



B-Plan 58, 2. Änderung und Erweiterung „Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg“ - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss. Hier: Ergänzende Informationen aus der Beratung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.03.2022

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Oliver Kath	<i>Datum</i> 09.03.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ratsversammlung (Kenntnisnahme)	22.03.2022	Ö

Sachverhalt

Aus der Beratung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.03.2022 wurden der Verwaltung zwei Themen zur Prüfung bis zum Satzungsbeschluss mit auf den Weg gegeben.

In der angehängten Abwägungstabelle wurde auf den Seiten 33 und 34 der Abwägungsvorschlag insofern angepasst, dass für die Erstellung der Fahrradabstellplätze mindestens 80 Fahrradanhängerbügel erstellt werden, die beidseitig benutzt werden können. Ergänzend wird dieser Part auch auf der ersten Seite der Abwägungstabelle dargestellt. Nach der Stellplatzsatzung sind bei großflächigen Handelsbetrieben ein Abstellplatz für Fahrräder je 20 m² Verkaufsfläche nachzuweisen. Demnach sind 163 Abstellplätze zu schaffen. Diese sind im Lageplan aus der Beschlussvorlage (VO/22/613) auch zu entnehmen und wurden so im ergänzenden städtebaulichen Vertrag verankert.

Zur Dachbegrünung hat sich der Investor bereit erklärt, dass ein Substrataufbau von 8 cm verwendet wird. Eine Änderung der textlichen Festsetzung III.2 (siehe Vorlage VO/22/613) hätte zu einer erneuten öffentlichen Auslegung geführt. Die Festsetzung beinhaltet ohnehin, dass die Dachflächen mit einem **mindestens** 4 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen sind. Daher wurde dem städtebaulichen Vertrag ein Absatz hinzugefügt, der den Investor verpflichtet, die Dachbegrünung mit einem 8 cm starken Substrataufbau zu erstellen.

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussvorschlag

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	B58ÄE2_Abwägungstabelle_neu
---	-----------------------------

Aufgestellt: 07.02.2022, ergänzt auf S. 33 und 34 am 08.03.2022 um nachstehenden Hinweis

Hinweis. Im Bauausschuss der Stadt Tornesch wurde am 07.03.2022 daraufhin gewiesen, dass es sich mindestens um 80 Anlehnbügel handelt, die beidseitig benutzt werden können



Stadt Tornesch, 2. Änd. Bebauungsplan Nr. 58 "Änderung und Erweiterung Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg"

Beteiligung gem. Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligte

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 17.01.2022
2. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 17.01.2022
3. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 15.12.2021
4. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.12.2021
5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 22.12.2021
6. Deutsche Telekom Richtfunktrassenauskunft GmbH, Schreiben vom 27.12.2021
7. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 19.01.2022
8. Hamburger Verkehrsverbund, HVV, Schreiben vom 09.12.2021
9. 50 Hertz, GmbH, Schreiben vom 16.12.2021
10. PLEdoc, Versorgungsanlagen, Schreiben vom 08.12.2021
11. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 13.12.2021
12. Telefonica o2, Richtfunktrassen, Schreiben vom 10.01.2022
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3; Schreiben vom 09.12.2021

Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, S.-H. Schreiben vom 21.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung

zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben.

Die Anregungen des LLUR aus der frühzeitigen Beteiligung sind in die Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung eingeflossen. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind in die Planzeichnung aufgenommen worden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden insofern in der Planung berücksichtigt.

Hinweis: Im Lageplan VP.08 ist nur die Schallschutzwand entlang der Kundenparkplätze dargestellt. Die Schallschutzwände an den Anlieferungs-zonen fehlen noch, Sie sind zu ergänzen und zu bemaßen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Lageplan wird redaktionell angepasst.

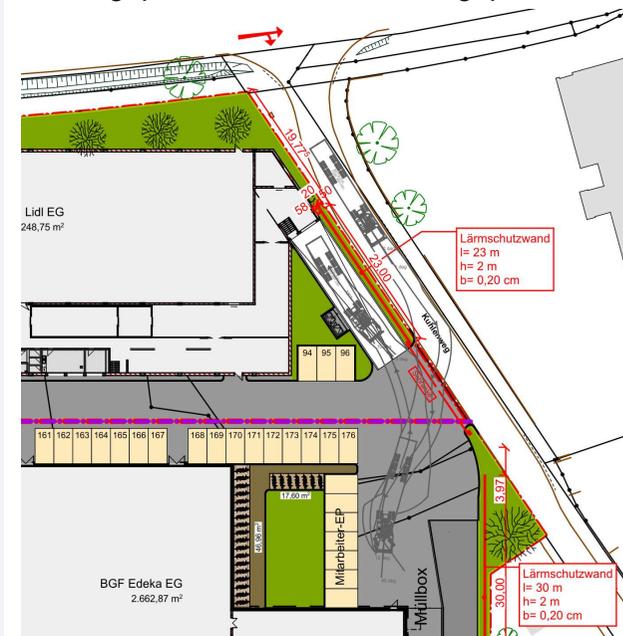


Abb. Auszug Lageplan VP.30, Architekturbüro Ingenieurbüro Joachim Schmidt, Braunschweig, Feb. 2022

2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 05.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I (Reg.-Plan I).</p> <p>Aus diesem Grunde bestätige ich unter Bezugnahme auf meine Stellungnahme vom 16. September 2021, dass der geplanten Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg" der Stadt Tornesch und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Die Hinweise meiner Stellungnahme vom 16. September 2021 zur Aufstellung eines städtischen Einzelhandelskonzeptes und zur Entscheidung des BVerwG vom 24.11.2005 zur Ermittlung der Verkaufsfläche gelten unverändert fort.</p> <p><u>Zudem weise ich noch auf folgende Aspekte gesondert hin:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Ergebnis bzw. das Verfahren der Abstimmung der Planinhalte mit dem benachbarten Unterzentrum Uetersen, in dessen raumordnerischen Nahbereich der Stadtrandkern II. Ordnung Tornesch liegt, sollte Bestandteil der Begründung der Bauleitplanung werden. • Baugebietsbezogene Festsetzungen der Anzahl der zulässigen Betriebe und die Festsetzung einer maximalen Gesamtverkaufsfläche sind planungsrechtlich nicht zulässig. Verwiesen wird hierzu auf die Urteile des BVerwG vom 03. April 2008 (4 CN 3/07 u. 4 CN 4/07). Die Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten. <p>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.</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt. Siehe Auszug aus der Stellungnahme 4 (1) und Abwägung der Stadt Tornesch unten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festsetzungen werden redaktionell angepasst.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 05.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Stellungnahme 16. September 2021</i></p> <p><i>Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Planinhalte sind mit dem benachbarten Unterzentrum Uetersen, in dessen raumordnerischen Nahbereich der Stadtrandkern II. Ordnung Tornesch liegt, abzustimmen.</i> • <i>Die konzeptionellen Bestandteile des vorliegenden Verträglichkeitsgutachtens sollten die Grundlage für ein städtisches Einzelhandelskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bilden, auf dessen Grundlage die Stadt Tornesch zukünftig entscheiden kann, an welchen Standorten im Stadtgebiet zukünftig, ggf. auch zu Lasten bestehender Standorte, die Versorgung der Bevölkerung mit periodischen und aperiodischen Sortimenten erfolgen bzw. sichergestellt werden soll. Auf einer solchen Grundlage könnten auch die notwendigen nachbarlichen Abstimmungen mit dem benachbarten Unterzentrum Uetersen erleichtert werden.</i> • <i>Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.</i> 	<p><i>Die Äußerung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Stadt Uetersen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben und hat keine Stellungnahme eingereicht.</i></p> <p><i>Die Stadt Uetersen sowie die weiteren angrenzenden Kommunen wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Die Stadt Uetersen hat keine Stellungnahme eingereicht.</i></p> <p><i>Die Äußerung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Stadt wird den Vorschlag außerhalb des Bebauungsplanverfahrens prüfen.</i></p> <p><i>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebenen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt.</i></p>

3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 19.01.2022**Zusammenfassung der Äußerung**

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden, sofern die Belange der Handwerksbetriebe (z. B. des gegenüberliegenden Fahrradbetriebes) berücksichtigt werden.

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Abwägungsvorschlag**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Fahrrad-Fachhandel im Kuhlenweg ergänzt den Nahversorgungsbereich Ohlenhoff, der mit seinen Geschäften eine klare Ausrichtung auf die Nahversorgung hat. Eine Beeinträchtigung ist zum jetzigen Zeitpunkt auch gemäß der vorliegenden Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse „Nahversorgungszentrum Ohlenhoff 25436 Tornesch“ (bulwiengesa vom 16.08.2021 ergänzt 17.11.2021 im Rahmen der Auswirkungsanalyse nicht erkennbar.

4. Industrie- und Handelskammer IHK, Kiel, Schreiben vom 20.01.2022**Zusammenfassung der Äußerung**

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.

Bei dem geplanten Vorhaben sehen wir die Gefahr, dass durch den Ausbau des Nahversorgungszentrums Ohlenhoff der Tornescher Innenstadtbereich einen Kaufkraftabfluss erfährt.

Abwägungsvorschlag**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

In der vorliegenden Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse „Nahversorgungszentrum Ohlenhoff 25436 Tornesch“ (bulwiengesa vom 16.08.2021 ergänzt 17.11.2021) wurde das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot im Rahmen der Auswirkungsanalyse umfassend geprüft. Zusammenfassend heißt es:

„Im Ergebnis ist die Maßnahme städtebaulich ausreichend begründbar und kann zielkonform durchgeführt werden. Abzuwägen sind erhöhte Wettbewerbswirkungen auf das Stadtzentrum, welche durch anhaltendes Nachfrageschwächung abgeschwächt werden und durch eine städtebauliche Ertüchtigung des Zentrums, wie dies bereits im Ortskernentwicklungskonzept 2017 skizziert wurde, weiter aufgefangen werden können.“

4. Industrie- und Handelskammer IHK, Kiel, Schreiben vom 20.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wie der Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse der bulwiengesa AG vom 17.11.2021 zu entnehmen ist, wird nach Fertigstellung des Bauprojekts „Tornesch am See“ im Jahr 2025 zwar mit einer Nachfragesteigerung im nordöstlichen Stadtgebiet zu rechnen sein; inwieweit aber durch die empfohlene städtebauliche Ertüchtigung des Zentrums der Wettbewerbsdruck im Innenstadtbereich aufgefangen kann, bleibt fragwürdig.</p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir die im B-Plan-Entwurf vorgesehene Begrenzung der Verkaufsfläche am Nahversorgungsstandort Ohlenhoff für ein wesentliches Steuerungsinstrument, um starke Marktverschiebungen in Tornesch zu verhindern.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Gutachten heißt es:</p> <p><i>In der Abwägung überwiegen die städtebaulichen Vorteile eines Ausbaus des NVZ Ohlenhoff für die Versorgung des nordöstlichen Stadtgebietes. Für einen geschlossenen Lebensmittelmarkt am Lindenweg ergeben sich realistische Nachnutzungsperspektiven; seine Versorgungsaufgabe kann vom Stadtzentrum und vom NVZ Ohlenhoff übernommen werden, deren fußläufige Nahbereiche den des Standortes Lindenweg fast vollständig abdecken.</i></p> <p>Die Stadt hält daher die Ausweisung des Nahversorgungsstandortes für vertretbar</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begrenzung der Verkaufsfläche ist im Bebauungsplan verbindlich geregelt.</p>

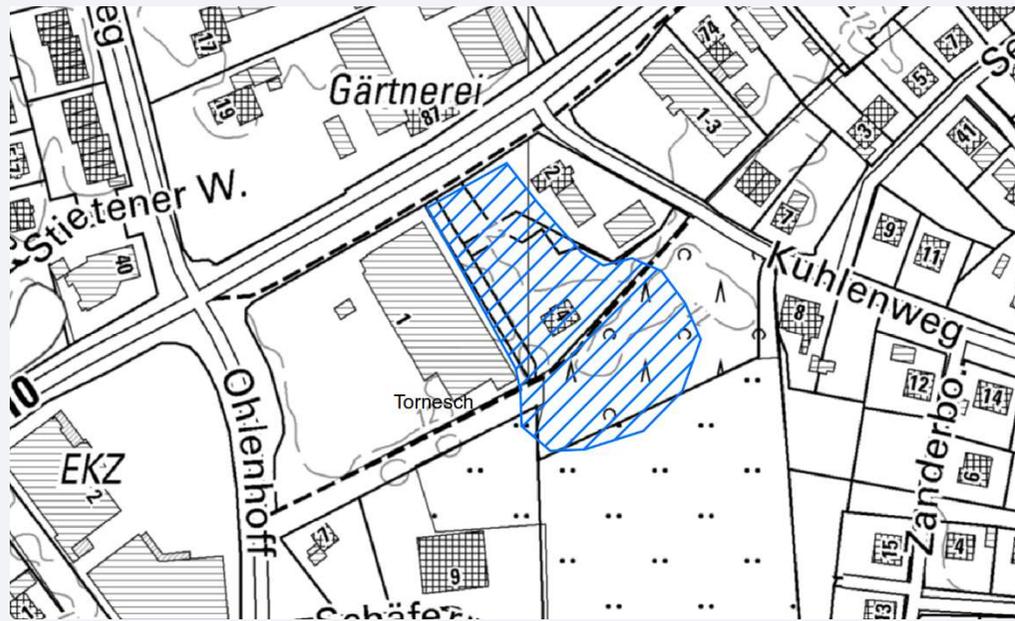
5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.12.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 der Stadt Tornesch berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p><i>Schreiben vom 01.07.2021 und 10.09.2021</i></p> <p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</i></p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.</i></p>

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.12.2021**Zusammenfassung der Äußerung**

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abwägungsvorschlag

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.12.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme</p> <p>Stadt Tornesch</p> <p> archäologisches Interessensgebiet</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="98 486 448 606"> <p>SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p>Datengrundlage: ©GeoBasis-DE/LVermGeo-SH</p> </div> <div data-bbox="488 501 542 616"> <p>N </p> </div> <div data-bbox="631 507 851 606"> <p>Bearbeitung: bearb. / gez.: Schlemm September 2021 ©ALSH</p> </div> </div>	

6. Kreises Pinneberg, Fachdienst Gebäudemanagement, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.12.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 08.12.2021 baten Sie um die fachliche Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zum o.a. Bbauungsplan.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p>Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig Telefon: 04621 3870</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

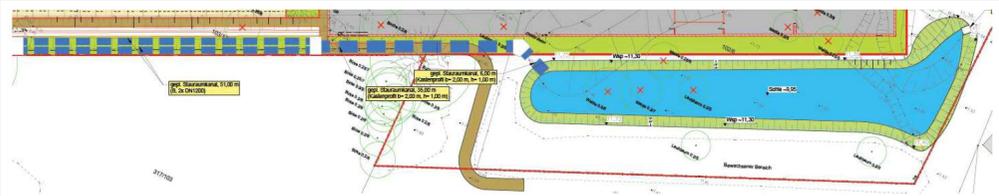
7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die Stadt Tornesch hat die 2.te Änderung des B-Planes Nr. 58 „Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 4-2.</p> <p>Seit dem Scoping sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekanntgeworden, die eine Untersuchungsanforderung an die Stadt Tornesch in Hinblick auf eine bodenschutzrechtliche Gefährerkundung erfordern.</p> <p>In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass ein Bodenmanagement sinnvoll wäre und im Zusammenhang mit der Erschließung durchzuführen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird auf der Ebene der Entwurfs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das wasserwirtschaftliche Konzept – Tornesch, B-Plan 58, 2. Änd. und Erweiterung Umbau und Verlegung des vorh. RRB Ost (Kuhlenweg) vom Büro dänekamp und partner, NOV 2021 trifft folgende Aussagen:</p> <p>„Der überschüssige Mutterboden kann nur zu einem geringen Teil vor Ort wiederverwendet werden. Die Abfuhr bzw. der Wiedereinbau auf anderen geeigneten Flächen muss mit der Bodenschutz- und Abfallbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt werden.</p> <p>Hierzu muss durch einen Fachplaner ein Bodenmanagement erarbeitet und zur Genehmigung beim Kreis vorgelegt werden. Im Bereich des bisherigen Regenrückhaltbeckens muss die bewachsene Oberbodenschicht sowie die vorhandene Tondichtung entfernt werden, um den aufzuhebenden Beckenbereich unter dem geplanten Gebäude tragfähig mit geeignetem Boden aufzufüllen zu können.</p> <p>Über einer Teilfläche des bisherigen Beckens entsteht ein Teil des geplanten EDEKA-Marktes. Hier gilt die gleiche Aussage zum Bodenmanagement wie vor. Das sich im Laufe der Jahre abgesetzte Sediment im vorhandenen Regenrückhaltebecken muss gesondert betrachtet werden. Diese Sedimente sind oftmals mit Schwermetallen o.ä. belastet.</p> <p>Hierzu liegen allerdings noch keine Angaben vor. Eine gesicherte Entsorgung muss gewährleistet sein und rechtzeitig mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.</p> <p>Hierzu muss parallel zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung eine Sedimentationsuntersuchung beauftragt und ausgeführt werden.</p>

7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung

Dem wasserwirtschaftlichen Konzept ist zu entnehmen, dass zur Gewährleistung des maximalen Drosselabflusses von 4,37 l/s große Stauräume für die Niederschlagswasserrückhaltung benötigt werden. Dazu sind neben einem offenen Becken mehrere unterirdische großvolumige Rückstaukanäle vorgesehen. Auch im wasserwirtschaftlichen Konzept wird auf die Notwendigkeit eines Bodenmanagements durch einen Fachplaner gesehen.



Von der Stadt Tornesch ist noch der Sachverhalt zu klären, was die textliche Festsetzung einer Dachbegrünung mit einer Substratstärke von 4 cm für den „Rückhaltungsansatz“ der Dachbegrünung, mit einer Substratstärke von 12 cm, bedeutet.

Eine Spezifikationen für die „Substratqualitäten“ der Dachbegrünung ist noch nicht konkretisiert.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird auf der Ebene der Entwurfs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.

Die Untersuchungen und Dimensionierungen von Grundwasserhaltungsmaßnahmen werden rechtzeitig vom Maßnahmenträger beauftragt und parallel zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Entwässerungsanlagen (RRB und Stauraumkanal) erstellt werden.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Annahmen wurde im Wasserwirtschaftlichen Konzept berücksichtigt.

Für die geplanten Gründächer der Supermarkt-Gebäude wurde davon ausgegangen, dass es sich um Dächer bis 15° Dachneigung mit einem humusierten Aufbau < 10 cm handelt. Hierfür wurde der Abflussbeiwert gemäß Tabellen der DWA im Mittel von $\Psi_m = 0,5$ angesetzt und damit ein Wert gewählt, der schon geringe Sicherheiten gegenüber der DIN 1986-100 ausweist.

In der DIN 1986-100, Tabelle 9, Seite 61 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) wird eine Befestigung mit Gründächern noch weiter unterteilt. Hier wird zur Bemessung von Rückhalteräumen für eine Extensivbegrünung < 10 cm Aufbaustärke und einer Dachneigung von $\leq 5^\circ$ ein Abflussbeiwert $C_m = 0,3$ und für eine Extensivbegrünung mit einer Dachneigung $> 5^\circ$ ein Abflussbeiwert $C_m = 0,4$ empfohlen.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

In der Begründung wird bezüglich der Substratqualitäten folgender Hinweis ergänzt: Es sind zertifizierte Substrate nach den Vorgaben der FLL zu verwenden.

7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt der Stadt Tornesch daher weiterhin eine bodenkundliche Baubegleitung für die Erarbeitung eines Bodenmanagement zu beauftragen, so dass Informationen für ein sachgerechte Abwägung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung und Bauausführung zur Verfügung stehen.</p> <p>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer: Der B-Plan 52 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde dann plangemäß verwirklicht werden, wenn der Absatz 14.2 der Begründung beachtet wird.</p> <p>Untere Wasserbehörde – Grundwasser <u>Grundwasser</u> Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet werden, daher ergeben sich von Seiten der unteren Wasserbehörde/Grundwasser keine Anmerkungen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: <u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. Für die Beseitigung des Knicks, der nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30BNatSchG eine besondere Bedeutung als Biotop hat und deshalb gesetzlich geschützt ist, muss bei der UNB ein Ausnahmeantrag gestellt werden. Die erforderliche Ausnahme kann gemäß § 51 LNatSchG erteilt werden, wenn sich dies mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen. Da der B-Plan keine Maßnahmen darstellt, den geplanten Knickverlust zu kompensieren, kann eine Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG von den Verboten des § 30 (2) BNatSchG derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Durch den B-Plan werden nahezu alle derzeit im Planbereich vorhandenen Grünstrukturen überbaut. Die im südlichen Plangebiet vorhandene öffentliche Grünfläche wird nicht „geringfügig angepasst“ sondern mehr als halbiert.</p>	<p>Die Äußerung wird auf der Ebene der Entwurfs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt. Die Untersuchungen und Dimensionierungen werden rechtzeitig vom Maßnahmenträger beauftragt und parallel zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung erstellt werden.</p> <p>Der Äußerung wird auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt</p> <p>Der Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Ausgleich wurde inzwischen mit der UNB abgestimmt, so dass eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann. Es wird rechtzeitig ein Ausnahmeantrag gestellt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Damit die geplante Dachbegrünung, eine optimale Funktionalität erreichen kann sollte sie eine mindestens 8 cm durchwurzelbares Substratschicht erhalten.</p> <p>Entgegen der Darstellung in der Begründung zum B-Plan, bedürfen Fällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG immer einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p>Eine fachkundige Überprüfung ist nicht ausreichend.</p> <p>Der B-Plan setzt keine Bäume zum Erhalt fest. Der Satz in der Begründung, wonach erhaltenswerte Bäume in die Planung integriert und festgesetzt werden ist irreführend.</p> <p>Die im B 58 zum Erhalt festgesetzten Bäume werden teilweise durch die Lärmschutzwand überbaut. Auch der im Bereich der öffentlichen Grünfläche gelegene Baum der im B 58 als zu erhaltend festgesetzt wurde, kann aufgrund der nun dargestellten Baugrenze, die weit in seinen Kronen- und Wurzelbereich hineinragt nicht dauerhaft erhalten werden. Der ursprüngliche B-Plan enthält klare Regelungen zum Baumersatz, diese sollten hier berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stadt möchte die Marktbetreiber nicht weiter einschränken. Die vorge-sehene Dachbegrünung von 4 cm und die zusätzliche Installation von So-laranlagen stellt einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der kleinkli-matischen Situation bei und bietet ökologische Vorteile für Flora und Fauna. Zudem wird die Regenwasserlast reduziert.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Hier handelt es sich um eine Aussage die im Rahmen der UVP – Vorprüfung genannt wurde. Diese ist im Verlauf des Verfahrens überprüft und abwei-chend nach Bewertung der des Baumbestandes entschieden: <i>„Erhaltenswerte Bäume werden in die Planungen integriert und festgesetzt, sofern möglich.“</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bäume im benachbarten B-Plan sind durch den Neubau der Regenwas-serleitung voraussichtlich betroffen. Ein Ausgleich gemäß den Vorgaben des B-Planes Nr. 58 wird ermittelt und umgesetzt, sofern die Bäume gefällt werden müssen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss benannt.</p>

7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für den Bereich der ebenerdigen Stellplatzanlage mit mehr als 175 geplanten Stellplätzen sind lediglich 14 Bäume zur Eingrünung vorgesehen. Neben den Festsetzungen zur Qualität der Pflanzfläche sollten auch Festsetzungen zur Qualität der Pflanzen erfolgen (z.B. heimische Laubbäume, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm).</p>	<p>Der Hinweis wird in anderer Form berücksichtigt. Es werden Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Gehölzen sowie Neupflanzungen auf dem Parkplatz vorgesehen und über Festsetzungen gesichert.</p>
<p>Die Pflanzliste für die Bäume im Bereich der Stellplätze führt 5 Baumarten auf, von denen nur zwei heimisch sind. Für die Gliederung der Stellplätze sollten klein- bis mittelkronige Bäume ausgewählt werden, da ansonsten häufig nach ein paar Jahren einen nicht habitusgerechter Rückschnitt der Krone erfolgt.</p>	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt. Die Artenliste wird redaktionell angepasst und um weitere heimische Arten ergänzt.</p>
<p>Die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse ist klar zu formulieren. Das Aufzählen von zahlreichen, sich gegenseitig widersprechenden Maßnahmen ist nicht hilfreich. Die erforderlichen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind klar zu benennen. Da im Planbereich so gut wie kein Baumbestand erhalten bleibt, müssen die Fledermauskästen zumindest teilweise außerhalb aufgehängt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Formulierung wird angepasst.</p>
<p>Das Konzept hierfür (wer hängt die Kästen an welchen Bäumen und Gebäuden auf, wer reinigt und wartet die Kästen) ist mit der UNB abzustimmen.</p>	<p>Das Konzept wird im Rahmen der biologischen Baubegleitung konkretisiert und mit der UNB abgestimmt.</p>
<p>Das Ökokonto, aus dem der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich erbracht werden soll ist genau zu benennen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Angaben zum Ökokonto werden noch einmal konkretisiert.</p>
<p>Gesundheitlicher Umweltschutz: <u>Lichtemissionen</u> Zum Schutz der angrenzenden Wohnhäuser außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 58 2. Änderung ist vorzusehen, dass Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke EF in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen (Pylone, Werbeschilder und Parkplatzbeleuchtung), ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen, eingehalten werden:</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Ein Lichtgutachten sollte sich auf das Beleuchtungskonzept der Nahversorger und Stellplätze beziehen. Dieses ist noch keineswegs im Detail geplant und kann daher nicht im Bebauungsplan endgültig festgeschrieben werden. Diese Festsetzung würde daher zum jetzigen Zeitpunkt über die Maßstabsebene des Bebauungsplanes hinausführen. Daher sieht es die Stadt als legitim an, die Entscheidung der Art des Schutzes auf die Baugenehmigung zu verlegen.</p>

7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
------------------------------	--------------------

Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte der Beleuchtungsstärke E in lx	
	06 bis 22 Uhr	22 bis 06 Uhr
Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Erholungsgebiete	3	1
Dorfgebiete, Mischgebiete	5	1
Kerngebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete	15	5

Aufgrund der großen Variationsbreite von Lichtimmissionen und deren Herkunft, deren Bauart sowie der Nutzung kann die immissionsschutztechnische Verträglichkeit nur im Rahmen einer detaillierten Immissionsprognose geklärt werden.

Begründung:

Schon bei der Planung von Licht emittierenden Anlagen müssen auch die Bedürfnisse und der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt werden, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Damit haben Städte und Gemeinden die Möglichkeit, für Licht emittierende Anlagen in den Bebauungsplänen Vorgaben wie Abblendeinrichtungen,

- Leuchtenhöhe,
- Leuchtmittel,
- nächtliche Reduzierung der Beleuchtung,
- Insektenschutz und
- Brenndauer

festzuschreiben.

s.o.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen sind Aussagen zur Gestaltung der möglichen Außenbeleuchtung genannt (Leuchtmittel, Abstrahlung, Lichtfarbe).

7. Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Rahmenbedingungen kann hier die Bauleitplanung der Gemeinden schaffen. Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stellen, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, Belange von Sport, Freizeit und Erholung und die Anliegen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 9 Abs. 1 BauGB können im Bebauungsplan u. a. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie bauliche und sonstige Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen festgelegt werden. Bauliche und sonstige Anlagen sind nach § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets, im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.</p> <p>Untere Abfallentsorgungsbehörde: Die abfallrechtlichen Belange wurden in der Begründung des B-Plans Nr. 58, 2. Änderung und Erweiterung „Ahrenloher Straße, Ohlenhoff, Kuhlenweg“ (Stand 06.12.2021) Ziffer 13.2 aufgenommen. Es bestehen daher keine weiteren Anmerkungen seitens der Unteren Abfallentsorgungsbehörde.</p>	<p>Die Äußerung wird auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Im Rahmen der UVP-Vorprüfung wurde auch das Schutzgut Mensch untersucht, erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, inkl. der menschlichen Gesundheit konnten nicht festgestellt werden. Der über die bisherigen Festsetzungen hinaus gehende Schutz vor Lichtemissionen wird auf das Baugenehmigungsverfahren verlegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 2. Änderung des BP 058 werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung

Allerdings ist nicht abschließend ersichtlich, wie die Bewegungs- und Rangierflächen für die LKW tatsächlich geplant sind.

"Der Lieferverkehr des Einzelhandelsstandortes soll den Kuhlenweg aus / in Richtung Ahrenloher Straße nutzen. ... Der Kuhlenweg weist jedoch, insbesondere südlich der Lieferzufahrt, eine relativ geringe Fahrbahnbreite auf, so dass Rangierfahrten dort nicht möglich sind."

Wenn die LKW, wie aus den Plänen ersichtlich, die Rampen nutzen, wo sollen sie dann wenden, um über den Kuhlenweg wieder die Ahrenloher Straße zu erreichen.

Abwägungsvorschlag

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Die Ein- und Ausfahrt bzw. Wendemöglichkeiten der LKWs sind in der unten dargestellten Abb. skizziert.

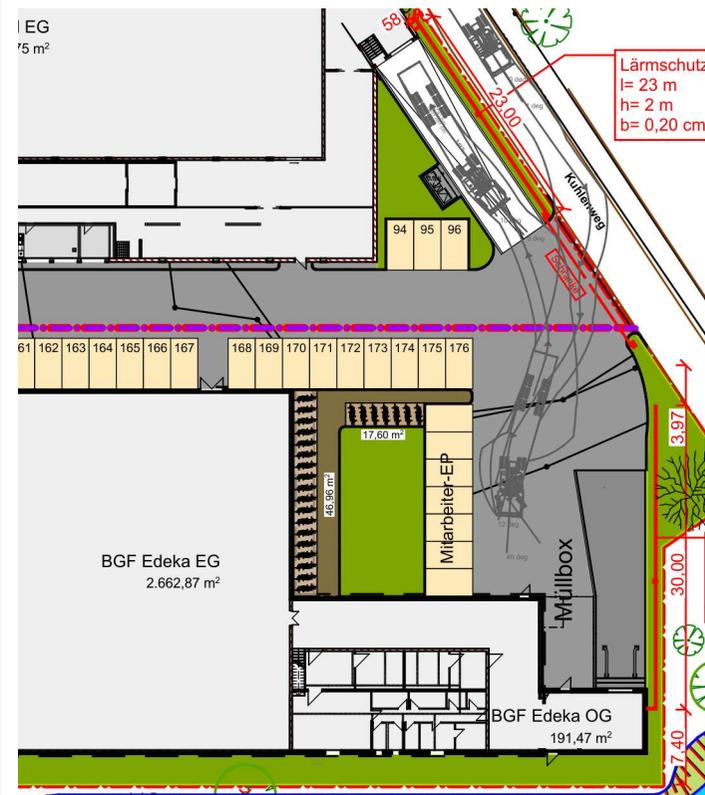


Abb. Schleppkurve Lidl/ Edeka – Ausfahrt, Architekturbüro J. Schmidt, Feb. 2022

8. Kreises Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Schreiben vom 19.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>In der Einmündung zur Ahrenloher Straße sind sowohl Schleppkurven als auch ausreichende Sichtbeziehungen zum angrenzenden Geh- und Radweg dauerhaft sicherzustellen.</p> <p>Es erschließt sich nicht, wie durch eine Schrankenanlage an der Lieferzufahrt unerwünschter Kunden- oder Schleichverkehr im Kuhlenweg verhindert werden soll.</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Knotenpunkt ist mit einem Linksabbiegestreifen auf der Ahrenloher Straße ausgebaut, so dass der Verkehrsfluss im Zuge der L 110 durch die Abbieger nicht beeinträchtigt wird. Hierzu wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Diese wird mit dem LBV bzw. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie bzw. dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kreises Pinneberg abgestimmt.</p> <p>Der Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anbindung an die Straße Kuhlenweg dient dem Zulieferverkehr und erschließt die Mitarbeiterstellplätze. Hierzu wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Diese wird mit dem LBV bzw. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie bzw. dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kreises Pinneberg abgestimmt.</p> <p>Der Lieferverkehr des Einzelhandelsstandorts soll den Kuhlenweg in/aus Richtung Ahrenloher Straße nutzen. Der Knotenpunkt ist mit einem Linksabbiegestreifen auf der Ahrenloher Straße ausgebaut, so dass der Verkehrsfluss im Zuge der L 110 durch die Abbieger nicht beeinträchtigt wird. Der Kuhlenweg weist jedoch, insbesondere südlich der Lieferzufahrt, eine relativ geringe Fahrbahnbreite auf, so dass Rangierfahrten dort nicht möglich sind. Zur Vermeidung von Kundenverkehren im Kuhlenweg bzw. Schleichverkehren durch das südlich angrenzende Wohngebiet soll an der Lieferzufahrt eine Schrankenanlage errichtet werden.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abstimmung erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene.</p>

9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H Standort Itzehoe, Schreiben vom 13.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Mit o.g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Tornesch mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.10.2021 vor. Das Gebiet liegt südlich der Ahrenloher Straße (Landesstraße „1 10 —L 110-). Die L 110 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die aus dem Baugebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt „Ahrenloher Straße (L 110) / Ohlenhoff / Thujaweg“ wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Dem genannten Knotenpunkt kann aufgrund der vorliegenden Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) eine ausreichende Leistungsfähigkeit gemäß HBS bescheinigt werden. 	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auch der L 110 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 110 nicht gefordert werden. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die vorgeschlagenen Immissionsschutzmaßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten. Dem Baulastträger der L110 entstehen diesbezüglich keine Kosten.</p>

10. NABU-Schutzgebietsbetreuung, Schleswig-Holstein, Schreiben vom 21.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Anbei die Stellungnahme des NABU Schleswig-Holstein zu dem obigen Vorhaben:</p> <p>„Gegen das oben genannte Vorhaben für den Bereich, südlich der Ahrenloher Straße, östlich des Ohlenhoffs und südwestlich des Kuhlenwegs im Rahmen einer Nachverdichtung die planungsrechtlichen Voraussetzungen, sowohl für eine gewerbliche Nutzung, als auch für eine Wohnnutzung zu schaffen, bestehen seitens des NABU Schleswig-Holstein keine wesentlichen Bedenken, wenn alle möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biototypen, Tiere/Artenschutz und biologische Vielfalt, so wie in der Begründung berücksichtigt werden und die entsprechenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Vögel, Fledermäuse und Amphibien (speziell im Falle des Vorkommens des Kammmolchs) umgesetzt werden.</p> <p>Dabei soll neben der Erweiterung des vorhandenen großflächigen Einzelhandels LIDL (1.300m² auf 1.500m² Verkaufsfläche) auch eine Neuansiedlung des EDEKA-Marktes – Verlagerung vom Standort „Tornescher Platz“- mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000m²) ermöglicht werden. Das Teilbaugebiet QU4 des B-Plans Nr. 58 (bisher Mischgebiet), sowie der Randbereich der öffentlichen Grünflächen werden als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ festgesetzt.</p> <p>Der NABU Schleswig-Holstein begrüßt aus Gründen der Umweltvorsorge bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme), wie insbesondere Solarenergie (siehe „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“ des NABU, wo der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt wird!).</p> <p>Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich wird die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen gemindert.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung der aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist in den textlichen Festsetzungen verbindlich geregelt und muss berücksichtigt werden.</p> <p>Eine biologische Baubegleitung wurde im Artenschutzbericht empfohlen und wird voraussichtlich umgesetzt.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

11. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, AG 29, Schreiben vom 20.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu.</p> <p>Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Bestimmungen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung der aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist in den textlichen Festsetzungen verbindlich geregelt und muss berücksichtigt werden.</p> <p>Eine biologische Baubegleitung wurde im Artenschutzbericht empfohlen und wird voraussichtlich umgesetzt.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu den Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 58 halten wir an unseren Kritikpunkten aus unserer Stellungnahme vom 12.10.2021 fest. Die sind insbesondere:</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Tornesch hält an Ihrer getroffenen Abwägung fest (siehe unten).</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Keine zukunftsfähige und auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz ausgerichtete Planung • Keine Ressourcenschonung. Es wird ein funktionsfähiges Gebäude abgerissen und daneben neu aufgebaut • Keine Mehrfachnutzung der Fläche, z.B. durch eine Kombination mit Tiefgarage, Einzelhandel, Wohnungen oder Büros (CoWorking Spaces) • Zu hoher Flächenverbrauch • Vernichtung von Grünflächen und eines naturnah angelegten RBB • Klimaschutzmaßnahmen nicht ausreichend • Verschlechterung der naturnahen Entwässerung und Verrohrung eines Grabens • Wegfall von Lebensraum für die verschiedenen Arten, außer dem Homo sapiens • Für den Naturschutz unzureichende Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen • Der Substrataufbau für die Dachbegrünung ist unzureichend • PV- Anlagen- und Gründach werden nicht miteinander festgesetzt <p>Planzeichnung</p> <p>In der Allgemeinen Vorprüfung, der Vorprüfung, und der Kurzbegründung wird die GRZ I: 0,6 und GRZ II: 0,9 beschrieben, in den Festsetzungen GRZ 0,9, in der Planzeichnung steht für das SO aber GRZ: 0,6.</p> <p>Es fehlt in der Legende die Beschreibung der roten Pfeile aus der Planzeichnung.</p>	<p>Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 BauNVO zulässig sind.</p> <p>Im Plangebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ I von 0,6) für die Anlage von Zuwegungen und Stellplätzen bis zu einer GRZ II von max. 0,9 überschritten werden, um die erforderliche Anzahl von PKW- und Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück vorzuhalten.</p> <p>In der Planzeichnung wird die GRZ I mit 0,6 festgesetzt.</p> <p>Die Angaben sind in der Vorprüfung und auch in der Planzeichnung, Text und Begründung sind diese Angaben so enthalten.</p> <p>Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Pfeile dienen lediglich der besseren Lesbarkeit. Sie kennzeichnen die vorgenommenen Änderungen in der Planzeichnung gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Begründung</p> <p>6. Städtebauliche Festsetzungen</p> <p>Wir begrüßen die geplanten Maßnahmen zur Umweltvorsorge, doch die Klausel Unwirtschaftlichkeit greift zu kurz, angesichts explodierender Energiepreise. Nachhaltige Energiekonzepte sollten festgeschrieben oder in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt nimmt weiterhin den Nachhaltigkeitsgedanken sehr ernst und bemüht sich auch diesbezüglich Maßnahmen zu ergreifen. Sie möchte den künftigen Nutzern jedoch einen flexiblen Umgang mit Ihrer Energieversorgung ermöglichen.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
------------------------------	--------------------

7.5. Ruhender Verkehr

Wir empfehlen dringend die Planung der Fahrradabstellanlagen auf den Stellflächen (Nr. 154 – 175) vor den Eingängen. Fahrradfahrende bevorzugen kurze Wege von den Fahrradständern zum Eingang, wo das nicht gegeben ist, werden Fahrräder trotzdem vor den Eingängen abgestellt, mit allen negativen Folgen (umstürzen der Fahrräder, Behinderung der Zuwegung).

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Im Bereich der Eingänge sind bereits diverse Abstellmöglichkeiten für Fahrräder angeordnet. Das Konzept wird beibehalten.

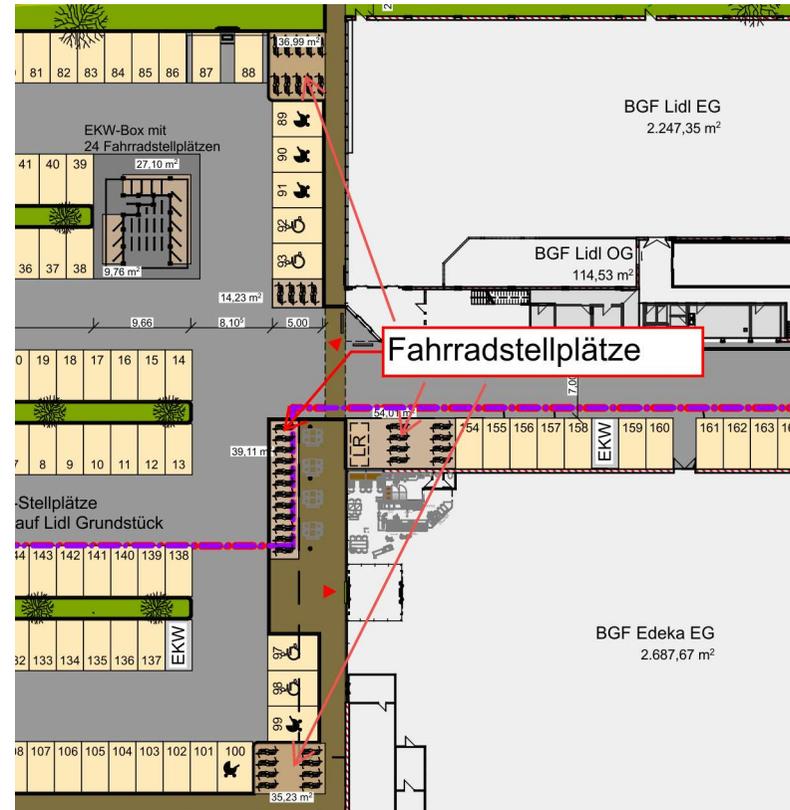


Abb. Lageplan, Architektur Büro Joachim Schmidt, Braunschweig, Nov. 2022

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>8. Immissionsschutz Bei der Verwendung von Steinwolle sollte nur solche mit dem Gütezeichen RAL zur Anwendung kommen. Diese entsprechen den Vorgaben der Gefahrstoffverordnung. Zur Vermeidung gesundheitlicher Schädigungen sind bei dem Einbau und bei Arbeiten an der Lärmschutzwand die Arbeitsschutzbestimmungen unbedingt zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene nach den entsprechenden Vorschriften und DIN Normen weitergehend berücksichtigt.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>13.3. Nachnutzung des Bodens</p> <p>Für den zu erstellenden Bodenmanagementplan sind noch folgende Fragen zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohin soll der abzutragende Mutterboden verbracht werden? • Was geschieht mit dem Boden, der erhöhte TOC-Werte aufweist? <p>Unklar bleiben auch diese Fragestellungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Müssen – da es weiche Bodenschichten gibt – Rammarbeiten für Fundamente vorgenommen werden? Wie sind dann umliegenden Gebäude geschützt? Auch bei Grundwasserabsenkung? 	<p>Die Äußerung wird auf der Ebene der Entwurfs- und Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das wasserwirtschaftliche Konzept – Tornesch, B-Plan 58, 2. Änd. und Erweiterung Umbau und Verlegung des vorh. RRB Ost (Kuhlenweg) vom Büro dänekamp und partner, NOV 2021 trifft folgende Aussagen:</p> <p>„Der überschüssige Mutterboden kann nur zu einem geringen Teil vor Ort wiederverwendet werden. Die Abfuhr bzw. der Wiedereinbau auf anderen geeigneten Flächen muss mit der Bodenschutz- und Abfallbehörde des Kreises Pinneberg abgestimmt werden.</p> <p>Hierzu muss durch einen Fachplaner ein Bodenmanagement erarbeitet und zur Genehmigung beim Kreis vorgelegt werden. Im Bereich des bisherigen Regenrückhaltbeckens muss die bewachsene Oberbodenschicht sowie die vorhandene Tondichtung entfernt werden, um den aufzuhebenden Beckenbereich unter dem geplanten Gebäude tragfähig mit geeignetem Boden auffüllen zu können.</p> <p>Über einer Teilfläche des bisherigen Beckens entsteht ein Teil des geplanten EDEKA-Marktes. Hier gilt die gleiche Aussage zum Bodenmanagement wie vor. Das sich im Laufe der Jahre abgesetzte Sediment im vorhandenen Regenrückhaltebecken muss gesondert betrachtet werden. Diese Sedimente sind oftmals mit Schwermetallen o.ä. belastet.</p> <p>Hierzu liegen allerdings noch keine Angaben vor. Eine gesicherte Entsorgung muss gewährleistet sein und rechtzeitig mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.</p> <p>Hierzu muss parallel zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung eine Sedimentationsuntersuchung beauftragt und ausgeführt werden.</p> <p>Bei der Planung auf Bebauungsplanebene handelt es sich um eine Angebotsplanung. Vor diesem Hintergrund sind nur begrenzt realistische Angaben über Materialverwendung zu machen.</p> <p>Die Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben wie u.a. des Bodenschutzgesetzes werden vorausgesetzt.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>14.2. Entwässerung</p> <p>Im Entwässerungskonzept aus 2021 heißt es, dass die Flächen anders entwässert werden als 2003 vorgesehen. Welche Flächen (auch Penny/ Budni/ Getränkemarkt) entwässern nicht wie 2003 geplant in das RRB? Wie ist deren Entwässerung gesichert?</p>	<p>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</p> <p>Im Wasserwirtschaftlichen Konzept wurden nicht nur die umgeplanten, sondern auch die im Entwässerungskonzept aus dem Jahr 2003 zugrunde gelegten Flächen und Abflussbeiwerte gegenübergestellt. Es kann festgestellt werden, dass abweichend zu den Ansätzen aus dem Jahr 2003, mehrere Flächen zwischenzeitlich eine andere Vorflut erhalten haben und so nicht mehr dem Einzugsgebiet des RRB im Kuhlenweg zugeordnet werden müssen bzw. können. Am Ablaufbauwerk, der Drosselblende und dem ableitenden Regenwasserkanal Beton DN 300 in den Kuhlenweg werden keine Änderungen vorgenommen.</p> <p>Auf der anderen Seite hat sich der Befestigungsgrad der geplanten Flächen gegenüber den vorhandenen Flächen deutlich erhöht.</p> <p>Der Rückhaltegraben (Flurstück 103/17), welcher dem Regenrückhaltebecken das Niederschlagswasser aus Richtung der Straße Ohlenhoff zuleitet, wird durch einen unterirdischen Stauraumkanal (Stahlbeton-Kastenprofil) ersetzt.</p> <p>Der Kundenparkplatzfläche Penny entwässerte im Konzept aus 2003 in das RRB, wird fortan über die Grünfläche/Rückhaltegraben westlich des Pennymarktes entwässern. Die Dachfläche des Getränkemarktes entwässerte bisher über die Grünfläche/Rückhaltegraben westlich des Pennymarktes und wird fortan in das neue RRB entwässern.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>9.2.2. Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen, Tiere/Artenschutz und biologische Vielfalt</p> <p>Für die FCS-Maßnahme, die Umsiedlung des möglicherweise vorkommenden Kammolchs, sollte die Ausgleichsfläche in einem Gebiet gewählt werden, in dem Kammolche einen geeigneten Lebensraum vorfinden. Bevorzugt sollte ein Standort gewählt werden, in dem sie bereits vorkommen.</p> <p>Leider wird nicht beschrieben, welche aquatischen Arten in dem RBB anzutreffen sind. Es ist zu vermuten, dass in dem Becken tierisches Leben vorkommt. Sie sollten in jedem Fall gekäschert und umgesiedelt werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.10.2021</u></p> <p><u>Begründung</u></p> <p><i>Und wieder soll in Tornesch eine Grünfläche zugunsten einer Versiegelung erhalten, auch der Knick soll zugunsten einer Bebauung geopfert werden. Die nördliche Planfläche ist bereits überplant, aber mit einer GRZ von 0,4 und daher auch mit einer großzügigen, unversiegelten Grünfläche.</i></p>	<p>Der Hinweis wird der Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich wird über ein Ökokonto der Stiftung Naturschutz in Reher (Kreis Steinburg, Entfernung ca. 40 km) erbracht. Dort sind auch Kleingewässer vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird der Kenntnis genommen.</p> <p>Da ohnehin eine Untersuchung zum Kammolch erforderlich ist, können zu dieser Zeit bei Bedarf auch andere, nicht geschützte Arten, umgesiedelt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022**Zusammenfassung der Äußerung**

Bei Interesse am Erhalt der Grünstrukturen, des Knicks und des Gartens, des gewachsenen Bodens und der Versickerungsfähigkeit auf der Fläche ist jedoch eine andere Planung vorstellbar. Zur Vermeidung weiterer Flächenversiegelung halten wir es für machbar und notwendig, den jetzigen Stellplatz mit einer Tiefgarage zu überplanen und auf dieser Fläche die Erweiterung des Marktes vorzusehen. Das bedeutet, die Erweiterung des Marktes komprimiert auf dem jetzigen Standort mit den Stellplätzen unter dem neuen Gebäude zu planen. Dann ist dort auch noch Platz für einen zweiten Markt, ohne die angrenzenden Flächen unnötig zu versiegeln und das Regenrückhaltebecken zu verlegen. In den oberen Stockwerken könnten weitere Nutzungen geplant werden, wie Wohnungen, Büros oder ähnliches. Andere Länder, andere Sitten? Wie die Unterzeichnerin im Urlaub gerade sehen konnte, gibt es durchaus Lidl-Märkte, die derartige Multifunktionsgebäude bereits umgesetzt haben, sogar mit einem Sportplatz auf dem Dach.

Hier wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass Flächen ein knappes und wertvolles Gut sind und so wurde dementsprechend geplant. Auch in Deutschland gibt es bereits Beispiele:

<https://www.ka-news.de/region/karlsruhe/Karlsruhe~/Bolzplatz-auf-Karlsruher-Penny-Dach-Das-Warten-hat-ein-Ende;art6066,1440284>

<https://www.tagesspiegel.de/kultur/berliner-daecher-7-ganz-nah-am-fussballgott/20242810.html>

Lidl:<https://my-sea.com/de/poi/kroatien/istrien-und-kvarner/lo-sinj/lidl/490f3976-cb34-438d-a90d-973ac000aa76>

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen könnten die Parkplätze auch alternativ auf dem Dach entstehen.

Abwägungsvorschlag

Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

Das Konzept ist mit der Stadt Tornesch und den jeweiligen Marktbetreibern abgestimmt worden. Der Bau- und Planungsausschusses der Stadt Tornesch hat sich in seiner Sitzung am 31.05.2021 einstimmig für die Stärkung bzw. die Ausweitung des bestehenden Einzelhandelsstandortes mit dem vorliegenden Konzept ausgesprochen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

Die stünde dem abgestimmten und beschlossenen Bebauungskonzept entgegen. Zudem würden die Parkplätze auf dem Dach eine Dachbegrünung entgegenstehen.

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2. Planungserfordernis, Planungsziel</p> <p><i>Das Planungskonzept ist aus unserer Sicht nicht nachhaltig und zukunftsfähig. Folgende Fragen drängen sich uns auf:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Warum muss das Gebäude des LIDL abgerissen werden? Es könnte als gemeinsames „Eingangsgebäude“ für beide Märkte dienen und durch entsprechende Anbauten nach Hinten erweitert werden. Oder, wie vorher skizziert, den Parkplatz entweder unter oder auf das Gebäude.</i> • <i>Warum ist keine gemeinsame Nutzung von Kühlräumen, Lagern und Lüftung möglich?</i> • <i>Wieso wird der neue Bäcker mit Außensitzplätzen zum Parkplatz hin geplant und nicht zur Grünfläche des Regenrückhaltebeckens hin?</i> <p>4.2. Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse - NVZ Ohlenhoff</p> <p><i>Die Planung der 2.Änderung des B 58 fördert die Zentralisierung der Märkte und generiert damit zusätzlichen Verkehr, zumeist PKW - und LKW-Verkehr. Gleichzeitig ist geplant, in dem Gebiet „Tornesch am See“ Gastronomie und kleine Geschäfte vorzusehen. Dieser Umstand des Konkurrenzverhalten zu den kleinen Geschäften fehlt in der Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse.</i></p> <p><i>Das Gutachten bestätigt, dass durch die Planung bewusst die Schließung eines Rewemarktes in Kauf genommen werden soll. Ein Faktor, der Leerstand, sogar Abriss und wieder Neubau bedeuten kann.</i></p> <p><i>Hierzu verweisen wir auf unseren Kommentar unter Klimaschutz, Punkt „Ökologischer Fußabdruck“. Eine sinnvolle Nachnutzung wäre zum Beispiel, dass Edeka das freiwerdende Gebäude nutzt. So würde eine weitere, aus ökologischen Gründen nicht nachvollziehbare Versiegelung entfallen können.</i></p>	<p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</p> <p><i>Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Neuordnung des Geländes erforderlich, dies beinhaltet auch den Abriss des Gebäudes. Die Anordnungen der Nutzungen entsprechen den Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte und haben sich an diversen Standorten bewährt.</i></p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p><i>In der Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse (bulwiengesa) ist der B-Plan Nr. 97 betrachtet worden Hierzu heißt es auf S. 1: „Der B-Plan Nr. 97 sieht westlich des (künstlichen) Sees ein Mischgebiet mit mehrgeschossiger Randbebauung entlang des Ohlenhoffs bis zur L 110 Ahrenloher Straße und direkt an das NVZ Ohlenhoff anschließend vor. Damit werden die Voraussetzungen für eine kleinteilige Anreicherung mit Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen sowie therapeutischen Einrichtungen geschaffen ... und weiter auf S. 7: Dieses Mischgebiet erweitert das bestehende Nahversorgungscluster beidseitig der Einmündung des Ohlenhoffs in die L 110 Ahrenloher Straße um kleinteilige Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen.</i></p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Das Planungsziel wird beibehalten. Für den Lebensmittelmarkt am Lindenweg ergeben sich laut Gutachten realistische Nachnutzungsperspektive.</i></p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung

5. Konzeptbeschreibung

Die Stellplätze für PKW sind aus unserer Sicht völlig überdimensioniert. Die Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch besagt, 1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche, in der Satzung steht aber auch, dass die Politik Ausnahmen zulassen kann. In einer fahrradfreundlichen Stadt werden FahrradfahrerInnen und FußgängerInnen gefördert, das heißt auch, die Nutzung und das Parken der PKW's zugunsten der FahrradfahrerInnen einzuschränken. In der Begründung wird die Nähe zur Wohnbebauung zitiert, das impliziert eine fuß- und fahrradfreundliche Entfernung vom Wohnort zum Discounter. Wir halten die Anzahl an Fahrradabstellanlagen für unterrepräsentiert und nicht satzungskonform. Auch die Fahrradabstellanlagen sind mit 1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche in der Stellplatzsatzung der Stadt formuliert. Das wären ca. 170 Abstellflächen, dafür reichen die jetzt zugewiesenen Stellplätze nicht aus und auch für die zunehmende Nutzung von Lastenrädern oder Rädern mit Anhängern fehlen adäquate Stellflächen. Obwohl, eigentlich könnten diese NutzerInnen auch die PKW-Parkplätze besetzen. Da wäre ja ausreichend Platz zum Abstellen und Wenden vorhanden. Laut der Stellplatzsatzung ist ab 10 Fahrradstellplätzen eine Bedachung anzuraten. Auch das ist noch nicht eingearbeitet. Ist an Parkplätze für E-Scooter gedacht?

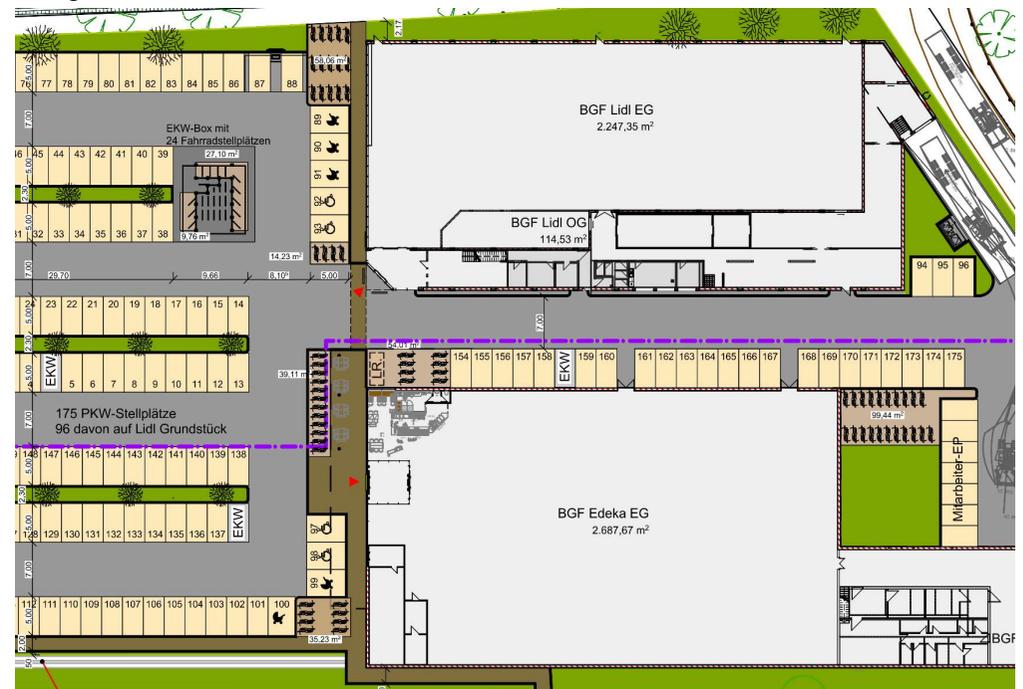
Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Im B-Plan ist die Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch einzuhalten, die entsprechend viele Stellplätze vorsieht. Bei 3.500 m² Verkaufsfläche müssen laut Satzung (1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche) 175 Stp. vorgesehen werden. Derzeit sind ca. 178 Stellplätze und 7 Mitarbeiter Stellplätze angedacht. Die genaue Anzahl der PKW- Stellplätze wird im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren muss der entsprechende Nachweis erbracht werden.

Dargestellt sind zudem mind. 80 Anlehnbügel* für Fahrradstellplätze, die auch in Teilbereichen für Lastenfahräder oder Ähnliches geeignet sind.

Hinweis. Im Bauausschuss der Stadt Tornesch wurde am 07.03.2022 daraufhin gewiesen, dass es sich mindestens um 80 Anlehnbügel handelt, die beidseitig benutzt werden können.



12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Die Anbindung an den ÖPNV fehlt in der Begründung, wie soll eine senioren-gerechte Anbindung an die Märkte aussehen?</i></p> <p><i>Wo sollen bei einer GRZ von 0,9 noch Bäume wachsen können? Bäume brauchen nicht nur für die Entwicklung einer habitatrechten Krone Platz, auch das Wurzelwerk benötigt ebenso freie Fläche. Wie in unserer Stellungnahme bereits zum B-105 der Stadt Tornesch dargelegt, fügen wir hier nochmals die Tabelle zum notwendigen Wurzelschutzbereich ein:</i></p>	<p><i>Nach Abstimmung mit der Stadt Tornesch wird abweichend von der Stellplatz-satzung die Anzahl von 80 Anlehnbügel* für Fahrradstellplätzen überwiegend in direkter Nähe zu den Markteingängen für ausreichend erachtet. Falls zu-sätzliche Anlehnbügel/ Fahrradstellplätze erforderlich werden, können diese im gesamten Plangebiet angeordnet werden. Hierfür wird es eine entspre-chende Vereinbarung mit dem Eigentümer/ Betreibern der Fläche geben.</i></p> <p><i>*Hinweis. Im Bauausschuss der Stadt Tornesch wurde am 07.03.2022 darauf-hin gewiesen, dass es sich mindestens um 80 Anlehnbügel handelt, die beid-seitig benutzt werden können.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p><i>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p>Der Hinweis wird in den Festsetzungen wie folgt berücksichtigt:</p> <p><i>„Auf nichtüberdachten, ebenerdigen Stellplatzanlagen sind 14 heimische, standortgerechte Laubbäume außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durch-wurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Min-desttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflä-chen sind ggf. gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern, z.B. durch Pol-ler oder Baumschutzbügel.“</i></p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag

15:08 Donnerstag 12. Aug. PDF bearbeiten Ausfüllen & unterschr. Favoriten

T | Text Bild Link Zensieren

doku-158-...omprimiert x doku149-...s-ser-dstgb x 2018_08_...sverfahren x wasserrec...rderungen x Stadtbau...rbert B*sken x

Vorhersehbare Stabilität & Leistungsfähigkeit

Planungstechnische Herangehensweise

- Schaffung und lebenslange Sicherung Wurzelraum / Standraum (Absicherung fachlich und nach BauGB geboten und gefordert)

Standraumplanung													
Wuchsgröße	Bäume 1. Ordnung (>20m)				Bäume 2. Ordnung (11-20m)				Bäume 3. Ordnung (bis 10m)				
	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal	
Kronenform	breit	normal	breit	normal	breit	normal	normal	schmal	normal	schmal	normal	schmal	
Höhe	30m	30m	25m	25m	20m	20m	15m	15m	10m	10m	7m	7m	
Kronen-Radius	15m	12m	13m	10m	10m	6m	4m	2m	3m	2m	2,5m	1,5m	
Kronenvolumen	5000m³	4500m³	3000m³	2500m³	2000m³	1000m³	500m³	125m³	175m³	75m³	75m³	25m³	
Wurzel-Radius	15m	13m	13m	11m	10m	7m	5m	4m	4m	3m	3m	2,5m	
Pflanzgrube	24-36m³				18-24m³				12-18m³				
Wurzelraum	450m³	400m³	350m³	275m³	225m³	125m³	65m³	30m³	40m³	25m³	25m³	15m³	

Standraumplanung in Anlehnung an Kopinga 1997

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Diese Abstände benötigen die Bäume zu befestigten Flächen und zu den Gebäuden.

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

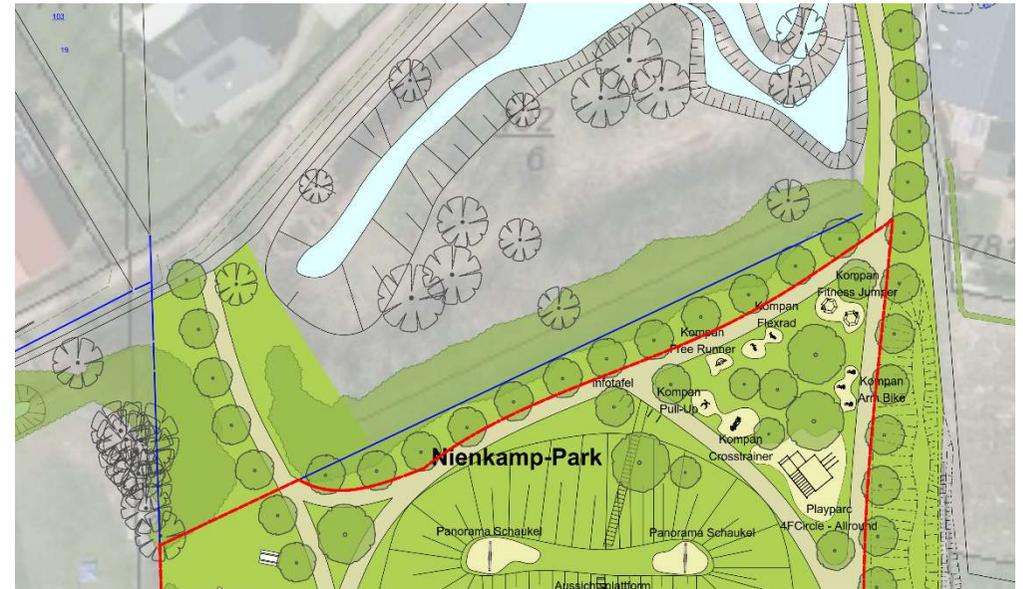
Zusammenfassung der Äußerung

Es wird eine Schranke vom Kuhlenweg zum Ohlenhoff vorgeschlagen, gleichzeitig aber auch darauf verwiesen, dass der Weg zwischen den Märkten als Fußweg dienen könnte. Sicherer wäre ein Fuß- und Radweg entlang dem Rückhaltebecken, statt über den Parkplatz.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Südlich der Plangebietsgrenze verläuft der genannte Fußweg und führt sowohl in das Plangebiet hinein als auch nach Süden in den sog. Nienkamp Park.



12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022**Zusammenfassung der Äußerung**

Es wird davon ausgegangen, dass Pendler zunehmend am Ohlenhoff einkaufen werden. Um den Innenstadtbereich von dem „Verkehrsproblem“ zu entlasten, sind die Umgehungsstraße und der Kreisel gebaut worden. Wir befürchten, dass der Verkehr wieder in die Stadt hineingezogen wird und die Verkehrsprobleme verstärkt.

7. Potenzialanalyse

Eine dezidierte Stellungnahme zu dem Verlust von Flora und Fauna können wir erst nach dem Gutachten abgeben.

Abwägungsvorschlag**Die Auffassung wird nicht geteilt.**

In der Verkehrstechnischen Untersuchung zur Erweiterung des Einzelhandelsstandorts an der Ahrenloher Straße (L 110) in der Stadt Tornesch (Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, August 2021) wird aufgezeigt, dass die Leistungsfähigkeitsberechnungen mit den maßgebenden Prognosebelastungen in der Spitzenstunde am Nachmittag das zu erwartende Verkehrsaufkommen vom Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Ohlenhoff / Thujaweg ohne Weiteres aufnehmen können. Die vorhandenen Abbiegestreifen weisen für die zu erwartenden Rückstaus eine ausreichende Länge auf. Die zusätzlichen Belastungen am Kreisverkehr L 110 / Großer Moorweg (K 22) sind gering, so dass nennenswerte Wirkungen auf den Verkehrsablauf ausgeschlossen werden können.

Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.

Zur Öffentlichen Auslegung wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die im Rahmen einer Potenzialanalyse auf mögliche Beeinträchtigungen eingeht und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich formuliert.

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>8. Ver- und Entsorgung</p> <p><i>Das Entwässerungskonzept ist überwiegend auf ein Regenrückhaltebecken ausgerichtet. Das bedeutet, dass dafür weitere Flächen benötigt werden. Geplant ist, das RRB auf die Generationenfläche zu verlagern, der wiederum Fläche für die, den Bürgerinnen und Bürgern zugesagte, vielfältige Nutzung weggenommen wird.</i></p> <p><i>Wenn die Stadt Tornesch den Investoren weiter so großzügig Flächen zur Versiegelung durch den Bau der Märkte und der Stellflächen zugesteht, ist für die Grundwasserneubildung das Konzept der „Schwammstadt“ anzuwenden. Versickerung von Oberflächenwasser über die gesamte Stellplatzfläche durch geeignete Materialien, wie versickerungsfähiges Pflaster und/oder Rigolen, die das Regenwasser kontrolliert versickern lassen. Eine Dachbegrünung sollte mit einem Substrataufbau von mind. 13 cm für die Rückhaltefunktion des Regenwassers und eine Bepflanzung zur Erhöhung der Biodiversität festgesetzt werden. Nur so ist sie verbindlich. Damit kann auch bei veränderten klimatischen Bedingungen eine längere Lebensdauer der Bepflanzung erreicht werden.</i></p> <p><i>Die sogenannten Schottergärten sollten gem. § 8 LBO SH ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Das Regenrückhaltebecken sollte, wenn verlegt, zur Förderung der Biodiversität naturnah geplant und gepflegt werden.</i></p> <p><i>Mit der Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes sollten die Aussagen zur Ausgestaltung der Parkplatzbefestigung überarbeitet werden: Fugenpflaster oder Pflasterung „fasenloses Betonsteinpflaster“ mit Fugen < 3 mm? Da ist u.E. eine Klärung notwendig, so ist es missverständlich.</i></p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p><i>Die Fläche des neuen RRB liegt nicht im Bereich des geplanten Mehrgenerationenplatz. Dieser grenzt südlich an die Fläche für das RRB an und wird durch den vorhandenen Gehölzbestand vom Mehrgenerationenplatz abgegrenzt. Eine entsprechende Abgrenzung besteht zudem durch den Geltungsbereich des B-Planes 78, dessen festgesetzte öffentliche Grünfläche, welche als planerische Grundlage für den Mehrgenerationsplatz dient.</i></p> <p>Der Hinweis wird bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes geprüft und in Teilen berücksichtigt.</p> <p><i>Im Sondergebiet sollen 100 % aller Dächer von Hauptgebäuden entweder mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen und/ oder zu begrünen. Hierbei darf der Anteil der Dachbegrünung 50 % nicht unterschreiten. Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 4 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p><i>Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind nicht zulässig.</i></p> <p>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes geprüft und in Teilen berücksichtigt.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>9. Immissionsschutz</p> <p><i>Die Zuwegung und die Rangierfläche für die Anlieferung halten wir aus Lärmschutzgründen für unglücklich. Die Rangierfläche ist sehr klein, sie bedingt häufiges Rangieren, dieser Umstand muss sich in dem Lärmschutzgutachten mit eventuell zu treffenden Maßnahmen wiederfinden.</i></p> <p><i>Die Kreuzung Ahrenloher Str./ Thujaweg/ Ohlenhoff wird über eine Bedarfsampel gesteuert. Zunehmender Verkehr mit zunehmenden Rotphasen durch Fußgänger aus dem Wohngebiet Thujaweg bzw. entlang der Ahrenloher Str. führen zu einer zunehmenden Emissionsbelastung.</i></p> <p><i>Kälteanlagen der gewerblichen Kühlung dienen der Frischhaltung und Tiefkühlung von Verkaufswaren, vor allem Lebensmitteln. Sie sind im Lebensmitteleinzelhandel, in Gaststätten, Blumengeschäften und anderen Bereichen installiert. Kühlgeräte werden oft noch mit Fluorkohlenwasserstoffe (HFKW) betrieben, dabei sind HFKW um bis zu drei Größenordnungen klimatoxischer als das wichtigste Treibhausgas Kohlendioxid! Alternativen sind da, sie müssen nur angewandt werden.</i></p> <p><i>Für neu errichtete bzw. neu installierte stationäre Kälte- und Klimaanlageanlagen, die mit nicht-halogenierten Kältemitteln betrieben werden, kann eine Förderung innerhalb der vom Bundesumweltministerium aufgelegten Kälte-Klima-Richtlinie1 beantragt werden.</i></p> <p>Fehlende Darstellung in der Begründung</p> <p><i>Es fehlen Aussagen und Maßnahmen aus der Vorprüfung zu den Schutzgütern:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Landschaftsbild und Kulturgüter</i> • <i>Naturhaushalt</i> • <i>Mensch</i> 	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p><i>Auch für die Rangierfläche kann laut Gutachten der Immissionsrichtwert der TA Lärm sowohl tags als auch nachts unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten oder unterschritten wird.</i></p> <p><i>Somit sind aus schalltechnischer Sicht auch die Vorgaben für die Änderung des Bebauungsplans erfüllt. Die Planung wird beibehalten. Im Baugenehmigungsverfahren muss zudem der jeweilige Nachweis erbracht werden.</i></p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Zu diesem Sachverhalt kann auf der Ebene der Bauleitplanung keine Aussage getroffen werden.</i></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Entwurfsstand der Begründung wird erst zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB erstellt.</i></p>

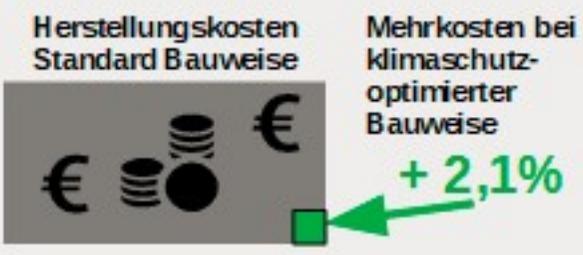
12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Klimaschutz</p> <p><i>Der Festsetzungskatalog für Bebauungspläne wurde um den Bereich Klimaschutz konkretisiert. § 1a Abs. 5 BauGB beschreibt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. So fehlt hier die weitergehende Thematik des Klimawandels und deren Folgen. Ein Ziel der jetzigen Bundesregierung zum Klimaschutz ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen bis 2030 um 65 Prozent zu reduzieren. Für die Erreichung der Klimaschutzziele sind Kommunen wichtige Akteure. Dazu gehören auch Maßnahmen in Bebauungsplänen, die zukunftsweisend und nachhaltig zu gestalten sind.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Energiesparendes Bauen über die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von 2020 hinaus.</i> <i>• Die Festsetzung von regenerativer Energie für alle Gebäude. Zum einen verzeichnen Discounter hohe Energieverbräuche durch den Betrieb (Kühlanlagen, Licht, Lüftungsgeräte), zum anderen ist die Notwendigkeit der Umstellung auf regenerative Energie aus Klimaschutzgründen unumgänglich. Kommunen sind gefragt, wenn die Klimaneutralität von 2040 bis 2050 erreicht werden soll. Das neue Energiewende- und Klimaschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein sieht die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen bei Neubau von Nichtwohngebäuden auf mehr als 10 Prozent der Dachfläche vor. Bei großflächiger Anlage von PV-Modulen kann der Verbrauchermarkt sogar Energielieferant für Tornesch werden. Die gleichzeitige Verwendung von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist möglich, sogar nützlich. In heißen Perioden können die Kühlungseffekte der Pflanzen die Temperaturen der PV-Anlagen senken und somit einen durch Hitze verursachten Leistungsverlust der Module verringern.</i> <i>• Auch bei der Neuerrichtung größerer Parkplätze (mehr als 100 Stellplätze) – soweit sie dafür geeignet sind – wird die gleichzeitige Installation von Photovoltaikanlagen auf solchen Flächen zum Standard (falls die Tiefgarage nicht gebaut werden kann).</i> 	<p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p><i>Die Stadt nimmt den Nachhaltigkeitsgedanken sehr ernst und bemüht sich auch diesbezüglich Maßnahmen zu ergreifen. Im Bebauungsplan sind umfangreiche Grünfestsetzungen (z.B. zur Dachbegrünung, Anpflanzflächen, Photovoltaik, Fahrradstellplätze, Ladestationen für E-Mobilität usw.) und Festsetzungen zum Artenschutz getroffen worden. Zudem werden Empfehlungen zur Energieeinsparung/ Umweltvorsorge in der Begründung ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die nachstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. <i>Die Empfehlungen werden zudem auf der nachfolgenden Planungsebene weitergehend geprüft.</i></p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Versorgung des neu entstehenden Gebäudes mit Warmwasser und Heizungsenergie kann zum Beispiel mit dem Einsatz eines Blockheizkraftwerkes mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher.</i> • <i>Die Verwendung von energieeffizienter Kältetechnik</i> • <i>Die sogenannte kalte Wärmeversorgung ist nicht nur nachhaltig, sie grundsätzlich auch umgekehrt nutzbar, die Kühlung der Gebäude wird künftig angesichts steigender Temperaturen n Bedeutung gewinnen.</i> • <i>Energetische Standards im Gebäudebau über die gesetzlichen Vorgaben hinaus.</i> • <i>Ein intelligentes Energiemanagement ergänzt die vorgenannten Maßnahmen.</i> <p><i>Lidl hat die Absicht erklärt, nachhaltigster Discounter in Deutschland zu werden. Hier wäre die Gelegenheit, klimarelevante Innovationen zu planen und zu verwirklichen!</i></p> <p><i>Anhand der Planung werden viele Bäume gefällt. Angesichts der Klimakatastrophe halten wir das für fatal. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes hat das Ziel von Paris, die Grenze von 1,5 Grad, für verbindlich gehalten. Das bedeutet auch, dass Kommunen sich diesem Ziel stellen müssen und Planungen dahingehend zu überprüfen sind. Bäume sind ein großer, ausgleichender Klimafaktor, neben der Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben sie auch Auswirkungen auf das Kleinklima. So ist ein Baum so wirksam wie 10 Klimaanlageanlagen. Ein Ausgleich ist kaum zu realisieren, nicht nur die Speicherung von CO2, auch der monetäre Wert des Baumes sollte bei der Ausgleichsermittlung beachtet werden, hilfreich ist dabei die sogen. Kochliste.</i></p> <p><i>Geeignete Pflanzen für eine Wandbegrünung können das Kleinklima positiv verändern und sollten festgesetzt werden.</i></p>	<p><i>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis zum Klimaschutz wird über die Umsetzung einer Dachbegrünung teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Auch diese hat positive Effekte auf den Wärmehaushalt der Fläche sowie die Wasserspeicherung. Darüber hinaus wird die Neupflanzung von Bäumen im Geltungsbereich vorgesehen sowie ein angemessener Ausgleich für den Verlust von Gehölzen bis zur Offenlage ermittelt.</i></p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Es fehlt völlig die Thematisierung von Abriss und Neubau der Gebäude hinsichtlich des ökologischen Fußabdrucks.</i></p> <p><i>Grundsätzlich gilt, um die Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu beurteilen, sollten alle drei Phasen – Bau, Betrieb und Rückbau – berücksichtigt werden. Dem Umweltbundesamt zufolge gehört der Bausektor zu den ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren. Vor diesem Hintergrund ist eine ressourcenschonende und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Kreislaufwirtschaft und damit die Minimierung von Bau- und Abbruchmaterialien essenziell.</i></p> <p><i>„Bei einem Neubau (KfW 55) macht die graue Energie etwa 50 % des Energieverbrauchs im Lebenszyklus aus. Da gemäß Klimaschutzplan die Energieversorgung bis 2050 auf Erneuerbare Energien umgestellt wird, liegt der Anteil der grauen Emissionen an den Emissionen über den gesamten Lebenszyklus bei 80 %. Gebäude Energie Gesetz (GEG) und KfW-Förderung adressieren nur die Nutzungsphase. Der für den Klimaschutz beim Neubau wichtigste Teil wird so ignoriert. Durch klimaschützendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO2 eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern. Angesichts der Klimafolgen dürfen die Mehrkosten kein Argument mehr sein, sie liegen im unteren einstelligen Prozentbereich“².</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Umsetzung auf der nachfolgenden Planungsebene weitergehend geprüft.</p> <p><i>Das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) für Boden, einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind, wird im Rahmender Baugenehmigung berücksichtigt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Umsetzung auf der nachfolgenden Planungsebene weitergehend geprüft.</p>
 <p>Das Diagramm zeigt zwei Kategorien von Kosten. Links steht 'Herstellungskosten Standard Bauweise' mit drei Euro-Symbolen (€) und einem Balken, der diese Kosten darstellt. Rechts steht 'Mehrkosten bei klimaschutz-optimierter Bauweise' mit einem kleinen grünen Quadrat, das die zusätzlichen Kosten darstellt. Ein grüner Pfeil weist von dem grünen Quadrat nach links auf den Balken der Standardbauweise, was eine Vergleichung andeutet. Unter dem Pfeil steht '+ 2,1%' in grüner Schrift.</p>	

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Die Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und die aufgewendete Menge an Primärenergie. • Der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen ist ein Bereich zur Einhaltung der notwendigen Klimaziele. • Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig reibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement fallen die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas an, die noch klimarelevanter sind als CO₂. <p>Ausschlaggebend für die Entwicklung der Stadtbäume sind Standortqualität und Baumvitalität. Neben der Auswahl des richtigen Standortes und der regionalen Arten, sind Hitze und Trockenheit als Stressfaktoren für Bäume zu beachten. Für die Entwicklung der festgesetzten Bäume sollten Baumrigolen zum Einsatz kommen. Eine nachhaltige Lösung ist es, wenn für die Bewässerung der Bäume auch das Dachwasser genutzt wird, z.B. über Zisternen unter den Fahrradstellplätzen. Die lebenslange Stabilität und Leistungsfähigkeit der Bäume ist abhängig von der Schaffung des Wurzelraumes.</p> <p>Zum Schutz der Bäume sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: Die Pflanzinseln im Stellplatzbereich sind gegen ein Überfahren mit entsprechenden Materialien zu sichern. Sie sind mit heimischen Pflanzen zu begrünen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf der nachfolgenden Planungsebene weitergehend geprüft.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindestdiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind ggf. gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern, z.B. durch Poller oder Baumschutzbügel.</p>

12. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 10.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Boden und Hochwasserschutz <i>Es ist ein Bodenmanagementplan zu erstellen. Eine Entwässerungsplanung ist unter besonderer Berücksichtigung von Starkregenereignissen nachzuweisen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist kleinräumig zu überprüfen und Handlungsoptionen zum Bodenschutz sind zu ermitteln und festzusetzen.</i></p> <p>Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen <i>Sollte an der jetzigen Planung, Rodung der Gehölze, des Knicks und der großflächigen Versiegelung der gewachsenen Böden, sowie die Verlegung, bzw. Vertiefung des Regenrückhaltebeckens festgehalten werden, sind umfangreiche Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und festzusetzen. Die Knicks und Gehölzreihen sind jeweils im Verhältnis von mind. 1:2 und in einem naturräumlichen und sachlichen Zusammenhang auszugleichen. Dabei ist der Ausgleich bereits vor Baubeginn durchzuführen. Der Nachweis zum Standort und die Verfügbarkeit der Fläche ist nachzuweisen.</i></p> <p>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen <i>Die Genehmigung sollte einen Termin enthalten, bis zu dem die Kompensationsmaßnahmen fertigzustellen sind;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • z. B. 1 Jahr nach Inbetriebnahme, • z. B. Umsetzung mit Beginn der Baumaßnahme / Berichtspflicht halbjährlich. <p><i>Wir halten eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen nach 5 und 10 Jahren für erforderlich.</i></p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. <i>Auch wenn im vereinfachten Verfahren im Regelfall kein Ausgleich für Boden und Biotope erforderlich wird, so ist diese für geschützte Biotope und Arten zu berücksichtigen. Dieses Bilanzierung erfolgt bis zur Offenlage für Gehölze, inkl. Knick und Gewässerlebensräume.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt. <i>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren geprüft, wenn Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen feststehen.</i></p> <p><i>Das Abwägungsprotokoll wird gem. BauGB regelmäßig übersandt.</i></p>

13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.12.2021

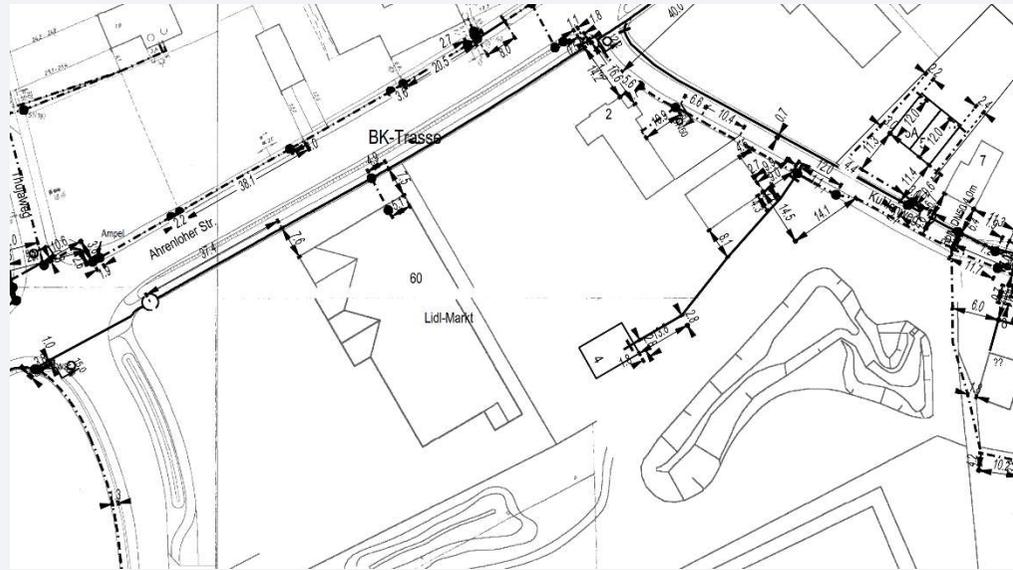
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser Schreiben vom 09.09.2021</p>	<p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.12.2021**Zusammenfassung der Äußerung**

Sollten Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.

Ggf. erforderliche Änderungen/Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen.

Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.



Sicht

Lageplan

Abwägungsvorschlag

Der Äußerung ist im Rahmen der Ausbauplanung zu folgen.

14. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.01.2022

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH• Zeichenerklärung Vodafone GmbH• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf den nachfolgenden Planungsebenen weitergehend geprüft.</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	

14. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.01.2022**Zusammenfassung der Äußerung****Abwägungsvorschlag****15. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 09.12.2021****Zusammenfassung der Äußerung**

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken. Desweiteren hat unsere Stellungnahme vom 09.09.2021 weiterhin Gültigkeit.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

15. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 09.12.2021

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Stellungnahme vom 09.09.2021</i></p> <p><i>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken. Die Schleswig-Holstein-Netz ist der Betriebsführer für die Stadtwerke Tornesch.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass sich im beplanten Gebiet Versorgungsleitungen Strom und Gas befinden.</i></p> <p><i>Hier Bedarf es bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen.</i></p> <p><i>Falls ihnen Informationen vorliegen sollten, was der spätere Strombezug für die Lebensmittelmärkte und eventuelle E-Mobilität (Ladesäulen auf Parkplatz) betrifft, wäre es schön, uns die Informationen rechtzeitig zukommen zu lassen.</i></p>	<p><i>Die nachstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.</i></p>

C. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Auslegung (auch online) keine Stellungnahmen abgegeben

Die Auslegung ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01. bis zum 04.02.2022 in der Stadtverwaltung Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch, Zimmer 110 – erfolgt und im Internet unter der Adresse <http://www.tornesch.de/Bauen-Wirtschaft/Bauleitplanung/laufende-Bauleitplanverfahren-Auslegungen> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gewesen.