohn-

hauses Appener Straße 18 verlaufen. Nebenanlagen sind auch außerhalb von Baugrenzen zulässig. Als weitere Festsetzung wird die Festlegung, dass auf den Flächen nur Wohnen und kein Gewerbe erfolgen darf vorgeschlagen. Dies dient der Klarstellung, da die nähere Umgebung neben Wohngebäuden auch Gewerbe beinhaltet. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird vorgeschlagen eine geringe GRZ fest zu setzen, damit die Versiegelung nicht über das heute in der Nachbarschaft vorhandene Maß hinaus gehend erfolgt und eine Klarstellung zur Geschossigkeit möglicher Wohngebäude, nämlich 2-geschossig, allerdings mit der Einschränkung, dass das 2.te Vollgeschoss eine maximale Dachneigung von 25° erhalten darf. Diese Festsetzung gestattet es zukünftigen Bauherren Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen (Toskana, Bauhaus, Stadtvilla) zu errichten, jedoch kann aufgrund der festgesetzten Höchstdachneigung dann kein drittes Geschoss mehr entstehen. Weitere Festsetzungen sollten aus den vorgenannten Gründen nicht getroffen werden.

Der Eingriff in die Natur wurde bereits bilanziert. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von 2.100m², welcher vom Investor durch Zahlung eines Ausgleichsbetrages an die untere Naturschutzbehörde ausgeglichen werden soll. Dieser Betrag wird sodann in größere Naturschutzprojekte investiert.

Das Gebiet stellt sich insgesamt als eine Gemengelage aus verschiedenen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft und überörtlicher Verkehr) dar. Die Nutzungen müssen bereits heute gegenseitig Rücksicht nehmen und dies wird sich auch nach Einbeziehung der bisherigen Außenbereichsflächen in den dortigen Bebauungszusammenhang nicht ändern.

Heute erfolgt die erste Beratung der politischen Gremien zu diesem Entwurf. Sofern dem Entwurf (ggf. mit Änderungswünschen) zugestimmt werden kann, erfolgt im nächsten Schritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung. In Rahmen der öffentlichen Auslegung haben alle Interessierten die Möglichkeit die Planungen im Amt Moorrege einzusehen und ihre Anregungen oder Bedenken mitzuteilen. Die Summe aller Stellungnahmen aus den genannten Beteiligungen wird dann aufgearbeitet und den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt.

Sodann lässt Frau Osterhoff Rückfragen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner zu.

Herr Schröder berichtet von einem Vorgespräch mit dem Bürgermeister und dem Amt in dieser Sache. In diesem Zusammenhang sei berichtet worden, dass die Gemeinde Appen beschlossen hat, statt einer großflächigen Erschließung nur eine einreihige Bebauung an dieser Stelle zuzulassen. Durch das gegenüber seines Wohnhauses (welches ursprünglich als Altenteiler entstanden ist) geplante Wohnhaus wird aus Sicht von Herrn Schröder eine 2.te Baureihe zugelassen bzw. zumindest eine Hintertür für eine mögliche spätere Bebauung in 2.ter Baureihe auf den anderen Grundstücken geöffnet. Er möchte gerne wissen, ob dies von den politischen Vertretern getragen wird.

Herr Puttmann bittet dies differenziert zu betrachten. Durch das gegenüber des Wohnhauses 16c geplante Wohnhaus entsteht aus seiner Sicht keinesfalls eine 2.te Baureihe, da das Grundstück nicht in 2.ter Baureihe von der Appener Straße aus sondern in 1.ter Baureihe von dem öffentlichen Weg aus erschlossen wird. Anderenfalls müssten vergleichsweise Gebäude an der Wedeler Chaussee ja auch als 2.te Baureihe angesehen werden. Zu den weiteren Befürchtungen ver-

tritt er die Auffassung, dass das Planungsbüro genau den gemeindlichen Willen umgesetzt hat. Der Investor hat das Interesse, nicht nur entlang der Appener Straße, sondern auf dem gesamten Areal Wohnbebauung zu erschließen. Die Gemeinde hat sich einstimmig gegen eine Erschließung des Hinterlandes ausgesprochen. Das Planungsbüro hat diese Vorgabe umgesetzt und durch Festlegung einer Baugrenze (Baufenster) dafür gesorgt, dass die Planung keine weiteren Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich zulässt. Der Investor kann hierdurch nur sehr große Grundstücke veräußern, wird aber nicht für die gesamte Fläche der Grundstücke den Baulandmarktpreis erzielen können, sondern einen aus Bau- und Gartenland gemischten Preis. Dies bleibt aber natürlich auch Sache des Investors.

Herr Schröder möchte außerdem wissen, ob in der Satzung ein Mindestabstand zu landwirtschaftlichen Betrieben festgesetzt werden wird. Herr Kruse teilt Herrn Schröder mit, dass derzeit kein Mindestabstand festgesetzt ist, weil es sich in dem Gebiet um die bereits beschriebene Gemengelage aus verschiedenen Nutzungen handelt und seitens der Gemeinde nicht geplant ist, ein allgemeines Wohngebiet o.ä. schutzbedürftiges Gebiet festzusetzen.

Frau Osterhoff ergänzt, dass sie die Nähe zwischen Wohnen und Landwirtschaft für ortstypisch hält und das Immissionen resultierend aus der Landwirtschaft und Baumschulwirtschaft hinzunehmen seien.

Herr Steffens von der Firma R+S Logistik geht davon aus, dass es Mindestabstände zwischen einem Speditionsunternehmen und Wohngebäuden geben muss. Außerdem möchte er gerne wissen, wie viele Wohneinheiten in dem Gebiet entstehen werden und wie vermieden werden soll, dass dort Verkehrsprobleme z.B. durch parkenden Verkehr auf der Appener Straße entstehen. Herr Kruse führt aus, dass die Satzung nicht festlegt, wieviele Wohneinheiten in dem Bereich gebaut werden dürfen. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten ergibt sich aus dem, was in der näheren Umgebung vorhanden ist. Deshalb werden nur Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet werden können. Die Anzahl der Grundstücke wird wohl bei maximal 7 liegen, da ansonsten wegen der vorhandenen Breite kaum noch eine Bebauung möglich wäre. Insofern ergibt sich die Anzahl der möglichen Wohneinheiten aus diesen beiden Faktoren. Die notwendigen Stellplätze haben die Anwohner grundsätzlich auf ihren eigenen Grundstücken nachzuweisen. Aufgrund der Grundstücksgröße wird dies auch ohne Weiteres möglich sein. Für Besucher sollen Parkplätze in der Wohnstraße hergestellt werden, ggf. kann sogar aufgrund der Breite der Wohnstraße noch zusätzlich in der Wohnstraße geparkt werden. Parkende Fahrzeuge im Bereich der Appener Straße, insbesondere im Bereich der Bushaltestelle und der Speditionszufahrt werden weder erwartet noch wird das Parken in diesem Bereich gewünscht.

Herr Kamari regt an, die am Rande seines Grundstückes vorgesehene Auffahrt in die Wohnstraße zu verlegen um die Immissionen, die von der Auffahrt auf sein Grundstück wirken, zu minimieren.

Frau Ostermann von der Etzer Baumschule gibt zu bedenken, dass der Baumschulbetrieb auf den benachbarten Flächen durch zusätzliche Wohnhäuser eingeschränkt werden könnte. Es muss deshalb sicher gestellt sein, dass die Immissionen aus dem Baumschulbetrieb durch die neuen Eigentümer hinzunehmen sind. Sie vertritt außerdem die Auffassung, dass Toskanahäuser nicht in die hiesige Landschaft passen.

Mehrere Gremienmitglieder sprechen sich anschließend dafür aus, diese Hinweise (z.B. zum Thema Baumschule oder Spedition) mit in die Begründung der Sat-

zung aufzunehmen um darauf hinzuweisen.

Herr Puttmann macht noch einmal darauf aufmerksam, dass alle Bedenken im Rahmen des formellen Verfahrens gesammelt und dann nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung von Fachbehörden von der Gemeinde beurteilt werden. Insofern können alle Bedenken in diesem Zusammenhang geäußert werden.

Herr Schröder zitiert dann den Punkt 6 des Entwurfes zur Begründung wie folgt und möchte gerne wissen was es bedeutet, wenn Landwirtschaft nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme durchgeführt werden soll:

Da das Satzungsgebiet im Westen an landwirtschaftliche genutzte Flächen anschließt, sind hier geringe Immissionen aus dem Bereich der Landwirtschaft zu erwarten. Beeinträchtigungen durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft, auch am Wochenende und nachts, sind daher als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu zählen landwirtschaftlicher Verkehr und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf den landwirtschaftlichen Flächen. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist in normalem Umfang nach dem Gebot der gegenseitigen nachbarschaftlichen Rücksichtnahme vorzunehmen.

Herr Kruse führt hierzu aus, dass sich das Gebiet bereits zum heutigen Zeitpunkt dadurch auszeichnet, dass eine Gemengelage aus unterschiedlichen Nutzungen vorhanden ist. Neben dem Wohnen findet in dem Quartier auch Speditionsbetrieb, Landwirtschaft und Baumschulwirtschaft statt. Bereits zum heutigen Zeitpunkt und für die Zukunft entsprechend gilt, dass die jeweiligen Nutzungen in dieser Gemengelage nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu erfolgen haben. Dies gilt genauso für die Betriebe wie auch für die Wohngrundstücke.

Herr Meyer erkundigt sich, ob die Wohnstraße öffentlich oder privat sein wird. Nach derzeitigen Plänen soll die Wohnstraße im Privateigentum der Anwohner verbleiben.

Herr Münster bekräftigt noch einmal die Aussage von Frau Ostermann, weil er ebenfalls befürchtet, dass sein gewöhnlicher Baumschulbetrieb durch neue Wohngebäude eingeschränkt werden könnte.

Herr Kamari macht zum Ende der Einwohnerfragestunde darauf aufmerksam, dass er einen Wochenmarkthandel betreibt und dass sich das gewerbliche Handeln teilweise auch auf sein Wohngrundstück erstreckt.

Im Anschluss schließt Frau Osterhoff die Einwohnerfragestunde.

Herr Lütje beschreibt die generelle Schwierigkeit als Gemeindevertretung neue Bauflächen auszuweisen, weil man regelmäßig mit Bedenken von Anwohnern oder Eigentümern zu tun hat. Aus seiner Sicht eignet sich die Fläche gut um zusätzliches Bauland zu schaffen und die Nachfrage nach neuen Bauflächen in Appen bzw. Appen-Etz zumindest ein wenig zu befriedigen.

Frau Osterhoff erklärt für die FDP-Fraktion, dass man die Planungen für die Fläche befürwortet. Der Ortsteil Appen-Etz zeichnet sich mittlerweile durch gute Verkehrsanbindungen, nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, hervorragender Busanbindung und Infrastruktureinrichtungen wie z.B. dem Kindergarten im Heideweg aus. Aufgrund der Nähe zu Naherholungsgebieten wie dem Forst Klövensteen bei gleichzeitiger Verkehrsanbindung an überregionale Straßen kann von einer

bevorzugten Wohnlage, auch für junge Familien gesprochen werden. Der Investor übernimmt alle anfallenden Kosten und die Gemeinde kann im Gegenzug neue Bauflächen für die vielen Grundstückssuchenden anbieten. Nach Abwägung aller Belange spricht deshalb Vieles für die Ausweisung von neuen Wohngrundstücken auf der Fläche.

Aus Sicht von Herrn Puttmann wurden alle Argumente ausgetauscht und er hat seine Meinung bereits kundgetan. Er kann nachvollziehen, dass einzelne, benachbarte Anwohner Sorgen hegen oder befürchten, dass die Wohnbebauung negativen Einfluss auf ihre Rechte haben könnte. Er hält die Sorgen jedoch für unbegründet.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollburg/Appener Straße wird eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
2. Für die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
5. Der Bürgermeister wird ermächtigt, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit dem Eigentümer abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten durch den Eigentümer regelt.
6. Der Entwurf der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollburg/Appener Straße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2

BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 7

Bauhof / Fassadensanierung

Vorlage: 741/2013/APP/BV

Anlass für die Beratung ist ein Antrag von fast 40 Anwohnern. Frau Osterhoff begrüßt es, dass Bürgerinnen und Bürger die Politik durch Schreiben oder Anträge auf Missstände aufmerksam machen. Sie selbst hält das Bauhofgebäude ebenfalls für einen Schandfleck. Aufgefallen sei dieser Zustand mit Sicherheit allen politisch Wirkenden in der Gemeinde, jedoch gab es bislang keine Initiative, vermutlich auch wegen der finanziellen Situation und anderweitiger dringender Maßnahmen. Frau Osterhoff erkundigt sich beim Bürgermeister, ob in den Kosten die Sanierung aller 4 Gebäudeseiten und der Anstrich der Fahrzeugtore enthalten sind. Laut Herrn Banaschak ist die Sanierung der Gebäuderückwand nicht in den Kosten enthalten. Der Anstrich der Fahrzeugtore ist ebenfalls nicht berücksichtigt. Dafür ist noch vorgesehen, die vorhandene Entwässerungsrinne auf dem Hof zu verlängern und direkt an das Siel anzuschließen. In der Vergangenheit ist es nach Starkregenfällen immer wieder zu Wassereinbrüchen im Bereich des Schlepperstellplatzes gekommen. Mehrere Gremienmitglieder sprechen sich dafür aus, dass der Bauhof die Fahrzeugtore in Eigenleistung streichen soll.

Herr Lütje findet die Anregung der Anwohner ebenfalls gut, wobei ihm der letzte Satz des Schreibens missfällt.

Herr Puttmann spricht sich gegen die Sanierungsarbeiten aus. Aus seiner Sicht sollten keine finanziellen Mittel für die Unterhaltung des Gebäudes bereitgestellt werden bis über die Zukunft des gemeindlichen Bauhofes abschließend entschieden ist. In der Vergangenheit gab es immer wieder Gedankenansätze zu einer Verlegung des Bauhofes an anderer Stelle im Gemeindegebiet oder aber dem Zusammenschluss mehrerer Bauhöfe an zentraler Stelle. Für den Fall, dass der Bauhof dauerhaft in der Gärtnerstraße verbleiben soll, hält Herr Puttmann die vorgesehenen Arbeiten für nicht ausreichend, da u.a. im Gebäude zahlreiche Unterhaltungsarbeiten anstehen. Die Maßnahme sollte deshalb zurück gestellt werden.

Herr Lütje und Frau Osterhoff führen aus, dass eine Verlegung oder ein Neubau derzeit kein Thema sind und deshalb die Instandsetzung des Gebäudes durchgeführt werden soll.

Herr Banaschak bestätigt Herrn Puttmann in seiner Aussage, dass auch Arbeiten im Gebäude notwendig sind, er hält jedoch die jetzt vorgesehenen

Arbeiten für dringlicher, insbesondere auch um weitere Feuchteschäden am Gebäude zu verhindern.

Beschluss:

Die erforderlichen Kosten von 18.200,- € werden für die beschriebenen Maßnahmen im Haushalt 2014 bereitgestellt. Die Umsetzung erfolgt im Frühjahr / Sommer 2014.

mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 2 Enthaltung: 0 Befangen: 0

zu 8 Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen
Vorlage: 749/2013/APP/BV

Herr Lütje merkt an, dass es ggf. noch eine weitere, zu ergänzende Straße für das Straßenverzeichnis gibt. Es handelt sich um die Straße Hasenmoorkamp. Herr Goetze führt aus, dass es sich bei der Straße Hasenmoorkamp um eine Straße der Stadt Pinneberg handelt. Die Straße erschließt zwar ein Grundstück, dass sich auf dem Gemeindegebiet Appen befindet, die Straße gehört allerdings der Stadt Pinneberg.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, die Änderung des Straßenverzeichnis (Anlage 1) zur Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Gemeinde Appen (Straßenreinigungssatzung)

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 20.09.2013

gez. Heidrun Osterhoff
Vorsitzende

gez. René Goetze
Protokollführer