



Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und
Ratsherren sowie bürgerlichen
Mitglieder

**Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Rainer Lutz
Zimmer: 127 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-50
Fax: 04122-9572-82
E-Mail: rainer.lutz@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 25.11.2010

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 06.12.2010 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch,
Wittstocker Str. 7 ein.

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Bericht der Verwaltung	VO/10/987
4	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
5	Ländliches Wegenetz	VO/10/978
6	B-Plan 83 "östlich Am Grevenberg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	VO/10/986
7	Neubau der Hamburger Straße zwischen Haselbaumweg und Wendeanlage	VO/10/988
8	Dialogdisplays zur Geschwindigkeitsanzeige	VO/10/990
9	Verkehrsgutachten	
9.1	Verkehrsentwicklungsplan für Tornesch	VO/10/991
9.2	Auftragsvergabe des Verkehrsgutachten (Generalverkehrsplan)	VO/10/992

Mit freundlichen Grüßen,

gez. *Arnold Hatje*
Vorsitzender



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/10/987
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 19.11.2010
	Berichterstatter: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Rainer Lutz
Bericht der Verwaltung	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

1. Tornesch – Am See

Im Rahmen der beginnenden Erschließung der geplanten Baugebiete ist mit dem Abbruch des Hauses Ahrenloher Straße 40 (ehemalige Gärtnerei Wendland) begonnen worden. Dieses Grundstück ist wichtig für die Verlegung einer Fernwärmeleitung vom Blockheizkraftwerk an der Rostocker Straße in das Gebiet südlich der Ahrenloher Straße hinein. Außerdem bietet sich der Standort für ein weiteres Blockheizkraftwerk zur Versorgung der Neubaugebiete an.

2. Johannes-Schwennesen-Schule

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen an der Johannes-Schwennesen-Schule sind in diesem Herbst abgeschlossen worden. Dazu gehören die Fußbodensanierung inklusive Wärmedämmung im Erdgeschoss, die Erneuerung von Kellerfenstern und Außentür, sowie die Installation einzelner neuer Heizkörper in einer vernünftigen Dimensionierung. Als zweite Maßnahme im Rahmen des Konjunkturprogramms ist mit dem Bau der kleinen Sportanlage westlich des Schützenheims begonnen worden. Insgesamt werden dort eine kleine Laufbahn, eine Weitsprunggrube, die sich auch als Beachvolleyballfeld eignet, ein Multifunktionsfeld mit kleinen Toren, sowie eine abgeschobene eingeebnete Fläche, die sich für die Anlage einer Eisbahn eignet, hergestellt. Je nach Witterung kann die Baumaßnahme eventuell noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

3. Beschlussverfolgung

Als Anlage ist die aktuelle Übersicht der Umsetzung der Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses seit dem 04.05.2009 beigefügt

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage:
Beschlussverfolgung

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 80 neuer Sportplatz	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung Fortführung Verfahren	04.05.09 03.05.10 01.11.10		20.05.10: RS Verfahren ruht bis Standortaussage, Fraktionsberatungen weiter Lärmschutzgutachten beauftragt 10.08.10 positive Standortanalyse Terminierung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
B-Plan 81 alter Sportplatz	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		BPA 06.09.10 Entwurfsberatung
B-Plan 65 Tornesch Am See Kuhlenweg-Kreisverkehrsplatz K22	Aufstellungsbeschluss Entwurfsbeschluss	04.05.09 03.05.10 07.06.10		Aktualisierung des Plans zum BPA 07.02.11
B-Plan 72 Tornesch am See	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		07.06.: Konkretisierung zur Entwurfsplanung
B-Plan 73 Tornesch Am See nördlich Lindenweg	Aufstellungsbeschluss Aufstellungsbeschluss Entwurfsbeschluss	04.05.09 07.09.09 03.05.10		Teilung in BP 73 und BP82 30.06.10 frühzeitige Öffentlichkeitsbetlg. und TÖB Aktualisierung des Plans zum BPA 07.02.11
B-Plan 76 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		
B-Plan 78 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		
B-Plan 79 Tornesch am See Kuhlenweg – großer Moorweg	Aufstellungsbeschluss Entwurfsbeschluss	04.05.09 03.05.10 07.06.10		30.06.10 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB Aktualisierung des Plans zum BPA 07.02.11
Satzung gem. § 34(4) BauGB Baumschulenweg	Satzungsbeschluss	04.05.09		Bekanntmachung in der Uena am 30.06.09 (nach Abschluss BP 72 Aufhebung d. Satzung)
B-Plan 58 1. Änd.	Aufstellungsbeschluss Satzungsbeschluss Änderung des Planverfahrens Entwurfs-u. Auslegungsbeschluss	04.05.09 05.10.09 04.10.10	06.10.09 RV	07.04.1007.04.10 Gespräch mit Herrn Maysack-Sommerfeld: F-Planänderung ruhen lassen, dafür Berichtigung des Flächennutzungsplans, erneute Auslegung, Änderung des Verfahrens, neu § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“, Prüfung durch Herrn Maysack-Sommerfeld (bis 15.09.10) Auslegung 06.12.-14.01.11,
32. F-Planänderung	Feststellungsbeschluss	07.09.09	06.10.09 RV	Bekanntmachung 17.12.09, in Kraft seit 18.12.09
B-Plan 60	Satzungsbeschluss	07.09.09	06.10.09 RV	Bekanntmachung 21.12.09
B-Plan 82 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	07.09.10		

B-Plan 29, 2. Änd.	Aufstellung,-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	07.09.09 05.07.10	RV 05.10.10	07.04. Beauftragung Maysack Auslegungsexemplar; Eingang 22.04.10 Bekanntmachung am
F-Plan Neufassung	Aufstellungsbeschluss	05.10.09		
33. F-Plan Änderung	Feststellungsbeschluss	05.10.09	06.10.09 RV	07.04.10: Maysack F-Planänd. ruhen lassen, dafür Berichtigung d. F-Plans Aufhebung, wenn BP 58 1.Ä (nach § 13 a BauGB) abgeschlossen
Erneuerung der Wilhelm- u. Heimstättenstraße	Änderung Bauprogramm, 3. BA ruht	02.11.09		
B-Plan 22, 4. Änd.	Aufstellungsbeschluss	02.11.09		07.04.10: Entwurfserarbeitung durch Maysack beauftragt
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog	30.11.09		Post ab 01.04.10 Aufforderung vom 13.04.10
29. F-Planänderung	Aufstellungsbeschluss Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Erneuter E+A-Beschluss nach fztg.Ö-beteiligung	29.03.10 03.05.10 01.11.10		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.04.10 20.05.10 Auslegung mit Maysack terminiert bis zum 20.08.10 Zeit zur Äußerung, M-S Abwägung, bei Änderungen BA, ansonsten Terminierung ö. A. Auslegung 06.12. – 14.01.11
31. F-Planänderung, großer Moorweg Brandskamp Spritzloh Neuer Sportplatz	Entwurfsberatung Fortführung Verfahren	03.05.10 04.10.10 01.11.10		Kein Beschluss Vertagt auf 01.11.10 Terminierung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Aufhebung B-Plan 15 Lindenweg - Borstelweg	Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.05.10		Erstellung eines digitalen Planes zur Durchführung TöB
B-Plan 15 1. Änderung	Einstellung des Verfahrens	03.05.10		Bekanntmachung
Tornesch Am See	Teilverkehrskonzept Auswirkungen Tornesch Am See auf den östlichen Teil der Stadt	07.06.10		abgelehnt Untersuchung des Verkehrsabflusses aus dem Gebiet beauftragt
Wilhelm-Schildhauer-Str.	Billigung Entwurf – Anliegerinfo Umsetzungsbeschluss	07.06.10 04.10.10		Terminierung Anliegerinfo 07.09.10 Umsetzung der Maßnahme in 2011
B-Plan 74 Wilhelmstr.- Königsberger Str.	Abwägung zur öff. Auslegung Satzungsbeschluss Berichtigung F-Plan	07.06.10	RV 29.06.10	Bekanntmachung
B-Plan 83“östl.Grevenberg“	Entwurfsberatung	06.09.10		Aufstellung BP im beschleunigten Verfahren
30.F-Planänderung Tornesch am See	Abwägung fztg.Ö-beteiligung u. E+A-beschluss	01.11.10		Auslegung 06.12. – 14.01.11
Haushalt 2011	Verweis an Finanzausschuss	01.11.10	FA 17.11.10 RV 14.12.10	



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/10/978
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 04.11.2010
	Berichtersteller: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat: Rainer Lutz
	Erstellt von: Sylvia Köhn
Ländliches Wegenetz	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss
14.12.2010	Ratsversammlung

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. **Umweltverträglichkeit**
 2. **Kinder- und Jugendbeteiligung**
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Durch das Zukunftsprogramm Ländlicher Raum der EU stehen Fördermittel für die Modernisierung ländlicher Weg zur Verfügung. Die Stadt Tornesch hat über die AktivRegion Pinneberger Marsch und Geest einen Antrag auf Förderung von Kernwegen gestellt.

Das ländliche Kernwegenetz umfasst diejenigen Strecken, die zukünftig stärker als die übrigen Wege den landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Schwerlastverkehr aufnehmen und zu diesem Zweck ausgebaut werden müssen.

Ziel des Aufbaus eines ländlichen Kernwegenetzes ist das ländliche Wegenetz in unterschiedliche Ausbauqualitätsstufen entsprechend von Funktionen und Nutzer zu gliedern. Das ländliche Kernwegenetz wird so ausgebaut, dass es seiner übergeordneten Funktion gerecht wird. Insgesamt wird ein Streckennetz geschaffen, das problemlos den landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Schwerlastverkehr aufnehmen kann und der Nutzergruppe als Verbindungsstrecken zwischen Hof und Bewirtschaftungsbereich dient. Fahrbahnbreite und bauliche Ausführung eines Weges werden der Verkehrsbedeutung, insbesondere der Regelbreite der sie benutzenden Fahrzeuge und der sonstigen Funktionen angepasst werden. Dies entspricht dem empfohlenen Entwicklungszielen der Studie „Wege mit Aussichten“.

Förderungsfähig sind notwendige bauliche Maßnahmen (ohne Grunderwerb), Planungs- und Ingenieurleistungen sowie Untersuchungen und Ausgleichsmaßnahmen. Die Förderquote beträgt ca. 55 % der Nettokosten.

Voraussetzung für die Förderung ist u.a. die Erstellung eines Wegekonzeptes mit einem Beschluss der Ratsversammlung.

Sofern dieser Beschluss vorliegt und übermittelt wurde, erfolgt im Februar 2011 durch den Projektbeirat der Aktiv-Region die Auswahl der förderfähigen Projekte. Sollte der Antrag der Stadt Tornesch bewilligt werden, so sind dann bis zum April 2011 die Förderanträge mit qualifizierten Entwurfsunterlagen fertigzustellen. Die Umsetzung soll bis Ende 2011 erfolgen.

Das zu erstellende Wegekonzept soll alle ländlichen Wege enthalten, die bereits jetzt oder in Zukunft stärker als die übrigen Wege den landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Schwerlastverkehr aufnehmen und eine multifunktionale Nutzung aufweisen.

Die ländlichen Wege werden in folgende Kategorien eingeteilt:

Kategorie 1: Gemeindeverbindungsweg

Gemeindestraßen, die dem nachbarlichen Verkehr zwischen den Gemeinden oder innerhalb der Gemeinde dienen.

Kategorie 2: Verbindungsweg

Verbindungswege schließen einzelne land- und forstwirtschaftliche Betriebs- und sonstige Wohnstätten an die Gemeindeverbindungswegen und das klassifizierte Straßennetz an oder verbinden diese untereinander

Kategorie 3: Feld-/Waldweg mit Verbindungsfunktion

Feldwege dienen der Erschließung und Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Waldwege dienen der Walderschließung zum Holztransport, Sortierung, Lagerung und Verladung sowie der regelmäßigen Überwachung des Waldes. Beide Wege dienen in der Regel auch anderen Zwecken wie z.B. der Erholungsnutzung durch Radfahrer, Reiter und Wanderer.

Kategorie 4: Feld-/Waldweg ohne Verbindungsfunktion

Analog Kategorie 3 nur ohne Verbindungsfunktion und somit Stichwege

Beigefügt ist eine Übersicht aus „Wege mit Aussichten“ Studie zur Zukunftsfähigkeit des ländlichen Wegenetzes in Schleswig-Holstein, Handlungsleitfaden für Kommunen (2008), S.12/13

Wegekategorie	Mögl. Funktionen / Nutzer	Zielsetzung	Ziel-Querschnitt	Ziel-Ausführung
1. Feldweg ohne Vernetzung zu anderen Wegen (Stichwege)	Erschließung landwirtsch. Flächen	<u>Ausreichenden</u> Zustand erhalten, eingeschränkte Anforderungen an Verkehrssicherheit und Befahrbarkeit	3 m breite Fahrbahn beidseitig 0,5 m Seitenstreifen	Erhalt wie vorhanden, ggf. Umbau in wassergebundene Bauweise
2. Feld- (Wald-)weg mit Vernetzung zu anderen Wegen	Erschließung landwirtsch. Flächen Freizeitroute - Radfahrer - Fußgänger - Reiter	<u>Befriedigenden</u> Zustand erhalten, nutzerorientierte Verkehrssicherheit und Befahrbarkeit sicherstellen, Um-/Ausbau erst bei schlechtem Wegezustand Bei krit. Untergrund Umbau in angepasster Bauweise Beim Umbau nutzungsspezifische Anforderungen berücksichtigen	≥ 3 m breite Fahrbahn beidseitig 1,25 m Seitenstreifen, davon 0,5 m befestigte Bankette bei Nutzung durch Reiter Ergänzung der Bankette durch 1, 5 m breiten, i.d.R. unbefestigten Seitenstreifen	Asphalt: Bauklasse VI ggf. als TDS Beton: bei befriedigendem Zustand Erhalt. Bei schlechtem Zustand und Problem-Untergrund: Umbau zu wassergebundenen, Tränkdecke, Beton-, Asphaltspur Wassergebunden: bei befriedigendem Zustand Erhalt oder Umbau zu Tränkdecke zur Minimierung der Unterhaltung
3. Verbindungsweg	Erschließung von landw. Betr.stätten u. Flächen, Wohnplätzen u.a. Ortsverbind. Schulweg Schleichweg Freizeitroute - Radfahrer - Fußgänger - Reiter Ggf. weiteres Gemeindeverbindungswege	Bei geringem Verkehrsaufkommen und niedriger bis mittlerer Beanspruchung durch Schwerlastverkehr: wie 2.		
		Bei hohem Verkehrsaufkommen und hoher Beanspruchung durch Schwerlastverkehr:		
4. Gemeindeverbindungswege	Erschließung von landw. Betr.stätten u. Flächen, Wohnplätzen u.a. Schulweg Schleichweg Freizeitroute - Radfahrer - Fußgänger - Reiter Ggf. weiteres	Ausbau für hohe Beanspruchung durch saisonalen und regelmäßigen Schwerlastverkehr		Asphalt: 4 bis 4,75 m breite Fahrbahn, alternativ 3-3,5 m Breite mit Ausweichstellen Beidseitig 1,5 m Seitenstreifen, davon ≥ 0,5 m befestigte Bankette Bauklasse IV Beton: Ausbau auf Maß 100 - 100 - 100 Beidseitig 1,5 m Seitenstreifen, davon ≥ 0,5 m befestigte Bankette bei Nutzung durch Reiter Ergänzung Bankette durch 1,5 m breiten, i.d.R. unbefestigten Seitenstreifen
		In der Regel Erhalt oder Ausbau für hohe Beanspruchung durch saisonalen und regelmäßigen Schwerlastverkehr		Asphalt: 4 bis 5 m breite Fahrbahn alternativ 3-3,5 m Breite mit Ausweichstellen Beidseitig 1,5 m Seitenstreifen, davon ≥ 0,5 m befestigte Bankette Bauklasse IV Beton: Ausbau auf Maß 100 - 100 - 100 Beidseitig 1,5 m Seitenstreifen, davon ≥ 0,5 m befestigte Bankette bei Nutzung durch Reiter u./o. Fußgänger Ergänzung Bankette durch 1,5 m breiten, i.d.R. unbefestigten Seitenstreifen

Durch die Verwaltung wurde für das Wegekonzept folgende Zuordnung vorgenommen. Die Übersicht des Wegekonzeptes ist in der Anlage 1 dargestellt:

Sonstiger Verbindungsweg und Kernweg (in der Anlage 1 blau dargestellt)

- Schäferweg
- Prisdorfer Weg
- Hörnweg
- Kanaldamm
- Voßberg

Feld- und Waldweg mit Vernetzungsfunktion (in der Anlage 1 grün dargestellt)

- Am Goldenen Stern
- Kreyhorn
- Spritzloh
- Am Wohld
- In de Hörn
- Westerlohtwiete

Alle Kernwege verfügen nicht über den heute definierten Ausbaustandard. Daher besteht ein erheblicher Ausbaubedarf, der langfristig umzusetzen ist. Hierfür sind Prioritäten zu setzen. Für die Stadt Tornesch hat der Schäferweg die höchste Priorität. Gefolgt vom Prisdorfer Weg, In de Hörn und vom Kanaldamm / Voßberg.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Sollte der Antrag der Stadt Tornesch bewilligt werden sind Haushaltsmittel bereitzustellen.

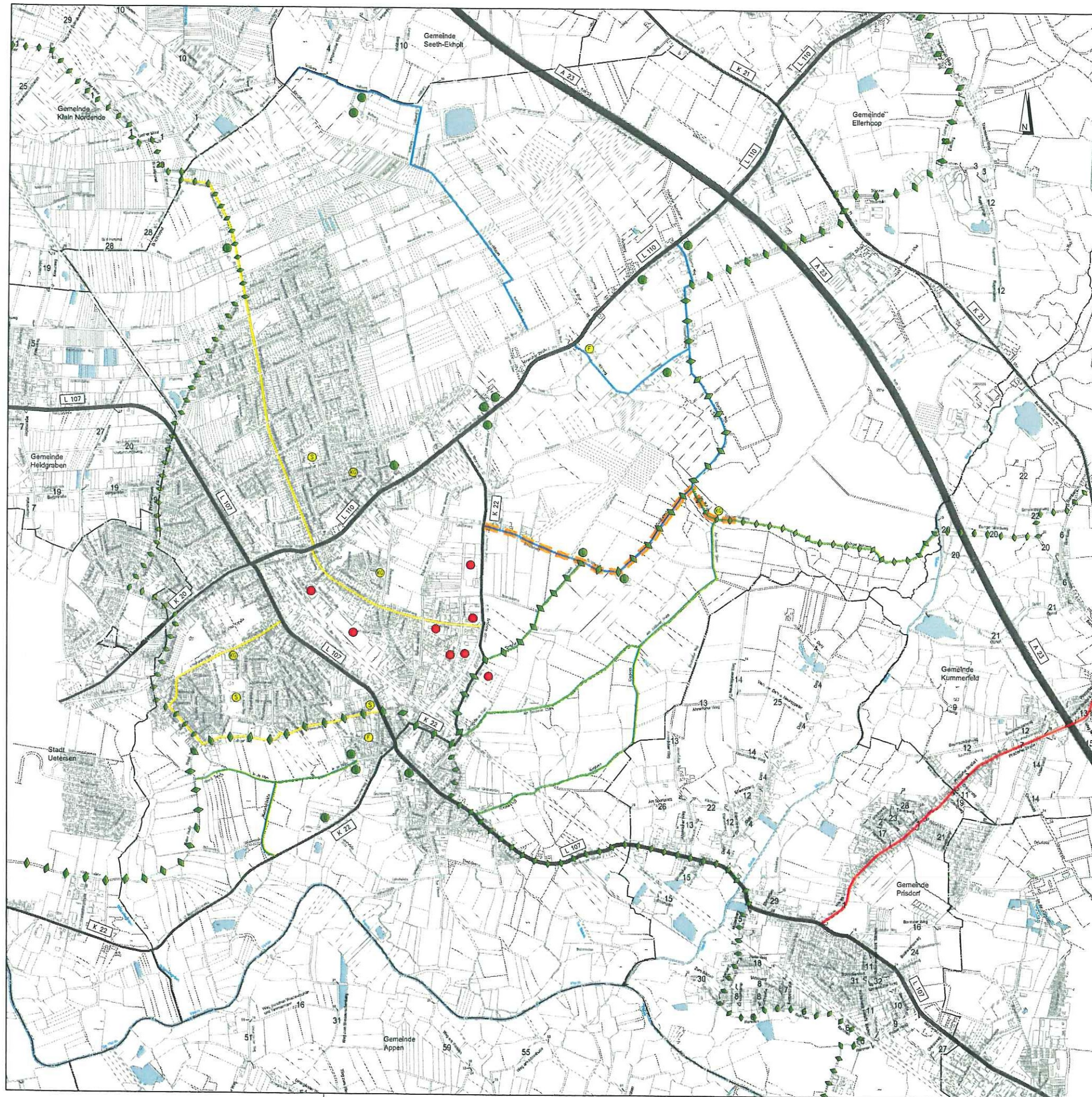
Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung das ländliche Wegekonzept zu beschließen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n

Übersichtsplan Ländliches Wegenetz :



- ### Zeichenerklärung
- Gemeindegrenze
 - Gewässername gem. Katasteramt
 - Straßennamen gem. Katasteramt
 - Straßennamen gem. Wegeunterhaltungsverband Pinneberg
 - Straßennummer gem. Wegeunterhaltungsverband Pinneberg

- ### Entwicklungsgrundlage
- Bundesautobahn
 - Bundesstraße
 - Landesstraße
 - Kreisstraße
 - Gemeindeverbindungsweg
 - Sonstiger Verbindungsweg
 - Feld-Waldweg mit Vernetzung
 - Feld-Waldweg ohne Vernetzung (Stichweg)
 - Ortsstraße
- Landwirtschaftliches Ziel
 - Landwirtschaftlicher Betrieb
 - Touristisches Ziel
 - Gastronomie
 - Sozio-kulturelles Ziel
 - Feuerwehr
 - Kirche
 - Kirchensaal
 - Schule, Dorfgemeinschaftshaus
 - Gewerbliches Ziel
 - Freizeitrouten Kreisnetz (Radfahren, Wandern, Reiten)
 - Freizeitrouten Fernweg (Radfahren, Wandern, Reiten)

- ### Wegeentwicklung
- Ländlicher Kernweg - ohne Ausbau
 - Ländlicher Kernweg - zum Ausbau beantragt

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

PINNEBERGER AktivRegion Pinneberger
MARSCH + GEEST Marsch & Geest e.V.
 Amtsstraße 12
 25436 Moorrege
 Tel: 04122/954-110
 eMail: info@aktivregion-pinneberg.de

Ländliches Wegenetz
 Stadt Tornesch
 Kreis Pinneberg

Konzept

Übersichtsplan
 M 1 : 10.000

Projekt-Nr.: 710007
 Anlage / Blatt: 1.1 / 1
 Plan-Nr.: 100902_b
 Aufnahme vom:
 Katasterstand:
 bearbeitet: Grissard
 gezeichnet: Müller
 geprüft: Pehl
 Datum: 28. Oktober 2010

Ingenieurgesellschaft
Grissard & Pehl GmbH
 Rosenstraße 4
 25164 Brunsbüttel
 Tel. 04122 / 97 70 43-0
 Fax 04122 / 97 70 43-9
 info@grissard-pehl.de
 www.grissard-pehl.de



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/10/986
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 18.11.2010
	Berichterstatter: Wolfgang Maysack-
	Vortrag im Rat: Sommerfeld
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 83 "östlich Am Grevenberg"	
- Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung**
C: Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung**Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 06.09.10. Der Vorentwurf wurde zustimmend zur Kenntnis genommen und dem beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB wurde zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurde der Entwurf weiterentwickelt und kann nun zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden. Der Entwurf wird zur Sitzung vorgestellt.

Zu C: Prüfungen1. Umweltverträglichkeit

entfällt wegen des gewählten Verfahrens nach § 13a BauGB

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Büro Maysack-Sommerfeld –Stadtplanung- erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet östlich der Straße Am Grevenberg in einer Tiefe von ca. 110 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird der Bebauungsplan 83 aufgestellt. Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung des Bereichs wohnlicher Nutzung.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld –Stadtplanung-.
4. Die Planung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans 83 „östlich Am Grevenberg“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. Der Entwurf des Plans und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
8. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

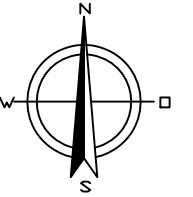
gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlagen: Planzeichnung, Text, Begründung

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 83

- Östlich Grevenberg -



Zuordnung der Festsetzungen

WA

GRZ 0,4	II + S
TH 8,5	GH 11,0
Gilt für: Qu. 1	

WA

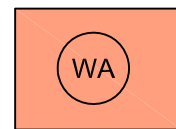
GRZ 0,4	III + S
TH 12,0	GH 16,5
0	
Gilt für: Qu. 2	

<p>Stadt Tornesch Bebauungsplan Nr. 83 - Östlich Grevenberg -</p>	
<p>Planzeichnung Maßstab 1: 1000</p> <p>TOR10001 Gez: AN Stand: 23.11.2010</p>	<p>MAYSACK-SOMMERFELD STADTPLANUNG</p> <p>Mittelweg 1 25355 Barmstedt Telefon: (04123) 683 19 80 Telefax: (04123) 921 88 44 Email: buero@m-s-stadtplanung.de Internet: www.m-s-stadtplanung.de</p>

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,4
II + S	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier II + S: 2 Vollgeschosse; ein 3. Vollgeschoss ist als Staffelgeschoss zulässig
TH 8,5	Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 8,50 m
GH 11,0	Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 11,00 m

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



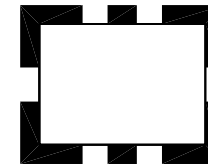
Offene Bauweise

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

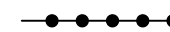


Bäume erhalten

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



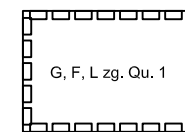
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St

Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

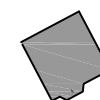
TG

Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

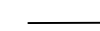


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des
Teilgebietes Qu. 1 zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, vorhanden



Grundstücksgrenzen,
vorhandene



Flurstücksnummern



Artenschutzrechtlich
bedeutsamer Baum
(Zu Text III.)

<p>Stadt Tornesch Bebauungsplan Nr. 83 - Östlich Grevenberg -</p>	
<p>Planzeichnung Maßstab 1: 1000</p>	<p>MAYSACK- SOMMERFELD STADTPLANUNG</p>
<p>TOR10001 Gez: AN Stand: 23.11.2010</p>	<p>Mittelweg 1 25355 Barmstedt Telefon: (04123) 683 19 80 Telefax: (04123) 921 88 44 Email: buero@m-s-stadtplanung.de Internet: www.m-s-stadtplanung.de</p>

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

2. Staffelgeschoss als Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist das Staffelgeschoss auch als zusätzliches Vollgeschoss zulässig.

3. Garagen und Stellplätze (§12 Abs. 6 BauNVO)

3.1 Im gesamten Plangebiet sind Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3.2 Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume.

4. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB)

4.1 Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

4.1.1 Innerhalb des Teilbaugebietes QU.1 sind mindestens 3 Obstbäume einer bodenständigen Hochstamm-Obstsorte (Stammumfang mindestens 18 – 20 cm) zu pflanzen. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

4.1.2 Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen. Die Mindestüberdeckung mit Boden/ Substrat muss 0,50 m betragen.

4.1.3 Sichtbare Außenwände der Tiefgarage sind mit Schling- und/ oder Kletterpflanzen zu begrünen; pro laufendem Meter Wand sind 3 Pflanzen zu verwenden (bei der Kletterhortensie sind pro lfm 2 Stk. zu verwenden).

Artenvorschläge:

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris.

4.2. Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronenbereich + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS – LP 4, sind zu beachten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

Der jeweils 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.

Ersatz-Beispiel:

Bei einem abgängigen Baum mit einem Stammdurchmesser von 0,50 m müssten dementsprechend 4 Bäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm neu gepflanzt werden.

II. Festsetzungen nach § 84 Abs. 1 LBO

1. Traufhöhe

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.

2. Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

III. Hinweis zum Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Baumgruppe aus Buche (Stammdurchmesser 0,70 m, Kronendurchmesser 22,00 m) und Kastanie (Stammdurchmesser 0,50 m, Kronendurchmesser 12,00 m) sowie eine weitere Buche (Stammdurchmesser 0,70 m, Kronendurchmesser 22,00 m) (Kronendurchmesser die nicht zum Erhalt festgesetzt, aber als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten (Fledermäuse und Vögel) anzusehen sind.

Das europäische Artenschutzrecht verbietet es u. a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Baumentnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres durchzuführen.

Vor Beseitigung der Gehölze muss aufgrund der rechtlichen Vorgaben noch eine genauere artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgen.

Aufgestellt:
Barmstedt, 23.11.2010



**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: [buero@m-s-stadtplanung.de](mailto:buer@ms-stadtplanung.de)
Internet: www.m-s-stadtplanung.de



Bebauungsplan Nr. 83 "Östlich Grevenberg"



Begründung

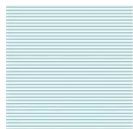
Stadt Tornesch

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83
"Östlich Grevenberg"

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:



**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Wolfgang Maysack-Sommerfeld
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann

TÖB-BETEILIGUNG	AUSLEGUNG		EINGESCHR. BET.	INKRAFTTRETEN
	1. Ausl.	2. Ausl.		

Inhaltsverzeichnis

1	LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES, ALLGEMEINES	4
2	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	5
3	RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN	5
3.1	Bebauungsplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Beschleunigtes Verfahren	7
3.4	Prüfung der Umweltverträglichkeit	9
3.5	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	9
4	STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN	9
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung	9
4.3	Bauweise	10
4.4	Überbaubare Grundstücksflächen	10
4.5	Nebenanlagen und Tiefgaragen	11
4.6	Ausschluss von Nutzungen	11
5	VER- UND ENTSORGUNG	11
6	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	12
7	NATUR UND LANDSCHAFT	12
7.1	Erhalt von Bäumen	12
7.2	Anpflanzungen	13
7.3	Hinweis zum Artenschutz gemäß § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht	13
8	ALTABLAGERUNGEN	14
9	FLÄCHENBILANZ	14
10	KOSTEN	15

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 83 "Östlich Grevenberg" umfasst einen ca. 1,15 ha großen Geltungsbereich westlich des Ortskerns der Stadt Tornesch. Es wird begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung an der Wilhelm-Schildhauer-Straße,
- im Westen durch die Straße "Am Grevenberg" mit angrenzenden Mehrfamilienhäusern,
- im Süden durch die Wohnbebauung an der Jürgen-Siemsen-Straße sowie dem Sitz der Adlershorst Wohngenossenschaft eG und
- im Osten durch die gemischtgenutzte Bebauung westlich der Friedrichstraße.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 68 der Stadt Tornesch ist westlich der Friedrichstraße in zweiter Baureihe ein Baugrundstück für Geschosswohnungsbau ausgewiesen worden. Dieses Baugrundstück wird in den Bebauungsplan Nr. 83 einbezogen.

Im Plangebiet selbst liegt ein größerer Wohnungsbestand der Adlershorst Baugenossenschaft eG.

Das Plangebiet weist im südlichen Bereich Höhen um 12,00 m über NN auf und fällt leicht in nördlicher Richtung auf ca. 11,20 m über NN ab.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich



2 Planungsanlass und Planungsziele

Die Adlershorst Baugenossenschaft eG möchte die Wohnbaufläche aus Bebauungsplan Nr. 68 erwerben und hier Wohnungen im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus realisieren.

Hintergrund für diese Überlegungen der Adlershorst eG ist die Notwendigkeit, in absehbarer Zeit den Wohnungsbestand östlich Grevenberg den heutigen Ansprüchen und den neuzeitlichen energetischen Anforderungen entsprechend neu zu strukturieren. Die Adlershorst eG strebt dazu an, in einem ersten Schritt auf dem östlich gelegenen Neubaugrundstück Ersatzwohnraum für ihre Mieter im Altbestand zu schaffen.

Für die anschließende Ersatzbebauung am Grevenberg möchte sich die Adlershorst eG an dem Neubau auf dem ehemaligen Rathausgrundstück orientieren. Für die Neubebauung ist eine Tiefgarage vorgesehen. Ziel ist eine an heutigen energetischen Anforderungen ausgerichtete und wirtschaftliche Bebauung, die durch die angestrebte Nachverdichtung auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden entspricht.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Bebauungsplan

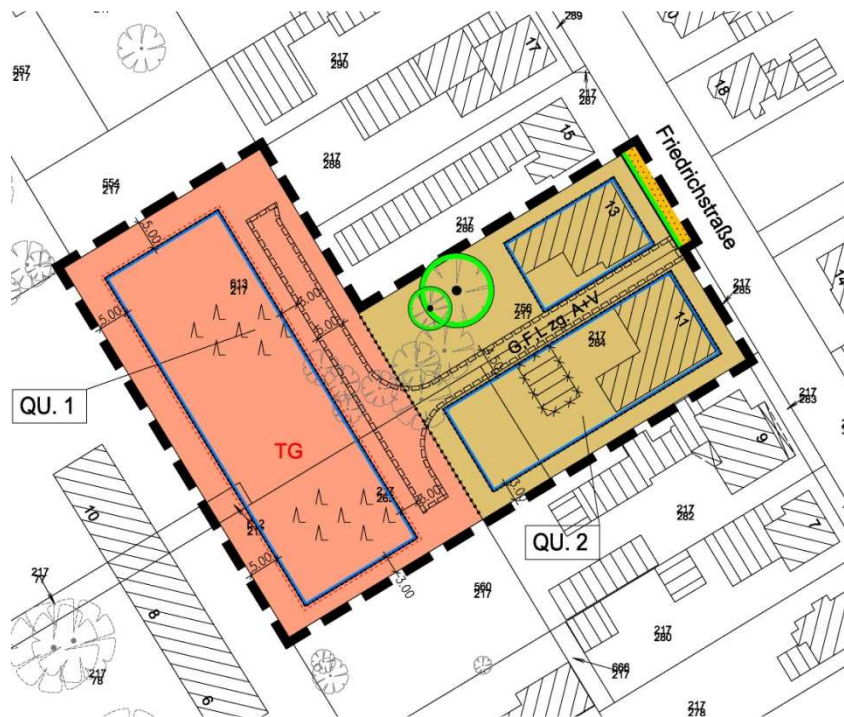
Für das Quartier Qu.1 des Bebauungsplanes Nr. 83 "Östlich Grevenberg" existiert eine verbindliche Bauleitplanung, der Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich Friedrichstraße". Dieser ist am 21.02.2008 in Kraft getreten und umfasst neben der Wohnbaufläche ein Mischgebiet westlich der Friedrichstraße.

Für das Teilgebiet Qu. 2 liegt bisher kein Bebauungsplan vor.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches zu sichern und um eine planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Neustrukturierung zu schaffen, wird der Gesamtbereich in einem gemeinsamen Bebauungsplan überplant. Bebauungsplan Nr. 68 wird durch diesen Bebauungsplan somit teilweise aufgehoben.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 68 lässt in den Grundzügen das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 2 - Bebauungsplan Nr. 68



3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

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

Abbildung 3 - Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch



3.3 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.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage. Somit handelt es sich hier 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. 83 folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 11.528 qm, so dass der Schwellenwert von 20.000 qm selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht wird.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens ca. 2.000 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 fließdynamikgeprägten 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 kleinen innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.

- Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist ca. 10 km entfernt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.
- Die Errichtung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Der Bebauungsplan Nr. 83 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;
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 Quadratmetern überschritten wird.

¹ Quelle: www.natura2000-sh.de; <http://141.91.150.40/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-2323-392.pdf>; S. 2; Stand: 24.11.2010

3.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (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 ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

3.5 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

Da das Plangebiet im Bereich des Plangebietes bereits intensiv bebaut war bzw. ist und die Neubebauung im bisher bereits bebauten/ versiegelten Bereich des Plangebietes erfolgt, wären erhebliche und damit ausgleichspflichtige Eingriffe auch nicht zu erwarten.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Plangebietes wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) überplant.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenfalls zulässig. Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

GRUNDFLÄCHENZAHL

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

Im Bebauungsplan ist für die allgemeinen Wohngebiete eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung und ermöglicht eine der innerörtlichen Lage des Plangebietes angemessene dichte Bebauung.

VOLLGESCHOSSE

Im Quartier Qu.1 des Bebauungsplanes Nr. 83 sind wie bisher zwei Vollgeschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss zulässig. Die Auswirkungen auf die Nachbarschaft insbesondere durch Verschattung ändern sich deshalb im Vergleich zum geltenden Planungsrecht nicht.

im Teilgebiet Qu.2 sind dagegen drei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss zulässig. Im Vergleich zur vorhandenen zweigeschossigen Bebauung bedeutet dies eine Erhöhung der Geschossigkeit. Gleichwohl fügt sich die Bebauung auch künftig in die – bereits auch durch dreigeschossige Bebauung geprägte – Umgebung ein.

Im gesamten Plangebiet ist das Staffelgeschoss dabei auch als zusätzliches Vollgeschoss zulässig.

GEBÄUDEHÖHE

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung werden die zulässige Traufhöhe und die Firsthöhe festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude trotz der möglichen Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit in die Nachbarschaft einfügen.

Den zulässigen Vollgeschossen entsprechend wird eine Traufhöhe von max. 8,50 m im Qu. 1 und 12,0 m im Qu. 2 festgesetzt. Die Festsetzung für Quartier 1 wird dabei unverändert aus dem derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 68 übernommen.

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.

Im Qu. 1 ist (wie bisher) eine Firsthöhe von 11,0 m zulässig, im Qu.2 von 16,5 m. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

4.3 Bauweise

Entsprechend der existierenden Bebauung westlich der Straße "Am Grevenberg" sowie der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung im Plangebiet ist im Teilbereich Qu. 2 die offene Bauweise festgesetzt.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

In Quartier 1 werden dabei die bisherigen Abstände zu den nördlichen und südlichen Grundstücks- bzw. Plangebietsgrenzen unverändert beibehalten. Damit kann die Bebauung nicht näher als bisher zulässig an diese Grenzen heranrücken. Auch dies trägt dazu bei, dass die Auswirkungen auf die Nachbarschaft insbesondere durch Verschattung sich im Vergleich zum geltenden Planungsrecht nicht verändern.

4.5 Nebenanlagen und Tiefgaragen

Für die Neubebauung werden mehr Stellplätze erforderlich als bisher vorhanden. Im Quartier 1 sollen die erforderlichen Stellplätze ebenerdig untergebracht werden. Auf die hier bisher geplante Tiefgarage wird im Hinblick auf ein möglichst günstiges Mietniveau verzichtet.

.Für die Neubebauung im Teilgebiet Qu. 2 ist jedoch eine Tiefgarage im heutigen 'Innenhof' vorgesehen, damit die unmittelbar angrenzenden neuen Baukörper jeweils einen direkten Zugang zur Tiefgarage erhalten können. Die Tiefgarage ist zu begrünen, so dass der bisherige „Innenhof“ als solcher grundsätzlich auch bei der Neubebauung erhalten bleiben wird.

Ein Teil der am „Grevenberg“ vorhandenen ebenerdigen Stellplätze soll erhalten bleiben und könnten als „Kurzzeitparkplätze“ z. B. für Postzusteller, Handwerker oder Gesundheitsdienste dienen.

Im gesamten Plangebiet sind Garagen und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Dadurch soll die Bebauung der Freiflächen mit störenden Nebengebäuden minimiert werden.

Stellplätze hingegen sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume.

4.6 Ausschluss von Nutzungen

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Diese Nutzungen wären aufgrund ihrer Betriebscharakteristik und ihres Flächenbedarfs mit dem Planungsziel einer verdichteten Wohnbebauung nicht vereinbar.

5 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandene Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen

Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen. Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Tornesch.

Die Baugrundstücke sind bzw. werden 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 Müllbeseitigung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße "Am Grevenberg".

Die verkehrliche Erschließung des Wohnbaugrundstücks aus B-Plan 68 soll nach dem Erwerb durch die Adlershorst eG nicht mehr an die Friedrichstraße angebunden werden. Vorgesehen ist hier ebenfalls eine Erschließung vom Grevenberg aus.

Das Plangebiet ist durch die, im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen, Buslinien Nr. 61 'Tornesch - Uetersen' an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle 'Tornesch, Post' liegt in der "Jürgen-Siemsen-Straße" ca. 110 m vom Plangebietszentrum entfernt. Allerdings ist auch der Tornescher Bahnhof gut zu erreichen (Fußweg ca. 500 m). Dort ist der Zugang zum SPNV-Netz der Metropolregion Hamburg und diversen Buslinien gegeben.

7 Natur und Landschaft

7.1 Erhalt von Bäumen

Das Quartier 2 weist etlichen Baumbestand auf, der das Orts- und Straßenbild und das heutige Wohnumfeld positiv prägt. Insbesondere der straßenbegleitende Baumbestand soll deshalb auch erhalten bleiben. Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind deshalb auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronenbereich + 1,50m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.

Damit der zu erhaltenden Baumbestand seine positiven Auswirkungen auch langfristig entfalten kann, ist bei Abgang der Gehölze gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

Der jeweils 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.

Ersatz-Beispiel:

Bei einem abgängigen Baum mit einem Stammdurchmesser von 0,50m müssten dementsprechend 4 Bäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm neu gepflanzt werden.

7.2 Anpflanzungen

Die geplante Tiefgarage liegt im heutigen „Innenhof“ der vorhandenen Bebauung. Auch die Neubebauung wird sich in ähnlicher Weise um die Tiefgarage gruppieren. Durch eine Begrünung der Tiefgarage soll wieder ein begrünter Innenhof entstehen. Die nicht überbauten Teile von Tiefgaragen sind deshalb dauerhaft flächendeckend zu begrünen. Die Mindestüberdeckung mit Boden/ Substrat muss 0,50 m betragen, um ausreichende Wuchsbedingungen zu sichern.

Sofern die Tiefgarage über das Geländeniveau hinausragt sollte, sind deshalb auch sichtbare Außenwände der Tiefgarage mit Schling- und/ oder Kletterpflanzen zu begrünen.

7.3 Hinweis zum Artenschutz gemäß § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Baumgruppe aus Buche (Stammdurchmesser 0,70 m, Kronendurchmesser 22,00 m) und Kastanie (Stammdurchmesser 0,50 m, Kronendurchmesser 12,00 m) die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von europäisch geschützten Arten (Fledermäuse und Vögel) anzusehen ist. Ein Erhalt ist jedoch mit Rücksicht auf eine wirtschaftliche Neubebauung und den Bau der Tiefgarage jedoch nicht möglich. Deshalb wurden diese Gehölze nicht als zu erhalten festgesetzt.

Das europäische Artenschutzrecht² verbietet es jedoch u. a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten³ aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Der besondere Artenschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen. Im Fokus stehen hier insbesondere die Verbote der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44, S. 1 Nr. 3) sowie das Tötungsverbot (§ 44, S. 1 Nr. 1).

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützte Arten und sind darüber hinaus ausnahmslos als Arten des Anh. IV FFH-RL nach europäischem Recht streng geschützt.

Bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm in Brusthöhe können sich hinter abgeplatzter Rinde, in Stammrissen oder Höhlen Tagesverstecke und sog. Balzquartiere von Einzeltieren finden. Bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm sind auch Großquartiere (Wochenstuben) und Winterquartiere in Baumhöhlen nicht auszuschließen.

² In Gestalt von FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie, in deutsches Recht umgesetzt u.a. im § 44 (1) BNatSchG

³ dazu zählen alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse)

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Baumentnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres durchzuführen.

Um nicht in den Verbotstatbestand zu kommen, muss vor Beseitigung der Baumgruppe eine tieferegehende artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen.

8 Altablagerungen

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen irgendeiner Art sind der Stadt Tornesch nicht bekannt.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch 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/ 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.

9 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan Nr. 83 dargestellten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet, Qu. 1	0,27
Allgemeines Wohngebiet, Qu. 2	0,88
Räumlicher Geltungsbereich	1,15

10 Kosten

Aus der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 83 entstehen der Stadt keine Kosten.

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

Tornesch,

.....
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/10/988
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 19.11.2010
	Berichterstatter: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Sylvia Köhn
Neubau der Hamburger Straße zwischen Haselbaumweg und Wendeanlage	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Für das Jahr 2001 plant der Abwasserbetrieb die Vergrößerung der Regenwasserkanalisation in der Hamburger Straße zwischen dem Haselbaumweg und der Wendeanlage. Die Vergrößerung erfolgt von DN 500 auf DN 900. Diese Maßnahme ist erforderlich, um den hydraulischen erforderlichen Querschnitt zu erreichen und somit Funktionsfähigkeit der Regenentwässerung zu gewährleisten.

Folgende Arbeiten müssen durchgeführt werden:

Kanalisation

Für den Bereich Schmutzwasser ist eine punktuelle Sanierung der vorhandenen Schäden vorgesehen. Weiterhin ist geplant, das vorhandene Pumpwerk, welches sich auf dem Grundstück der Firma Hawesko befindet umzusetzen. Hintergrund ist, dass der derzeitige Pumpenstandort als LKW Stellplatz genutzt wird und diese Situation bereits zu Schäden an der Steuerung geführt hat.

Für den Bereich Regenwasser ist auf der gesamten Länge ein Neubau erforderlich da die vorhandene Dimensionierung den heutigen Bedingungen nicht mehr genügt.

Zusätzlich erfolgt im Kreuzungsbereich Hamburger Straße / Haselbaumweg die Erneuerung der Vorstreckung Regenwasserkanalisation in den Haselbaumweg, da diese stark sanierungsbedürftig ist.

Die Oberflächenwiederherstellung erfolgt nur in Rohrgrabenbreite.

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung stellt sich wie folgt dar:

Straßenbau

Die Hamburger Straße zwischen Haselbaumweg und Wendeanlage hat eine Gesamtlänge von rd. 235,00 m, eine Fahrbahnbreite von rd. 6,00 m und einen einseitig verlaufenden Gehweg mit einer Breite von rd. 1,50 m.

Die Fahrbahn weist in größeren Teilstrecken deutliche Längs- und Netzrisse auf. Die durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab für die bituminösen Fahrbahnbefestigung eine Schichtstärke von rd. 12 cm. Die ungebundenen Schichten unterhalb der Asphaltdecken entsprechen nicht den Anforderungen an ein Tragschichtmaterial. So dass die vorhandenen Schadensbilder auf Tragfähigkeitsprobleme schließen lassen.

Für die Bauklasse III ist laut der RStO 01 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) für den Asphaltüberbau eine Gesamtstärke von mindestens 18 cm erforderlich. Somit ist der vorhandene Asphaltüberbau unterdimensioniert und entspricht nicht den Anforderungen an die Bauklasse III.

Die Wiederherstellung der Oberflächen erfolgt seitens des Abwasserbetriebes nur in Rohrgrabenbreite. Somit würde der vorhandene Asphaltüberbau zusätzliche Aufgrabungen erhalten. Sinnvoll wäre es die Asphaltdeckschicht in kompletter Breite zu erneuern. Da aber der vorhandene Asphaltaufbau unterdimensioniert ist und die Tragschichten nicht frostsicher sind wird seitens der Verwaltung ein Straßenneubau empfohlen.

Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6,50 m um den Begegnungsfall LKW / LKW zu ermöglichen. Der Gehweg erhält mit einer Breite von 1,50 m.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

Zu C:Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel für den Neubau der Hamburger Straße sollen für das Jahr 2011 im Haushalt bereitgestellt werden. Nach einer Kostenschätzung wird mit Straßenbaukosten einschl. Honorar in Höhe von 180.000 Euro gerechnet.

Eine Veranlagung der Kosten für die Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen, da der für die Hamburger Straße erforderliche Mindestquerschnitt bereits vorhandenen ist und die Kanalisation nicht sanierungsbedürftig ist.

Gemäß Ausbaubeitragssatzung dient die Hamburger Straße im Wesentlichen dem Anliegerverkehr. Auf Grundlage der Satzung sollen für den Ausbau 90 % der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Im Wege der Vorausveranlagung können bei Baubeginn bereits bis zu 80 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden.

In der Anliegerinformationsveranstaltung werden die voraussichtlichen Anliegerbeiträge (Euro/m² anrechenbare Grundstücksfläche) dargestellt werden.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung in die Anliegerinformation zu gehen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Fraktionsantrag der CDU	Vorlage-Nr: VO/10/990
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 23.11.2010
	Berichterstatter: Henry Stümer
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Henry Stümer
Dialogdisplays zur Geschwindigkeitsanzeige	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss

Antrag der CDU-Fraktion zum Bau-und Planungsausschuss 6.12.2010

Unter Hinweis auf die Vorlage vom 6.9.2010 werden folgende Standorte für eine erste Installation für eine präventive Schulwegsicherung vorgeschlagen.

- 1) Kindergarten Friedlandstraße
je 1 Display pro Fahrtrichtung, eines davon mit Geschwindigkeitsmessung
- 2) Kindertagesstätte Merlinweg / Baumschulenweg
je 1 Display pro Fahrtrichtung
- 3) Klaus-Groth Schule
1 Display ca. Mitte Klaus-Groth-Straße
- 4) Fritz-Reuter-Schule
je 1 Display pro Fahrtrichtung in der Wilhelmstraße (vor/nach der Einmündung Königsberger), eines davon mit Geschwindigkeitsmessung

Kosten pro Display (Listenpreis der Fa. RTB):	
DialogDisplay	1.880,-€
Klassifizierungsradar	455,-€
Bluetooth-Schnittstelle	105,-€
Stromversorgung 230V	146,-€
Gesamtkosten	13.276,-€

Beschlußvorschlag:

Die Mittel für die Installation sind im Haushalt 2011 bereitzustellen. Die Beschaffung und Installation soll im ersten Halbjahr durchgeführt werden.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Anlage/n:

Fraktionsantrag der GRÜNEN	Vorlage-Nr: VO/10/991
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 23.11.2010
	Berichterstatter: Christiane Clauß
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Christiane Clauß
Verkehrsentwicklungsplan für Tornesch	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss

Verkehrsentwicklungsplan für Tornesch

Begründung:

Nach wie vor besteht der Grundsatzbeschluss, einen Verkehrsentwicklungsplan in Auftrag zu geben. In der Julisitzung des Bauausschusses wurde durch Herrn Hahn von der Fa. RegioConsult ein Vortrag zu diesem Thema gehalten und die Präsentation dazu allen zugänglich gemacht. Eine Beratung darüber sollte in den Fraktionen stattfinden. Aus unserer Sicht ist es nun an der Zeit, die Ergebnisse im BA zusammen zu tragen und ein Büro mit der entsprechenden Arbeit zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Ergibt sich aus der Diskussion in der Sitzung

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Anlage/n:



Fraktionsantrag der SPD	Vorlage-Nr: VO/10/992
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 23.11.2010
	Berichterstatter: Klaus Früchtenicht
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Klaus Früchtenicht
Auftragsvergabe des Verkehrsgutachten (Generalverkehrsplan)	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.12.2010	Bau- und Planungsausschuss

Im Namen der SPD – Fraktion wird die Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes beantragt:

„Auftragsvergabe des Verkehrsgutachtens (Generalverkehrsplan)“

Die Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung.