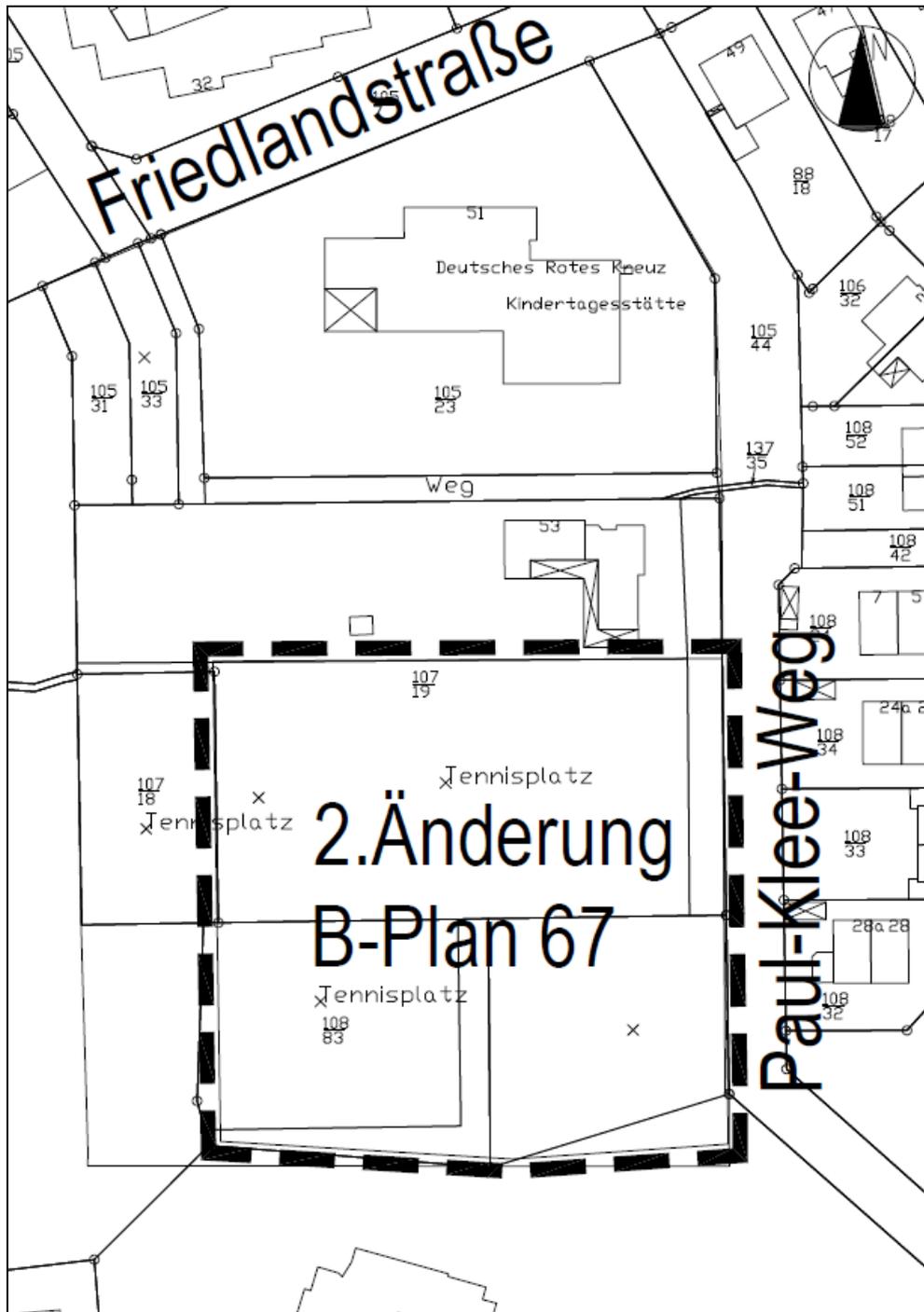


Stadt Tornesch

2. Änderung B-Plan Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“

- beschleunigtes Verfahren (gem. § 13a BauGB) -



Begründung

Stand: 10.10.2014

Stadt Tornesch - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“
für das Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 80 bis 180 m und westlich des Paul-Klee-Wegs in einer Tiefe von ca. 80 m.

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Henning Tams (Stadt Tornesch, Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung)

Verfahrensstand: **Auslegung**

Inhalt

1 Allgemeines	4
2 Lage des Plangebietes	5
3 Planungsanlass und Planungsziele	6
4 Rechtlicher Planungsrahmen.....	8
4.1 Vorbereitende Bauleitplanung	8
4.2 Verbindliche Bauleitplanung	9
4.3 Beschleunigtes Verfahren.....	10
4.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit	11
5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	12
5.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
5.2.1 Grundflächenzahl.....	12
5.2.2 Gebäudehöhe	12
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	13
6 Verkehrliche Erschließung.....	14
7 Ver- und Entsorgung.....	16
8 Grünordnung	17
9 Sportlärm und Immissionsschutz	18
10 Altablagerungen	21
11 Flächenbilanz	23

1 Allgemeines

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,
- der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch (F-Plan), mit Stand vom 01.08.2008,
- der Landschaftsplan der Stadt Tornesch (L-Plan).

2 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 67 „Klaus-Groth-Str.“ befindet sich südlich der Tornescher Ortsmitte und umfasst neben dem Schulzentrum „Klaus-Groth-Schule“, der Tennisanlage und der Kindertagesstätte „Friedlandstraße“ auch das angrenzende Wohngebiet.

Das ca. 7.277 m² große Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“ liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und umfasst die Tennisplätze der Tennisanlage. Die Bebauungsplanänderung umfasst ein Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 80 bis 180 m und westlich des Paul-Klee-Wegs in einer Tiefe von ca. 80 m.

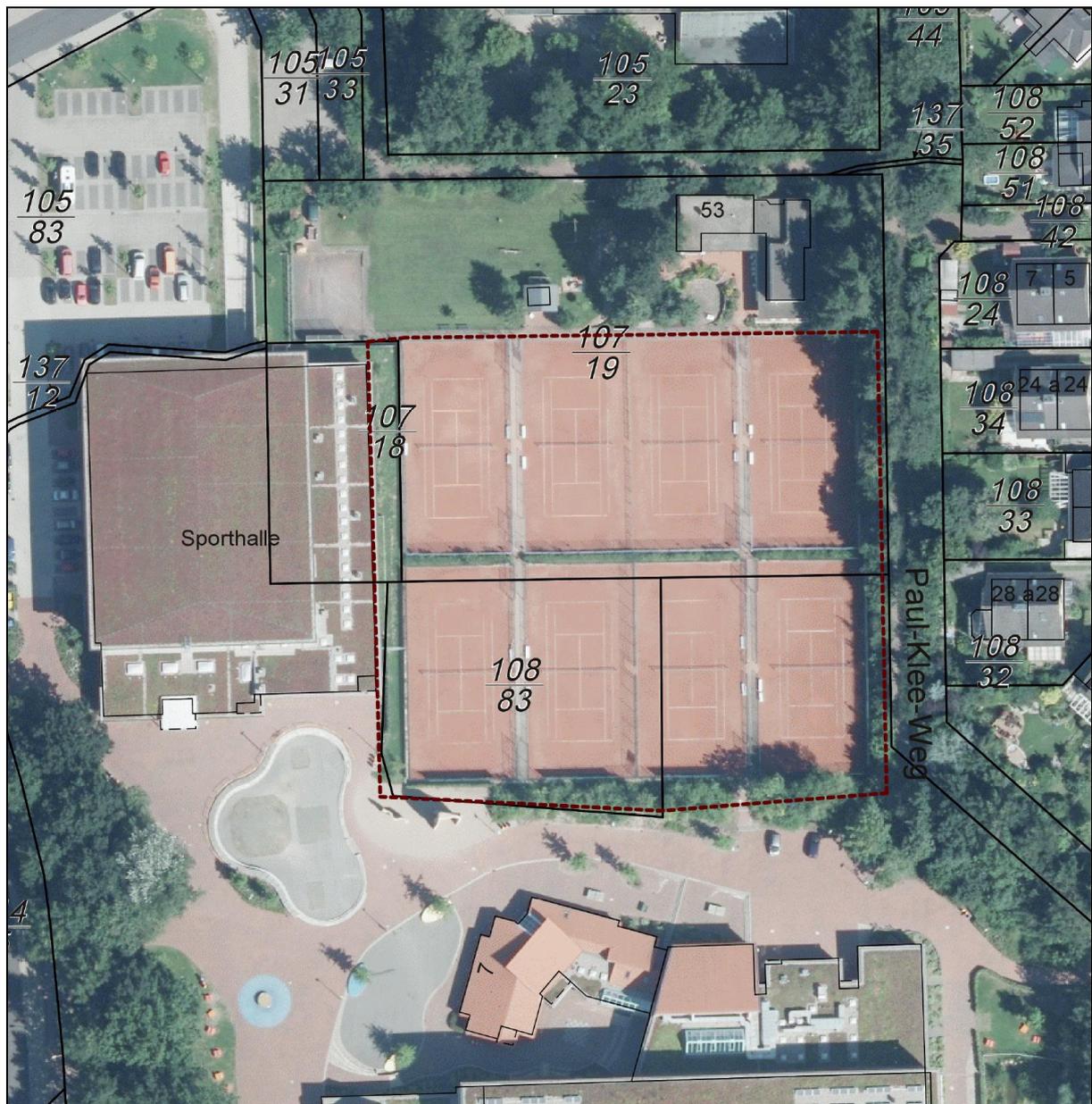


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

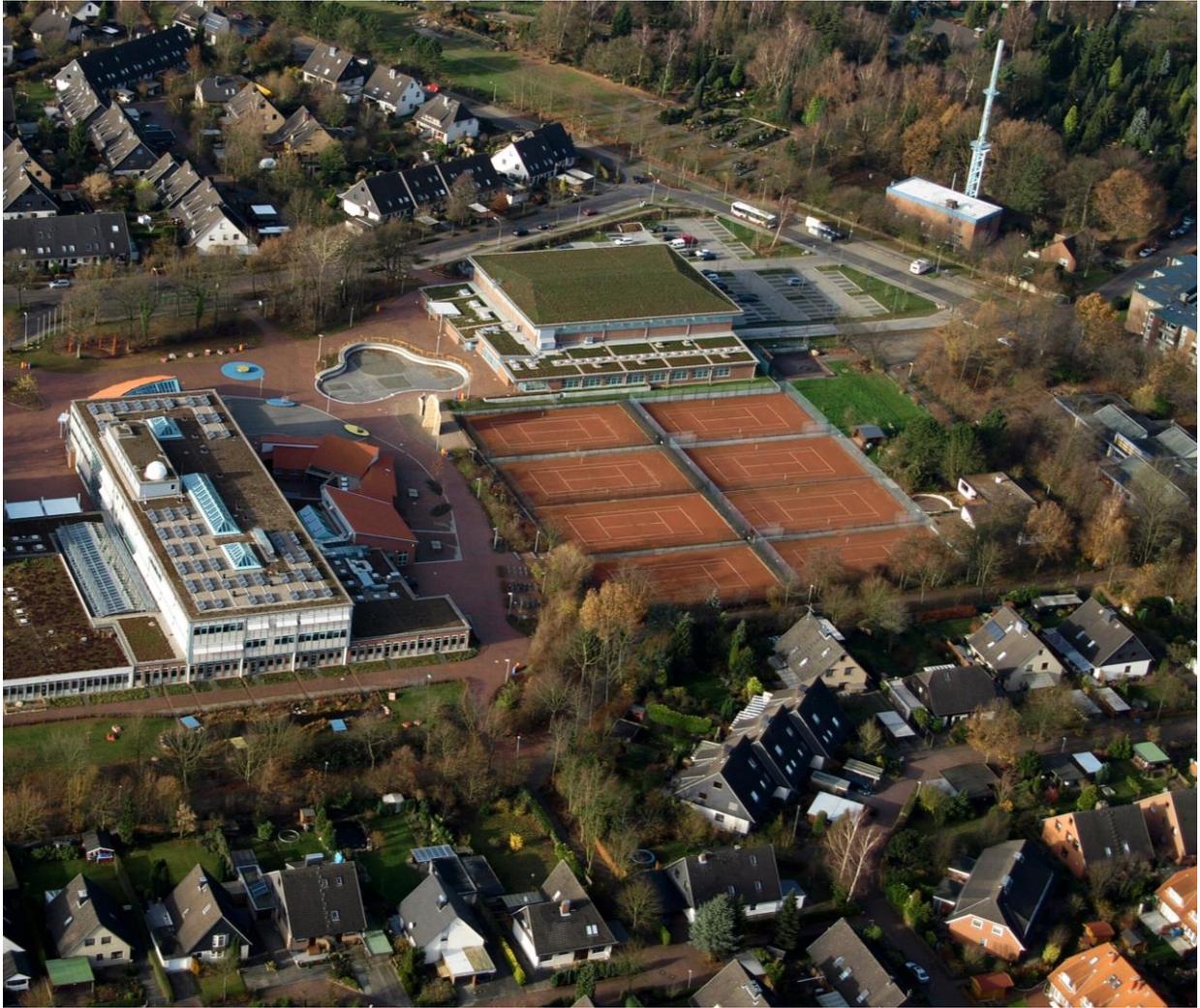


Abbildung 2 – Schrägluftbild von Osten (2009)



Abbildung 3 – Blick von Westen auf die Tennisanlage (2014)

3 Planungsanlass und Planungsziele

Die Tennisanlage am Paul-Klee-Weg in Tornesch besteht aus acht Tennisplätzen (Grandbe-lag) und dem Clubheim mit angrenzenden Freiflächen. Die Nutzer, der Tennisclub Tornesch (TCT) und der Schulverband Tornesch-Uetersen, verfügen weder auf dem Gelände, noch in Tornesch oder der näheren Umgebung über witterungsgeschützte Spielmöglichkeiten. Die Idee der Aufstellung einer Traglufthalle wurde aus energetischen Überlegungen verworfen. In der Wintersaison müssen deshalb weite Fahrten zu Hallen in benachbarten Kommunen in Kauf genommen werden.

Das geltende Planrecht erlaubt keine Überbauung der Tennisplätze. Planungsziel ist aus diesem Grund das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tennishalle.

4 Rechtlicher Planungsrahmen

4.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet (ohne Kennzeichnung der Zweckbestimmung) sowie als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, Haus der Jugend, Schule)

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

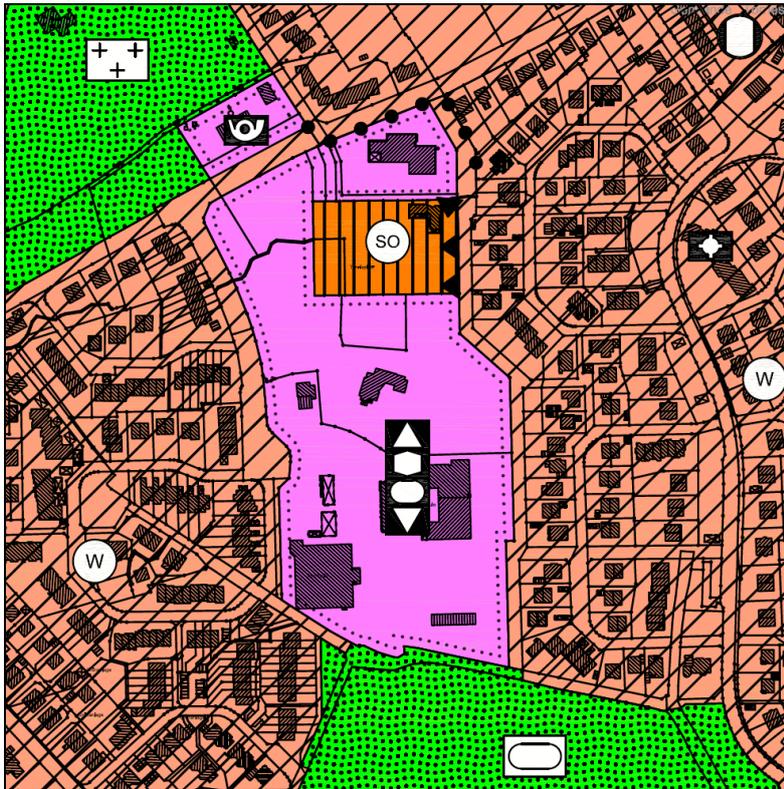


Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überplanten Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Tornesch (rechtskräftig seit dem 16.06.2005) sowie für einen Streifen am westlichen Rand die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (rechtskräftig seit dem 29.03.2007).

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

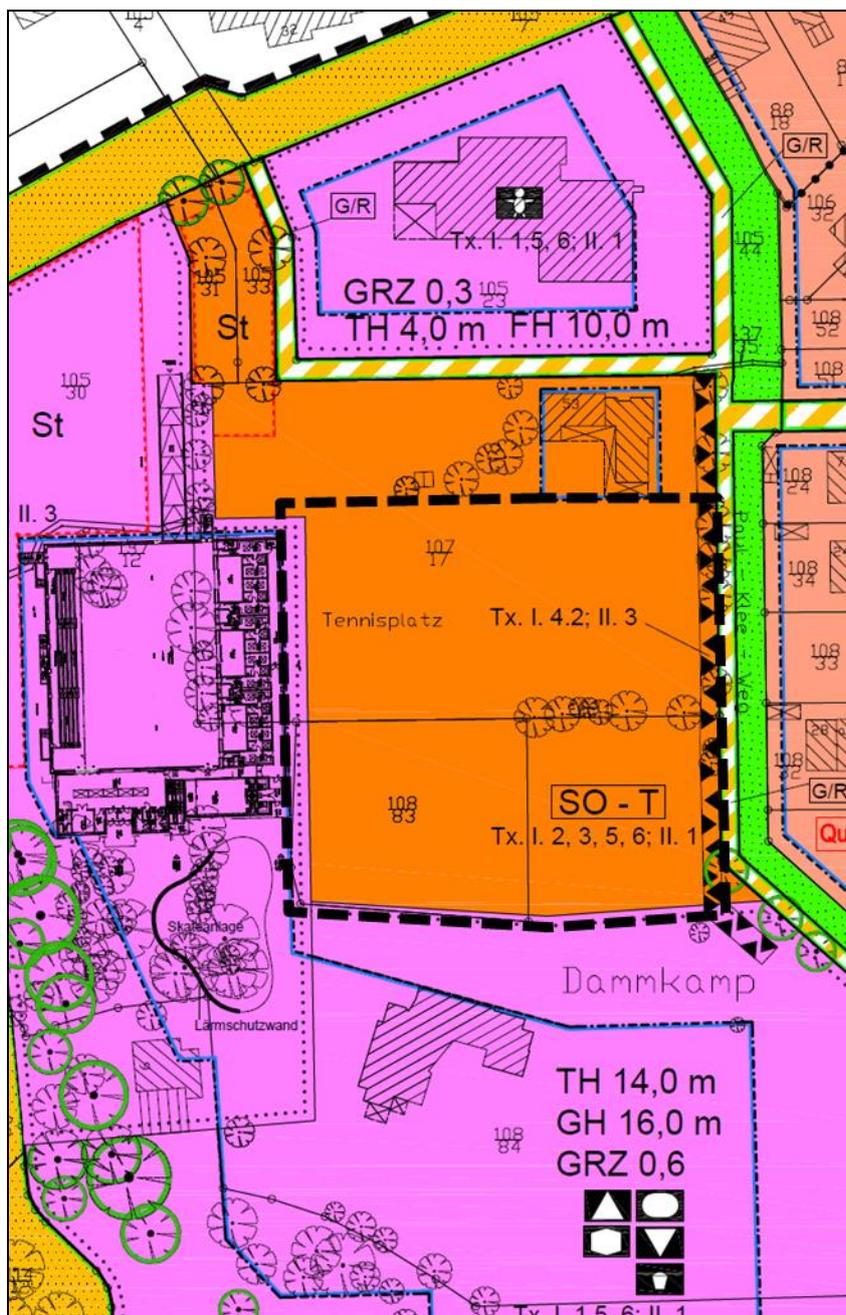


Abbildung 4 – geltendes Planrecht (Bebauungsplan 67 einschl. 1. Änderung) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan 67 heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sonderbaufläche Tennis (§ 11 BauNVO)
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 11 BauNVO)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: hier ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von 6,5 m (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und Baugrenzen werden nicht festgesetzt

4.3 Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Geltungsbereich der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 befindet sich innerhalb der Ortslage, die umgebenen Flächen sind bereits mit Wohn- bzw. Gemeinbedarfsbebauung überplant. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.277 m², so dass der Schwellenwert von 20.000 m² selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens 1.200 m entfernt.
Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind:
„Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601* und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten

Prielen und Nebelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.“¹

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch die verstärkte bauliche Nutzung dieses innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.

- Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m² überschritten wird.

4.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Wird jedoch wie in diesem Fall die Änderung eines Bauleitplanes im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

¹ Quelle: www.natura2000-sh.de; <http://141.91.150.40/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-2323-392.pdf>; S. 2; Stand: 18.05.2011

5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 nicht verändert. Wie bisher werden eine „Sonderbaufläche Tennis“ und „Fläche für den Gemeinbedarf“ unverändert festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl

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

§ 17 der Baunutzungsverordnung gibt als Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten den Wert 0,8 vor. Tennisplätze werden als Nebenanlage (§ 14 BauNVO) bei der Berechnung der GRZ mit berücksichtigt; schon um den Bestand der Tennisplätze planungsrechtlich abzusichern, ist deshalb eine GRZ von 0,8 erforderlich. Für den Bereich des Sondergebietes Tennis ist daher eine GRZ von 0,8 vorgesehen. Eine Überdachung der Tennisplätze ist so ebenfalls möglich.

Garagen und Stellplätze (einschließlich Ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung ist in diesem Fall nicht zulässig, weil der Ordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

5.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung die zulässige Traufhöhe (TH) auf max.6,0 m, die Firsthöhe (FH) auf 10,0 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Fassadenmitte, die Firsthöhe definiert die Höhe des Dachfirstes. Bezugspunkt ist

Diese Höhenfestsetzungen ermöglichen die Errichtung einer Tennishalle und gewährleisten gleichzeitig, dass sich ein Baukörper in die nähere Umgebung städtebaulich einfügt. Im Umfeld sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen gegeben:

- Westlich (Sporthalle) und südlich (Schulkomplex) angrenzend ist eine Traufhöhe von 14 m und eine Gesamthöhe von 16 m festgesetzt;
- Nördlich (Kindertageseinrichtung und Vereinsheim Tennisclub) angrenzend ist eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 10 m festgesetzt;
- Östlich (allgemeines Wohngebiet) angrenzend ist ebenfalls eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 10 m festgesetzt;
- Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von 6,5 m (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) festgesetzt.

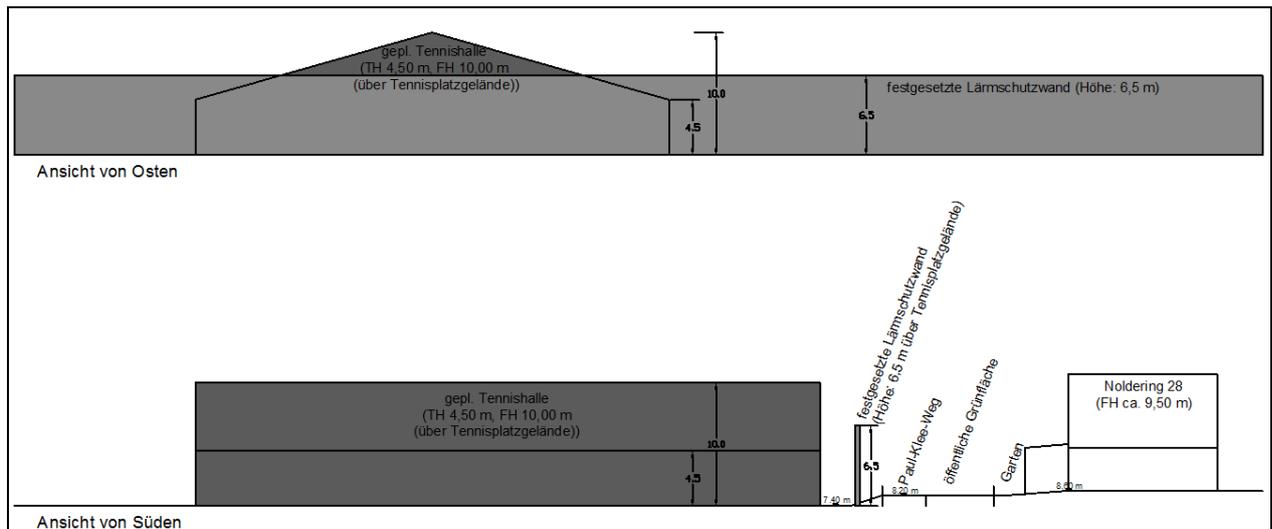


Abbildung 5 – Darstellung der Höhenverhältnisse (beispielhaft) im Bereich „Paul-Klee-Weg“

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen sind großzügig geschnitten, so dass konzeptionelle Veränderungen bei der Planung der vorgesehenen Tennishalle auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden können.

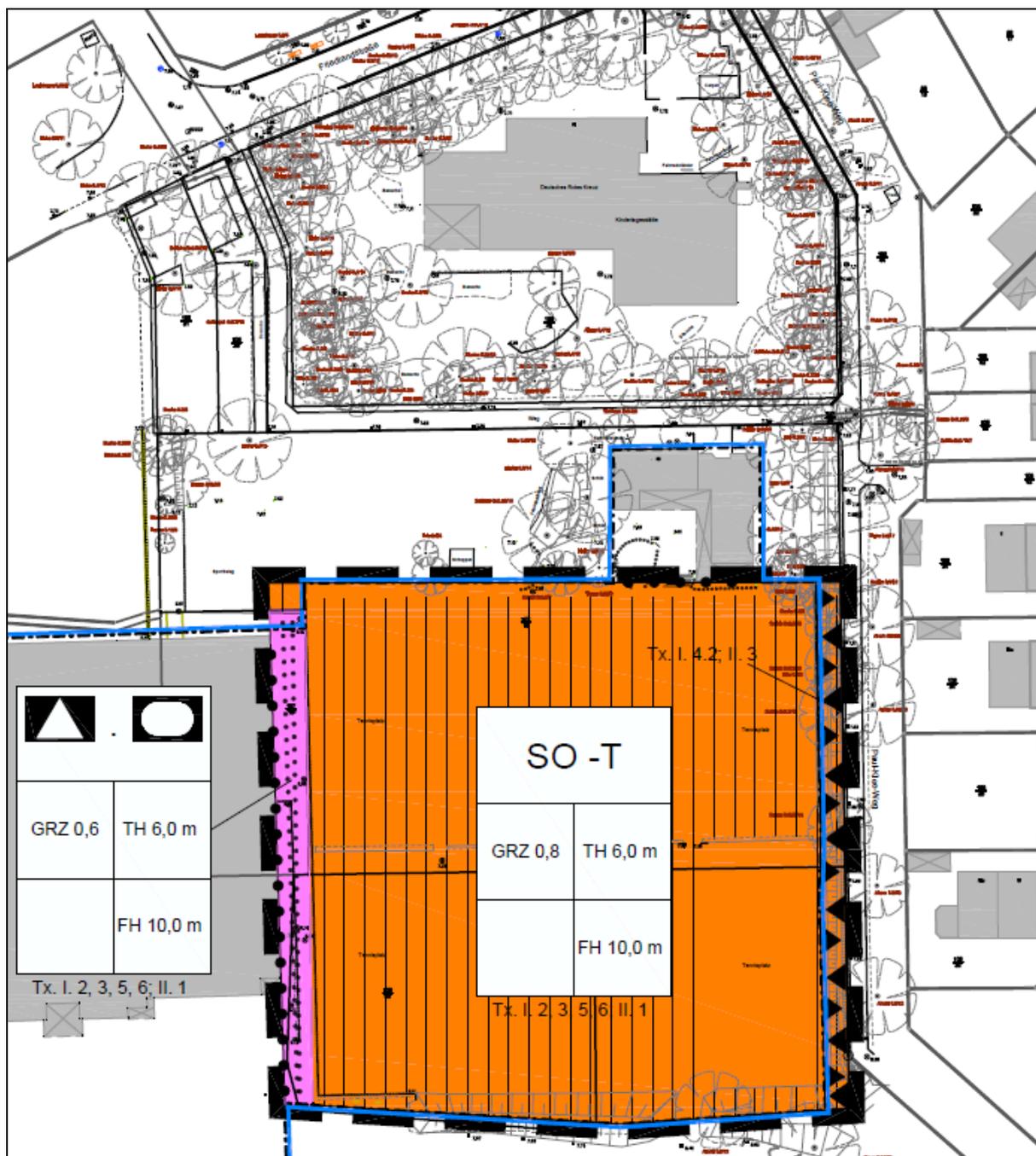


Abbildung 5 – Ausschnitt aus dem Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 - ohne Maßstab

6 Verkehrliche Erschließung

Der Zugang zum Sondergebiet erfolgt unverändert über eine Fußwegeverbindung von Süden und Norden. Das angrenzende Vereinsheim des Tennisclubs befindet sich samt Außengelände direkt nördlich angrenzend. Das Vereinsheim ist fußläufig über den Paul-Klee-Weg an die Friedlandstraße angebunden, an der sich auch die dem Tennisanlage zugeordneten Stellplätze befinden. Im Falle eines Notfalles oder bei Wartungsarbeiten kann eine Zufahrt mit Fahrzeugen von Norden her erfolgen.

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörenden Regionalbahnlinien R60 Itzehoe –Altona/HH Hbf., R70 Neumünster - Altona/HH Hbf. sowie die Buslinie 6661 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Bf. Tornesch (R60, R70) in einer Entfernung von ca. 600 m (Luftlinie) und Tornesch, Post in einer Entfernung von ca. 500 m (Luftlinie). Die etwa 100 m entfernte Haltestelle „Klaus-Groth-Str.“ ist lediglich für den Schülerverkehr von Bedeutung. Die Buslinie 6661 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Buslinien an. Die Buslinien 6667 (Tornesch - Heidgraben - Uetersen) und 6668 (Tornesch - Oha - Ellerhoop) binden das Gebiet über Umsteigemöglichkeiten in Tornesch und Uetersen an den übrigen ÖPNV an.

Es wird davon ausgegangen, dass von der Erweiterung des Baufensters keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen ausgehen, da die Anzahl der Tennisplätze nicht erhöht wird. Es findet lediglich eine Ausdehnung der Nutzungszeiten in jahreszeitlicher Sicht statt.

7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist von Änderung des Bebauungsplanes nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem über den Paul-Klee-Weg. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dem Kanalnetz der Stadt und schließlich dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zugeleitet. Das anfallende Regenwasser wird dem Kanalnetz der Stadt Tornesch zugeleitet und in den Ohrtbrookgraben eingeleitet.

Da die Fläche der Tennisplätze bereits heute weitgehend versiegelt ist, ändert sich die Entwässerung des Gebietes nicht wesentlich.

Die Baukörper werden bei Bedarf außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Im Bereich des Plangebietes findet diesbezüglich keine Veränderung statt, da die zusätzlich ermöglichte Tennishalle auf dem Gelände über das vorhandene Vereinsheim versorgt wird.

8 Grünordnung

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 sind weder vor noch nach der Planänderung öffentliche Grünflächen festgesetzt.

9 Sportlärm und Immissionsschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.² Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 („Schallschutz im Städtebau“). Zur Beurteilung der Sportnutzung verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Bei der Ermittlung der durch die Nutzung der Sportanlage des TC Tornesch e. V. hervorgerufenen Immissionen wurden die maßgebenden Lastfälle sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten tags sowie werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeit untersucht. Die Nutzungen der Sportanlage wurden vom Sportverein zur Verfügung gestellt. Es zeigt sich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten tags sowie für werktags innerhalb der Ruhezeiten tags für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) bei **Variante 1 mit Hallenkörper auf den Tennisplätzen 5, 6 und 7** an den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 um bis zu 4,4 dB(A) überschritten werden. Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte können durch eine 4 m hohe Lärmschutzwand eingehalten werden. Die Wand muss dicht an der geplanten Tennishalle anschließen und sich auf 41,50 m Länge entlang des bestehenden Tennisplatzes 1 (der nordöstlichste Tennisplatz) und darüber hinaus erstrecken.

Bei **Variante 2 mit Hallenkörper auf den Tennisplätzen 1, 5 und 6** werden die geltenden Immissionsrichtwerte für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten tags sowie für werktags innerhalb der Ruhezeiten tags für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) eingehalten. Für alle weiteren Lastfälle (werktags außerhalb der Ruhezeiten sowie sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeiten) ist von einer Verträglichkeit auszugehen, da mit den oben genannten maßgeblichen Lastfällen den Vorgaben der 18. BImSchV [3] entsprochen wird. Im Nachtzeitraum findet keine Nutzung statt.

Zurzeit existiert keine konkrete Planung für die Tennishalle, so dass in den Festsetzungen beide Varianten berücksichtigt werden und zusätzlich die zurzeit im Bebauungsplan ausgewiesene Lärmschutzwand ohne Tennishalle übernommen wird.

Festsetzungen:

Zum Schutz der östlich gelegenen Wohnbebauung vor Sportlärm sind folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- Wenn **keine Tennishalle** errichtet wird, ist die Festsetzung 4.1 des Bebauungsplans Nr. 67 zu übernehmen (6,5 m hohe Lärmschutzwand über die gesamte Länge der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches).
- Wenn die **Tennishalle auf den Plätzen 5, 6 und 7 (Variante 1)** errichtet wird, ist nördlich der Tennishalle eine 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss schalldicht an der geplanten Tennishalle anschließen und eine Länge von 41,50 m in Richtung Norden entlang der Ostseite des bestehenden Tennisplatzes 1 (der nordöstlichste Tennisplatz) haben.

² Vgl. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 der Stadt Tornesch, Lairmconsult GmbH, 16.09.2014

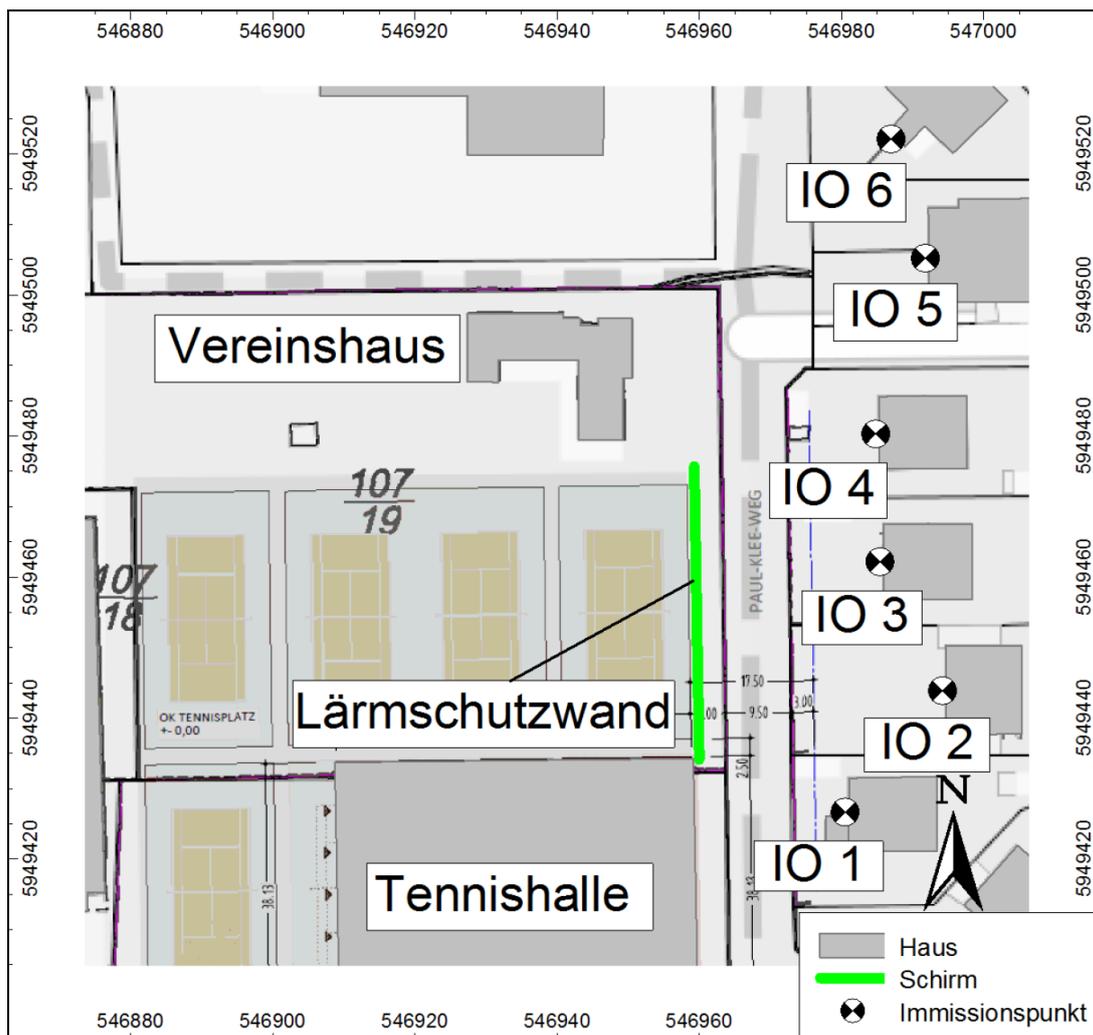


Abbildung 6 – Lage der Lärmschutzwand (Höhe: 4 m) bei Errichtung einer Tennishalle auf den Plätzen 5,6 und 7 (Variante 1) (Vgl. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 der Stadt Tornesch, Lairmconsult GmbH, 16.09.2014)

- Wenn die **Tennishalle auf den Plätzen 1, 5 und 6 (Variante 2)** errichtet wird, ist keine Lärmschutzmaßnahme erforderlich.

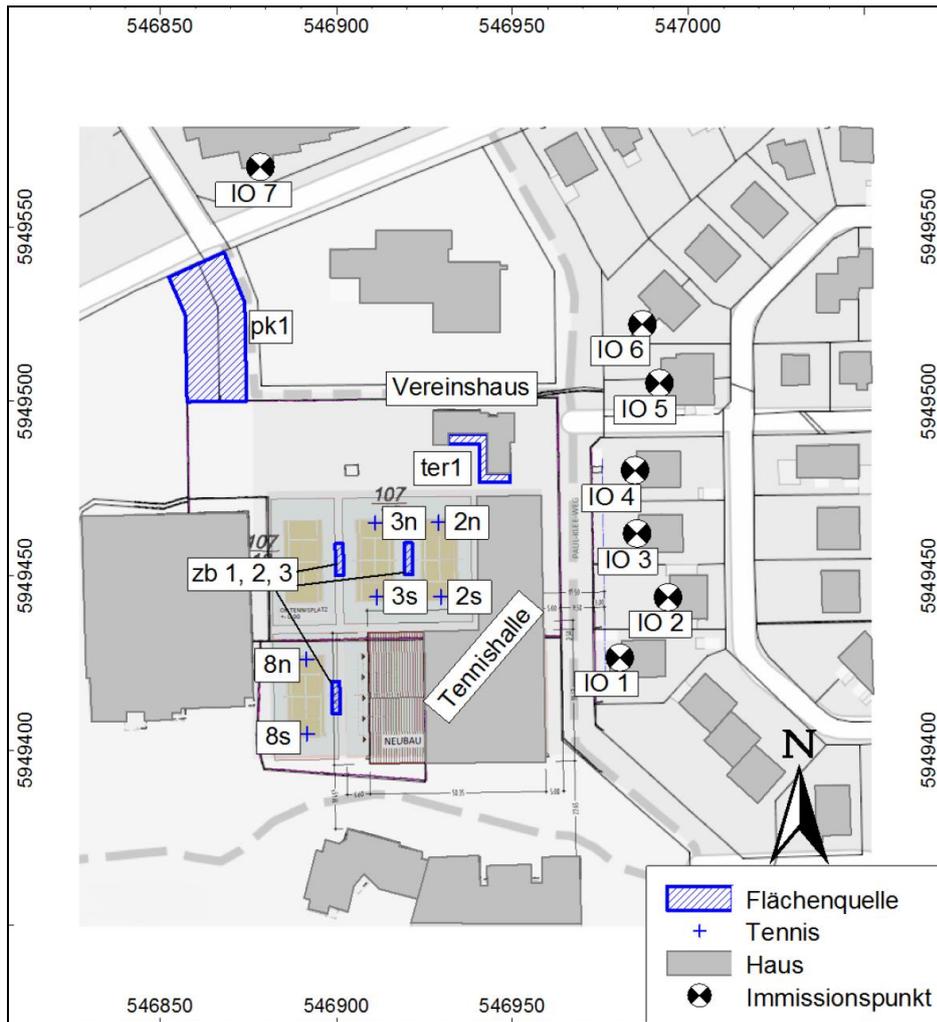


Abbildung 7 – Errichtung einer Tennishalle auf den Plätzen 1, 5 und 6 (Variante 2) (Vgl. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 der Stadt Tornesch, Lairmconsult GmbH, 16.09.2014)

10 Altablagerungen

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt. Durch den Planungsbereich verläuft jedoch der ehemalige Niederungsbereich des Ohrbrookgrabens. Der Ohrbrookgraben war einer der zentralen Abwassergräben für die Industrie der Stadt Tornesch. Im Sediment sind erhöhte Schadstoffgehalte zu erwarten. Der Verlauf des Ohrbrookgrabens kann aus der historischen Karte von 1877 und aus dem Luftbild von 1968 nachvollzogen werden. Über die Art der Gründung der Tennisplätze und des hierfür verwendeten Materials liegen keine Kenntnisse vor.

Mit der Errichtung einer Tennishalle sind Arbeiten im Boden/Untergrund verbunden. Nach den hier aufgeführten Informationen kann nicht ausgeschlossen werden, dass dabei belasteter Boden angetroffen wird. Zur Vermeidung von Gefährdungen wird deshalb empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten Erkundungsbohrungen und chemische Bodenuntersuchungen vorzunehmen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind durch einen Gutachter bewerten zu lassen. Sofern notwendig, sind geeignete Maßnahmen zum Umgang, der Zwischenlagerung, der Verwertung bzw. Entsorgung, auszuarbeiten und die Umsetzung ist städtebaulich zu vereinbaren. Ziel dieser Untersuchung und Prüfung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger bzw. verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container). Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

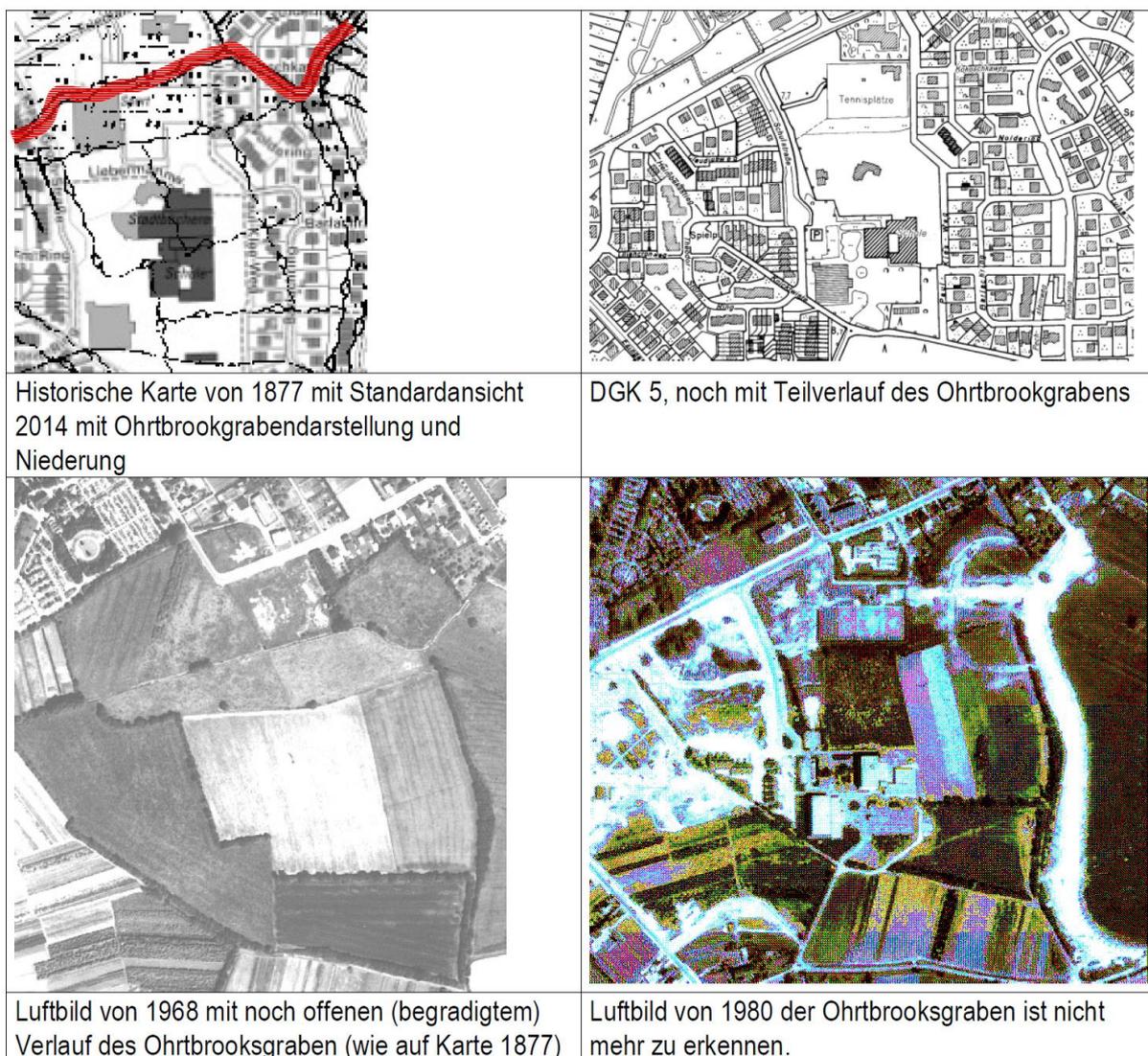


Abbildung 8 – Karten- und Luftbildausschnitte mit Darstellung des Niederungsbereiches des Ohrbrookgrabens im Bereich des Plangeltungsbereiches (Auszug aus der Stellungnahme des Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde zum Bauleitplanverfahren der 2.Änderung des Bebauungsplanes 67 vom 17.01.2014)

11 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 stellen sich wie folgt dar:

Sonstiges Sondergebiet „Tennis“	6.897 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	380 m ²
Geltungsbereich insgesamt	7.277 m ²

Eine Veränderung der Flächenfestsetzungen im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan 67 inkl. 1. Änderung erfolgte nicht.

Diese Begründung wurde von der Ratsversammlung der Stadt Tornesch in ihrer Sitzung am gebilligt. Tornesch, den Bürgermeister
