


**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

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

Tornesch, den 27.01.2011

**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 07.02.2011 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/11/017
4	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
5	Protokoll der Sitzung vom 06.12.2010	
6	29. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hörnweg" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss	VO/11/016
7	31. F-Planänderung "Großer Moorweg-Brandskamp-Spritzloh" und B-Plan 80 "Sportanlagen Großer Moorweg" - Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung -	VO/11/020
8	B-Plan 84 "Erweiterung FF Esingen" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung -	VO/11/019
9	B-Plan 58, 1. Änderung "Ahrenloher Straße/ Kuhlenweg" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	VO/11/018
10	Neubau der Hamburger Straße zwischen Haselbaumweg und Wendeanlage	VO/11/003
Nicht-öffentlicher Teil		

Mit freundlichen Grüßen,

*gez. Arnold Hatje*

Vorsitzender



<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/11/017
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 25.01.2011
	Berichterstatter: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Rainer Lutz
<b>Bericht der Verwaltung</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.02.2011	Bau- und Planungsausschuss

### 1. Tornesch – Am See

Entgegen der Aussagen in der Dezembersitzung des Bauausschusses kann das Bauleitplanverfahren der B-Pläne 65, 79 und 73 nicht in dieser Sitzung fortgesetzt werden. Hauptgrund dafür sind die zahlreichen redaktionellen und inhaltlichen Änderungen in den textlichen Festsetzungen und den Begründungen des jeweiligen Bebauungsplanes.

Somit soll auch das Digitale Modell durch das Büro Bäumler erst am 7. März im Bauausschuss vorgestellt werden. Auf eine Versendung an die Mitglieder des Bauausschusses vorab muss verzichtet werden, da das entsprechende Format .dwg in der Regel bei Privathaushalten nicht geöffnet werden kann.

In der Zwischenzeit sind die schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan 65 ebenso abgeschlossen wie zum B-Plan 79. Die geeigneten Inhalte werden in den jeweiligen Bebauungsplan übernommen. Die Verkehrsuntersuchung für Tornesch – Am See ist im Zusammenhang mit der neuen Sportanlage am Großen Moorweg (B-Plan 80) zu überarbeiten. Dieses ist ein Resultat aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum oben genannten B-Plan. Eine weitere Neuberechnung für Tornesch – Am See wird notwendig durch die Einbeziehung der K22.

Als weitere sichtbare Maßnahme im Bereich des B-Plans 79 wird in den nächsten Wochen damit begonnen, den alten Hagen-Hof am Kuhlenweg abzubrechen. Dabei wird zunächst der vorhandene Bewuchs (Birken, Weiden und Obstgehölze) zurückgenommen – nicht dagegen die im Bebauungsplan festgesetzten Knickeichen am Kuhlenweg.

### 2. Die aktualisierte Fassung der Beschlussverfolgung ist als Anlage beigefügt.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

#### Anlagen:

- aktualisierte Fassung der 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 18.01.11: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
B-Plan 81 alter Sportplatz	Aufstellungsbeschluss	04.05.09 07.02.11		BPA 06.09.10 Entwurfsberatung 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 07.03.11
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 07.03.11
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 07.03.11
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 Entwurfs-u. Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss  Änderung des Planverfahrens Entwurfs-u. Auslegungsbeschluss	03.06.09 04.05.09 05.10.09  04.10.10  07.02.11	06.10.09 RV	07.04.10/07.04.10 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,  Abwägung u. Satzungsbeschluss
Einsatz Verkehrsmengen-u. Geschwindigkeitsmessgerät	Aufstellung Einsatzplan und ¼-jährlicher Bericht	03.06.09		

B-Plan 68,1. Änd .u. Erweiterung „Friedrichstr.-Am Grevenberg“	Satzungsbeschluss	03.06.09	RV16.06.09	Geht auf in BP 83, Aufhebung
B-Plan 77 „HH Str.-Altonaer Str.“	Aufstellungsbeschluss	03.06.09		
B-Plan 82 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	07.09.09		
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
F-Plan Neufassung	Aufstellungsbeschluss	05.10.09		
33. F-Plan Änderung	Aufstellungsbeschluss Feststellungsbeschluss	03.06.09 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 07.02.11	   15.03.11	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 <b>Abwägung u. Feststellungsbeschluss</b>
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 <b>18.01.11 :frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>
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	RV 29.06.10	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.	Entwurfs-u.Auslegungebeschluss Abwägung zur öff. Auslegung	03.06.09	RV 29.06.10	Bekanntmachung

	Satzungsbeschluss Berichtigung F-Plan	07.06.10		
B-Plan 83“östl.Grevenberg“	Entwurfsberatung Aufstellungs,- Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss	06.09.10 06.12.10		Aufstellung BP im beschleunigten Verfahren Planüberarbeitung u. Terminierung ö.A.
30.F-Planänderung Tornesch am See	Abwägung fztg.Ö-beteiligung u. E+A-beschluss	01.11.10		Auslegung terminieren
Haushalt 2011	Verweis an Finanzausschuss	01.11.10	FA 17.11.10 RV 14.12.10	
Dialogdisplays zur Geschwindigkeitsanzeige	KG Friedlandstr., KG Merlinweg, JSS, FRS	06.12.10		
Verkehrsgutachten	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes an 3 Büros	06.12.10		Aufforderung ist erfolgt Unstimmigkeit hinsichtlich Dorsch oder Regio Consult
Ländliches Wegenetz/ AktivRegion	Ausbau Schäferweg	06.12.10		
Neubau Hamburger Straße	Entwurfsplanung/ Anliegerinfo	06.12.10 07.02.11		11.01.11: Anliegerinfo Information über Anliegerinfo



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/11/016
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 25.01.2011
	Berichterstatter: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat: Arnold Hatje
	Erstellt von: Maysack-Sommerfeld
<b>29. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hörnweg"</b>	
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.02.2011	Bau- und Planungsausschuss
15.03.2011	Ratsversammlung

#### Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwache Tornesch-Ahrenlohe geschaffen werden. Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 01.11.2010. Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wurde beschlossen und erneut zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Auslegung hat stattgefunden vom 06.12.2010 bis zum 14.01.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 02.12.2010 beteiligt und gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 14.01.2011 abzugeben.

#### Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Anregungen oder Hinweise wurden von den Fachbehörden des Kreises Pinneberg, dem Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein und der Schleswig-Holstein Netz AG vorgebracht. In der Anlage sind vom beauftragten Planungsbüro die eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert worden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Anlage verwiesen.

Vorgeschlagen wird, die Stellungnahmen gemäß Anlage zu prüfen und den abschließenden Beschluss (Feststellungsbeschluss) zu fassen.

#### Zu C: Prüfungen

##### 1. Umweltverträglichkeit

Die Umweltaspekte der Planung wurden im Rahmen des Umweltberichts als Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet.

##### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

./.

#### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

./.

#### Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 23.01.2011 geprüft. Von der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen nicht abgegeben. Die Zusammenstellung vom 23.01.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Zusammenstellung der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen  
Planzeichnung der 29. F-Planänderung  
Begründung mit Umweltbericht





## AUFSTELLUNG DER 29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

### A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

#### BETEILIGTER

1. Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 13.12.2010
2. avz, Schreiben vom 02.12.2010
3. Gemeinde Prisdorf, Schreiben vom 28.12.2010
4. Gemeinde Ellerhoop, Schreiben vom 29.12.2010
5. Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 29.12.2010
6. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 06.01.2011

### B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

#### 1. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 23.12.2010

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich in den an das Gelände angrenzenden Wegen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Tornesch befinden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. bei der Durchführung der Bauarbeiten weitergehend beachtet.</b>

## 2. Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 11.01.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und Straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgender Punkt berücksichtigt wird:</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 110 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraßen nicht gefordert werden.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p>	<p>Aufgrund der geplanten Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für die Erweiterung der Feuerwache sind weder eine Wohnnutzung noch die Errichtung von Außenwohnbereichen oder Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind vorgesehen. Aufgrund der geplanten Nutzung sind deshalb trotz der erhöhten dB(A)-Werte durch den Verkehrslärm keine erheblichen Beeinträchtigungen von Menschen bzw. der menschlichen Gesundheit zu erwarten. Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.</p> <p>Der Stadt ist auch bekannt, dass ggf. Immissionsschutz vom Träger der Straßenbaulast nicht erwartet werden könnte.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

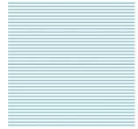
## 3. Kreis Pinneberg – Fachdienst Bauordnung, Schreiben vom 13.01.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Ich habe keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Ob jedoch die geplante Erweiterung der Feuerwache gemäß § 35 Abs. 2 BauGB - wie hier geplant – erfolgen kann, ist noch nicht absehbar. Siehe hierzu § 35 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Die Stadt geht weiterhin davon aus, dass die Erweiterung der Feuerwache auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig ist. Sie wird sich um eine baldige Klärung bemühen und – falls wider Erwarten doch erforderlich – eine verbindliche Bauleitplanung aufstellen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

#### 4. Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 13.01.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Die letzte Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt und wird daher aufrechterhalten.</p> <p>Es fehlen Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers, die Erschließung ist nicht gesichert. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in die Vorflut oder den Untergrund erforderlich. Bei Einleitung in den Untergrund sind bereits im B-Planverfahren der Grundwasserstand und die Bodenart zu ermitteln. Bei Einleitung in die Vorflut ist die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachzuweisen, ggf. werden Rückhaltemaßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Waschlitz ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 16.08.2010:</i></p> <p>Es fehlen Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers, die Erschließung ist nicht gesichert. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in die Vorflut oder den Untergrund erforderlich. Bei Einleitung in den Untergrund sind bereits im B-Planverfahren der Grundwasserstand und die Bodenart zu ermitteln. Bei Einleitung in die Vorflut die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachzuweisen, ggf. werden Rückhaltemaßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Waschlitz ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz</b></p> <p>Im Umweltbericht wurden Aussagen zum Lärmschutz getroffen, diesen wird im Grundsatz zugestimmt. Einer Abschichtung und Erstellung des Lärmgutachtens für die Wache im Baugenehmigungsverfahren wird zugestimmt, es sollten dabei auch lärmarme Alternativen (Lage der Ausfahrtore, Lärmschutz) bei der Planung Berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Keine neuen Informationen und keine weiteren Ergänzungen</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Aus Sicht der UNB keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme vom 16.08.2010 lag zur Zwischenabwägung im Rahmen des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses nicht vor und wurde aufgrund dieser Äußerung (erneut) angefordert.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt. Die Möglichkeiten zur Versickerung oder Ableitung des Niederschlagswassers werden deshalb im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Entwässerungsantrages geprüft und nachgewiesen. Alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig eingeholt bzw. beantragt.</p> <p><b>Die Äußerung wird durch eine entsprechende Ergänzung der Begründung berücksichtigt und außerdem in nachfolgenden Planungsstufen weitergehend beachtet.</b></p> <p><b>Siehe oben.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und in nachfolgenden Planungsstufen weitergehend geprüft und ggf. beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Aufgestellt: 23.01.2011



**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

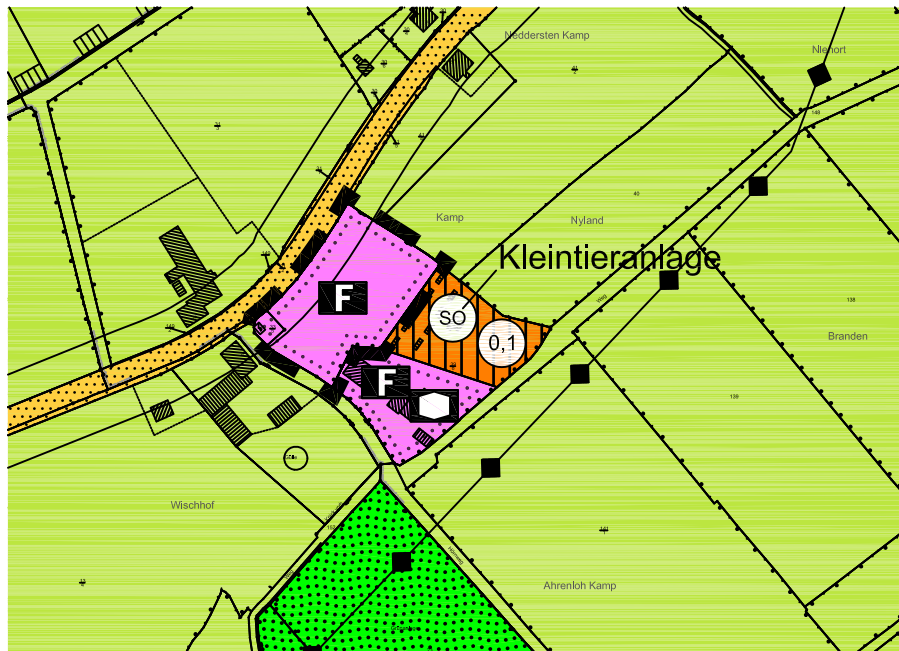
gez.  
Wolfgang Maysack-Sommerfeld

# Stadt Tornesch

## 29. Änderung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch und der Gemeinden Heidgraben und Moorrege

### Planzeichnung

Maßstab 1:5000



### Zeichenerklärung

#### I. Darstellungen gemäß § 5 BauGB

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

#### 2. Sonstige Planzeichen



Räumliche Grenze der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes



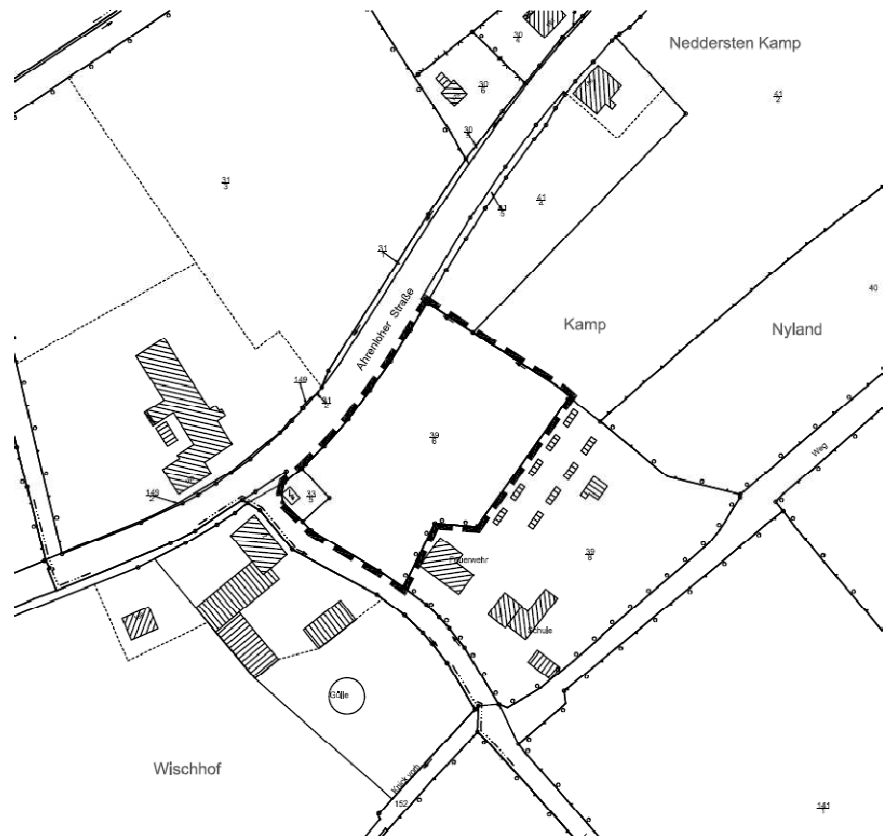
Anbauverbotszone  
(§ 29 Abs. 1 StWG und § 5 Abs. 4 BauGB)

<b>Stadt Tornesch</b> 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hörnweg -	
Maßstab 1: 5000 TOR08003_Planz_Legende.pdf	<b>MAYSACK-SOMMERFELD STADTPLANUNG</b>
TOR08003 Gez. Hil. Stand: 15.10.2010	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

# Stadt Tornesch



## 29. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hörnweg -



## Begründung

Stand 23.01.2011

**Stadt Tornesch**

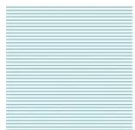
**29. Änderung des Flächennutzungsplanes**

für das Gebiet nördlich des Hörnwegs in einer Tiefe von ca. 110 m zwischen Ahrenloher Straße und der Feuerwache Ahrenlohe

**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	BESCHLUSS	GENEHMIGUNG
-----------------	-----------	-----------	-------------



# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>Lage des Plangebietes, Allgemeines</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsregelung</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Nutzungskonflikte</b>	<b>8</b>
7.1	Verkehrslärm	8
7.2	Lärm der Feuerwehr	9
<b>8</b>	<b>Altablagerungen</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Umweltprüfung</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
10.1	Einleitung	10
10.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
10.1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	11
10.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	12
10.2	Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen	13
10.2.1	Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung	13
10.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	16
10.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	16
10.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
10.3	Zusätzliche Angaben	16
10.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17

## 1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

---

Das ca. 0,74 ha große Plangebiet liegt nordöstlich der bebauten Ortslage der Stadt Tornesch nördlich des Hörnwegs in einer Tiefe von ca. 110 m zwischen Ahrenloher Straße und der Feuerwache Ahrenlohe.

**Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich**



Südöstlich des Plangebietes liegt die Feuerwache Ahrenloher Straße sowie ein Sondergebiet für eine Kleintieranlage, dem RGZV Geflügelzuchtverein. Am Hörnweg liegt dem Änderungsbereich gegenüber eine landwirtschaftliche Hofstelle. Ferner sind umliegend besonders landwirtschaftliche Flächen zu finden.

Der Änderungsbereich selbst wird zurzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch und der Gemeinden Heidgraben und Moorrege stellt den nordöstlichen Randstreifen des Änderungsbereiches als Sondergebiet „Kleintieranlage“, im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

---

Die Feuerwehr Ahrenlohe ist zuständig für das Stadtgebiet östlich der Bahnlinie. Das bestehende Feuerwehrhaus der Feuerwehr Ahrenlohe am Hörnweg, soll erweitert werden. Wesentliche Mängel bestehen in der Gefährdung der Einsatzkräfte durch die fehlenden PKW-

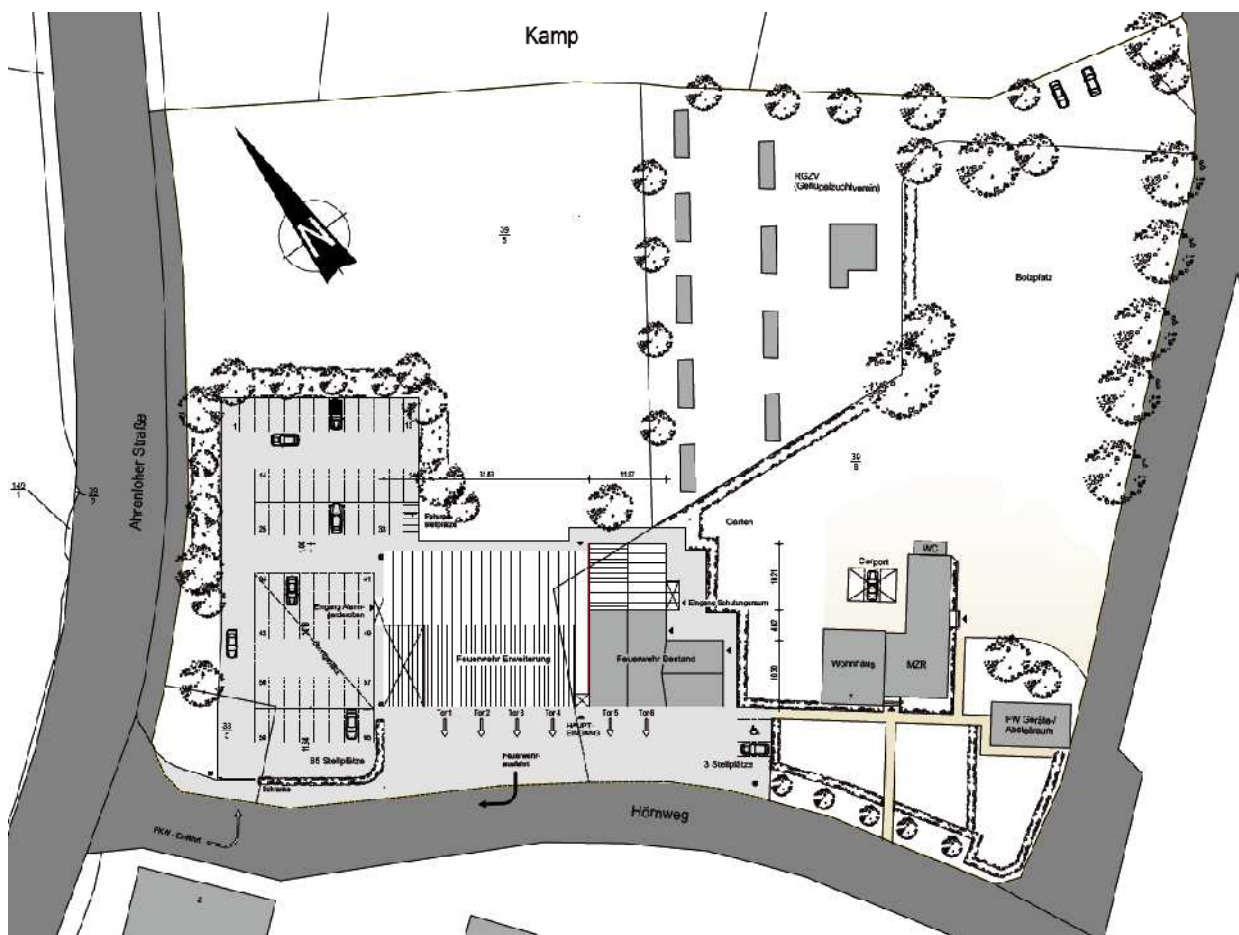
Stellplätze, die Platznot in den Einsatzfahrzeug-Einstellplätzen und den unzulänglichen Alarmgarderoben.

Desweiteren soll mit der Erweiterung und dem Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses auch Frauen und der Jugendfeuerwehr der regelgerechte Rahmen zur Teilnahme am Feuerwehrdienst ermöglicht werden.

Die Stadt wird für die Erweiterung der Feuerwehr das Grundstück nordwestlich der bestehenden Feuerwache zur Verfügung stellen. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen dieser Nutzung entgegen. Deshalb ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Voraussetzung für den Neubau. Das Ziel der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es deshalb, anstelle des Sondergebietes und von Flächen für die Landwirtschaft eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ darzustellen.

Die Umsetzung der Planungsziele erfolgt unter Einbeziehung der bestehenden Gebäude in zwei Bauabschnitten. Die folgenden unmaßstäblichen Darstellungen zeigen den aktuellen Stand der Planung.

**Abbildung 2 - Lageplan der Gebäudeerweiterung**



**Abbildung 3 - Ansicht Nordost****Abbildung 4 - Ansicht Südwest**

Im ersten Abschnitt werden eine Fahrzeughalle nebst dem Feuerwehrhaus sowie 2 Stellplätze für Großfahrzeuge im erweiterten Gebäudebestand angebaut. Eine Verbindung zwischen Neubau und Bestand wird durch den neuen Haupteingang mit einem Durchgangsfur erstellt.

Außerdem werden u.a. angebaut:

- weitere Alarmgarderoben
- ein Lager für Schwerlastregale
- ein Druckluftraum
- Sozialräume für Damen und Herren
- Küche, WC, Garderoben
- Lehrmittelraum und Schulungsraum für ca. 60 Personen

Die Altgebäude sollen als Werkstatt, Lagerraum für Ausrüstung und Verbrauchsmaterialien umgenutzt werden. Neben der Erweiterung mit direktem Zugang zu den Alarmgarderoben und einem Unterstand auf der Westseite der Erweiterung sind ebenfalls rund 65 Stellplatz geplant.

Im zweiten Bauabschnitt wird der Mehrzweckraum bzw. der Schulungsraum im Gemeindehaus saniert und für die Jugendfeuerwehr sowie für Archiv- und Lagerflächen umgenutzt.

In einem möglichen weiteren Bauabschnitt soll das 'alte Schulgebäude' Hörnweg 7 saniert werden.

### **3 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen**

Damit die Feuerwache Ahrenlohe den gestiegenen Anforderungen entsprechend ausgebaut werden kann, wird mit der 29. Änderung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt. Dafür entfallen die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und eine Teilfläche des Sondergebietes "Kleintieranlage".

Der entfallene Teil des Sondergebietes war nie als solches genutzt. Ein entsprechender Erweiterungsbedarf besteht nicht mehr.

Die Darstellungen in der Planzeichnung entsprechen dem wirksamen Flächennutzungsplan. Diese sind lediglich zum besseren Verständnis mit aufgenommen worden.

## **4 Verkehrliche Erschließung**

---

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist grundsätzlich über die vorhandenen Verkehrsflächen gegeben. Die Zufahrt zum neuen Feuerwehrgebäude erfolgt vom Hörnweg her. Der Hörnweg seinerseits ist direkt an die Ahrenloher Straße angebunden.

Die Ahrenloher Straße ist Landesstraße (L 110). Der Änderungsbereich liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße deshalb grundsätzlich nicht angelegt werden. Ferner ist eine 20 m breite Anbauverbotszone (gemessen ab Fahrbahnkante) zu beachten. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

## **5 Ver- und Entsorgung**

---

Alle für die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sind im Bereich des Änderungsbereiches vorhanden. Diese sind grundstücks- bzw. gebäudebezogen zu ergänzen.

Bei der Planung der Grundstücksentwässerung ist zu beachten, dass in Gräben des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau nicht mehr als der landwirtschaftliche Abfluss eingeleitet werden darf.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt. Die Möglichkeiten zur Versickerung oder Ableitung des Niederschlagswassers werden deshalb im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Entwässerungsantrages geprüft und nachgewiesen. Alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse werden rechtzeitig eingeholt bzw. beantragt.

Der Waschplatz ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

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

Der Neubau wird außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Die Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

## **6 Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

---

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden. Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Zu den Einzelheiten wird auf den Umweltbericht (Abschnitt 9 dieser Begründung) verwiesen.

## **7 Nutzungskonflikte**

---

### **7.1 Verkehrslärm**

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen durch Lärm vom Straßenverkehr auf der Ahrenloher Straße. Aufgrund von schalltechnischen Untersuchungen im Bereich der Ahrenloher Straße weiter stadteinwärts ist davon auszugehen, dass im unmittelbaren Nahbereich der Ahrenloher Straße Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV (für Mischgebiete) und teilweise sogar der kritischen Werte von 70 dB(A) Tag und 60 dB(A) nachts zu erwarten sind. Aufgrund der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für die Erweiterung der Feuerwache ist jedoch weder eine Wohnnutzung, noch die Errichtung von Außenwohnbereichen oder Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, vorgesehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung sind deshalb trotz erhöhter Werte (dB(A)) durch den Verkehrslärm auf der Ahrenloher Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen/der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

## 7.2 Lärm der Feuerwehr

Von der erweiterten Feuerwache werden künftig Geräuscheinwirkungen auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen ausgehen, da diese näher an die gegenüberliegende Hofstelle heranrückt. Die Geräuscheinwirkungen resultieren aus dem laufenden Betrieb einer Feuerwache. Dieser setzt sich maßgeblich aus den Einsatzübungen der Feuerwehr auf dem Gelände, dem Zu- und Abgangsverkehr und den Notfalleinsätzen der Feuerwehr zusammen.

Die Genehmigung der Erweiterung soll gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Im Rahmen der Genehmigung ist ein entsprechendes Schallgutachten zu erstellen, das die vom Feuerwehrgerätehaus ausgehenden Emissionen in Bezug auf die umliegenden Nutzungen ermittelt. Bezogen auf die schützenswerte Wohnnutzung ist (im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren) sicherzustellen, dass sowohl die Werte der DIN 18005 als auch die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Die Abschichtung dieses Gutachtens auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens ist möglich und sinnvoll, weil für ein detailliertes Lärmschutzgutachten die wesentlichen objektbezogenen Informationen vorliegen müssen. Es ist daher sinnvoll konkretere Prüfungen erst auf die Ebene der Baugenehmigung vorzunehmen. Mit Vorlage der relevanten Objektdaten muss daher ein entsprechendes Gutachten erstellt werden, um auszuschließen, dass durch das erweiterte Feuerwehrgerätehaus unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen für das benachbarte Wohnhaus ausgelöst werden. Es gilt die TA-Lärm, die gebietsbezogene Richtwerte für das behördliche Zulassungsverfahren von Anlagen und Betriebsstätten vorgibt. In Bezug auf die im Außenbereich liegenden, bewohnten Hofstellen ist der Mischgebietsrichtwert (MI/ MD) der TA-Lärm von 60/45 dB(A) Tag/Nacht einzuhalten.

Betrachtet werden muss im Rahmen des Gutachtens der „Alltagsbetrieb“ (Nutzung der Stellplätze z. B. bei Dienst- und Übungsabenden, die Durchführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten oder Übungen etc.). Einsätze der Feuerwehr dienen demgegenüber der Gefahrenabwehr und sind gemäß TA Lärm nicht beurteilungsrelevant.

Laut Dienstplan der Feuerwehr Tornesch-Ahrenlohe beginnen Übungen, Dienstabende und sonstige Veranstaltungen stets um 20:00 Uhr. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass – mit Ausnahme der Stellplatznutzung bzw. der abfahrenden Pkw - alle schalltechnisch relevanten Vorgänge spätestens um 22:00 Uhr beendet sein werden.

Die Feuerwehr Tornesch-Ahrenlohe hatte im Übrigen vom 01.01.2005 bis zum 30.09.2010 insgesamt 238 Einsätze zu verzeichnen. Davon entfielen 47 Einsätze oder 20% auf die Nachtzeit. Im Durchschnitt finden in jedem Monat rechnerisch 3,45 Einsätze statt, von denen 0,68 Einsätze in der Nachtzeit stattfinden.

Die verfügbare Fläche ist im Übrigen so groß geschnitten, dass insbesondere der Übungsbetrieb mit genügendem Abstand zum betroffenen Wohngebäude und/ oder ggfls. eine Abschirmung z. B. durch bepflanzte Erdwälle erreicht werden kann. Ob stattdessen oder zusätzlich ein baulicher Schallschutz (Einbau von Schallschutzfenstern) bei dem betroffenen Wohngebäude eine sinnvolle Maßnahme sein kann, ist ebenfalls im Gutachten zu prüfen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geht die Stadt Tornesch davon aus, dass unzumutbare Beeinträchtigungen mit der Erweiterung der Feuerwache nicht verbunden sein werden.

## 8 Altablagerungen

---

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt 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 Umweltprüfung

---

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## 10 Umweltbericht

---

### 10.1 Einleitung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.



Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

### 10.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Tornesch wird die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auffordern (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).

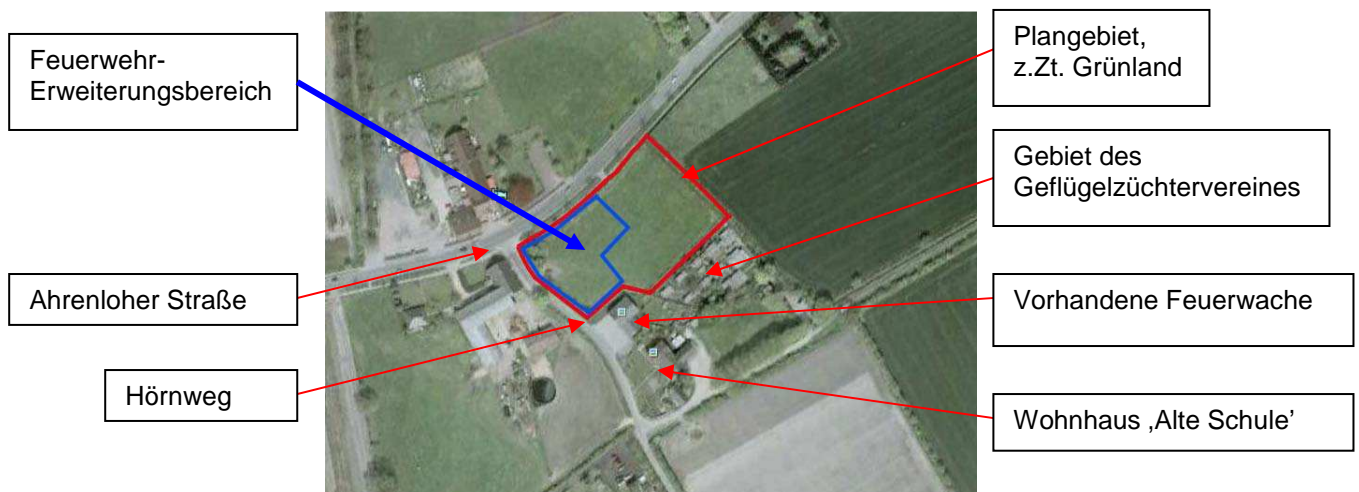
### 10.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Tornesch plant im nordöstlichen Gemeindegebiet, südöstlich der Ahrenloher Straße, nordöstlich des Hörnweges für die bauliche Erweiterung der bestehenden Feuerwache Ahrenlohe die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Da die derzeitige räumliche Situation der Feuerwache nicht zeitgemäß ist und nicht den notwendigen Anforderungen entspricht ist ein Umbau und eine Erweiterung notwendig.

Neben dem Feuerwehrhaus ist der Anbau einer Fahrzeughalle für 3 Großfahrzeuge mit einem Waschplatz geplant, dazu sollen Alarmgarderoben, Sozialräume, Büros sowie weitere Räume entstehen. Alte und neue Gebäude werden baulich miteinander verbunden. Nördlich der Gebäude soll eine Stellplatzanlage mit ca. 65 Stellplätzen errichtet werden.

Die Erweiterung der bestehenden Feuerwehr-Anlage soll auf dem nordwestlich an den Bestandsbereich angrenzenden Flurstück Nr. 39/ 6 erfolgen. Der nordöstliche Bereich wird für die Erweiterung derzeit nicht in Anspruch genommen werden müssen.



An das Plangebiet grenzen im Nordosten und Nordwesten landwirtschaftliche Nutzflächen, im Südosten die Feuerwache Ahrenlohe und das Gelände des Geflügelzuchtvereines sowie ein Wohnhaus im Gebäude der ‚Alten Schule‘ und im Nordwesten sowie Südwesten landwirtschaftliche Bauflächen sowie ein Gasthaus an.

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist überwiegend durch Knicks/ knickartige Gehölzstrukturen begrenzt.

### Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der F-Planänderung wird für die geplante Nutzung der Feuerwehr die bisherige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft durch eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf ersetzt.

### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 0,75 ha.

Fläche für den Gemeinbedarf	0,75 ha
<b>Bruttobauland (gesamt)</b>	<b>0,75 ha</b>



Planzeichnung zur 29. Änd. FNP-Tornesch

### 10.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

Der **Regionalplan 1998** stellt dar, dass das Plangebiet sich südwestlich, außerhalb der Siedlungsachse Hamburg-Elmshorn und nordöstlich außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Tornesch als Stadtrandkern 1. Ordnung befindet. Regionale Freiraumstrukturen werden durch das Gebiet nicht tangiert.

Der **Landschaftsrahmenplan 1998** stellt den Bereich der F-Planänderung als Teil eines circa 300 m breiten Korridors, parallel entlang der Ahrenloher Straße, zwischen dem Siedlungsgebiet von Tornesch und der Autobahntrasse von der A 23 dar. Südöstlich und nordwestlich dieses Freihaltebereiches grenzen Flächen mit besonderer Erholungseignung und besonderen ökologischen Funktionen sowie Bereiche der Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem an.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Tornesch wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Tornesch wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) dargestellt; im Nordosten wird ein vorhandener Knick, nach Südwesten (zum Hörnweg) ein neu anzupflanzender Knick und zur Ahrenloher Straße als Umweltschutzmaßnahme ein ‚Grüner Lärmschutz‘ dargestellt.

## 10.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

### 10.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

#### Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) mit nahezu allseitiger Gehölzeinfassung dar. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Erschließung erfolgt vom Hörnweg aus. An der Nordwestgrenze des Plangebietes verläuft parallel zur Ahrenloher Straße ein Geh- und Radweg.



Aufgrund der vollständigen Nutzung als Grünland (Mahd) ist der Boden des Plangebietes zu 100 % unversiegelt.

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Landschaftsplanes steht als Bodentyp ein Pseudogley aus lehmigem bis schwach lehmigem Sand über sandigem Lehm an; die Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist gering. Dieser Bodentyp ist weder selten, noch unterliegt er einem besonderen Schutzstatus.



Die randlichen Gehölzstrukturen sind überwiegend als Knicks mit Landschaftsgehölzen als Sträucher und einzelnen Bäumen (jüngere Überhälter) im Abstand von ca. 18 m ausgebildet; im Bereich der Einmündung des Hörnweges in die Ahrenloher Straße befindet sich eine kleine Birkengruppe.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung als typisch für den Raum anzusehen. Durch die landschaftsgerechte Eingrünung durch Landschaftsgehölze erfährt das Ortsbild eine Bereicherung.

Naturhaushalt (Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften) und Landschaft des Änderungsbereiches sind, ausgenommen der randlichen Gehölzstrukturen, als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten.

Die knickartigen randlichen Gehölzstrukturen und die Baumgruppe besitzen als potenzielle Nist-, Brut- und Wohnstätten für Vögel sowie Fledermäuse eine hohe Bedeutung für den Artenschutz; die Gehölzstrukturen besitzen auch für das Ortsbild eine hohe Bedeutung.

Im Zusammenhang mit den angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden ist die Grünlandfläche potenziell als typisches Nahrungshabitat z.B. für die typische Dorffledermaus „Breitflügelfledermaus“ zu bewerten, die Gebäude können potenziell als Quartierstandort angesehen werden. Die Breitflügelfledermaus sucht in einem Umfeld von ca. 1,0 – 1,5 km um die Quartiere ihre Nahrung. In dieser Distanz gibt es ausreichend Ausweich-Nahrungshabitate.

Für Knickbereiche, die für notwendige Zufahrten überplant und entfernt werden müssen, muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erbracht werden.

### **Lärm**

Im F-Planänderungsgebiet bestehen Vorbelastungen durch Lärm vom Straßenverkehr auf der Ahrenloher Straße.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des B-Planes Nr.58 (in ca. 1km südlicher Entfernung, ebenfalls an der Ahrenloher Straße gelegen) wird festgestellt, dass:



aufgrund des Straßenverkehrslärms im Nahbereich der Ahrenloher Straße Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV (für Mischgebiete) und teilweise sogar der kritischen Werte von 70 dB(A) Tag und 60 dB(A) nachts zu erwarten sind.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sollten demnach Festsetzungen wie:

1. Ausschluss von Wohnbebauung im Nahbereich der Ahrenloher Straße in einem Abstand zum Straßenrand von mindestens 15 m.
2. Ausschluss von Außenwohnbereichen im Nahbereich der Ahrenloher Straße in einem Abstand zum Straßenrand von mindestens 35 m bzw. Anordnung an lärmabgewandten Gebäudeseiten (Südosten).
3. Im Nahbereich der Ahrenloher Straße sind in einem Abstand zum Straßenrand von mindestens 35 m Aufenthalts- und Schlafräume möglichst auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten (Südosten) anzuordnen. Anderenfalls sind diese Räume mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zzgl. schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume entsprechend Lärmpegelbereich III der DIN 4109 zu versehen.

Aufgrund der geplanten Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für die Erweiterung der Feuerwache ist weder eine Wohnnutzung, noch die Errichtung von Außenwohnbereichen oder Aufenthaltsräumen vorgesehen.

Aufgrund der geplanten Nutzung sind trotz erhöhter Werte (dB(A)) durch den Verkehrslärm auf der Ahrenloher Straße keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen/ der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Von der erweiterten Feuerwache werden künftig Geräuscheinwirkungen auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen ausgehen, da diese näher an die gegenüberliegende Hofstelle mit Wohnhaus heranrückt. Die Geräuscheinwirkungen resultieren aus dem laufenden Betrieb einer Feuerwache. Dieser setzt sich maßgeblich aus den Einsatzübungen der Feuerwehr auf dem Gelände, dem Zu- und Abgangsverkehr und den Notfalleinsätzen der Feuerwehr zusammen.

Die Genehmigung der Erweiterung soll gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Im Rahmen der Genehmigung ist ein entsprechendes Schallgutachten zu erstellen, das die vom Feuerwehrgerätehaus ausgehenden Emissionen in Bezug auf die umliegenden Nutzungen ermittelt. Bezogen auf die schützenswerte Wohnnutzung ist (im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren) sicherzustellen, dass die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. In Bezug auf die im Außenbereich liegenden, bewohnten Hofstellen ist der Mischgebietsrichtwert (MI/ MD) der TA-Lärm von 60/45 dB(A) Tag/Nacht einzuhalten.

### **Schutzgebiete**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bauleitplanes in Form von geschützten Knicks vorhanden. Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften sind weder innerhalb noch in der näheren Umgebung vorhanden.

### **Altablagerungen**

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus früheren Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor.

Der Änderungsbereich ist damit, mit Ausnahme der Geräuschemissionen, weder selbst besonderen Beeinträchtigungen ausgesetzt noch gehen von ihm Auswirkungen aus, die andere Gebiete erheblich beeinflussen könnten.

## 10.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung kann eine dem Bedarf entsprechende Nutzung und bauliche Erweiterung am vorhandenen Standort der Feuerwache erfolgen; bei Nichtdurchführung der Planung kann der Bereich baulich nicht entwickelt werden und die Feuerwehr muss sich einen anderen Standort suchen. Aufgrund der randlichen Ortslage des geplanten Standortes können Konflikte zwischen wohnbaulicher und Feuerwehr-Nutzung vermieden werden.

## 10.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Die im Plangebiet vorhandenen randlichen Knicks sind als nach § 21 (1) 4 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope soweit wie möglich, einschließlich der für die langfristige Entwicklung notwendigen Knickschutzstreifen, zu erhalten. Bei Überplanung für notwendige Zufahrten muss ein Ausgleich erbracht werden.

Aus Gründen des Artenschutzes sowie aufgrund ihrer Bedeutung für eine Ortsrandeingrünung und der Gestaltung des Ortsbildes sollten die Knicks sowie die Birkengruppe an der Einmündung des Hörnweges in die Ahrenloher Straße so weit wie möglich erhalten werden und entsprechend im Rahmen späterer verbindlicher Bauleitplanungen integriert werden.

Sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine schalltechnische Untersuchung die Notwendigkeit von räumlichen oder baulichen Schallschutzmaßnahmen ergeben, sind diese in der Umsetzungsphase mit durchzuführen.

## 10.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da es sich bei der geplanten Darstellung um die Erweiterung eines bestehenden Feuerwehr-Standortes handelt.

## 10.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren waren bei der Umweltprüfung nicht anzuwenden.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

***Da erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind, werden Maßnahmen zu deren Überwachung nicht erforderlich.***

## 10.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Tornesch plant im nordöstlichen Gemeindegebiet, südöstlich der Ahrenloher Straße, nordöstlich des Hörnweges für die bauliche Erweiterung der bestehenden Feuerwache Ahrenlohe die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Da die derzeitige räumliche Situation nicht zeitgemäß ist und nicht den notwendigen Anforderungen entspricht, ist ein Umbau und eine Erweiterung notwendig.

Zu diesem Zweck soll ein zurzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzter Bereich für die geplante Nutzung als erweiterter Feuerwehrstandort mit Stellplatzanlage als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Die Grünlandfläche ist überwiegend durch Knicks/ knickartige Gehölzstrukturen begrenzt.

Naturhaushalt (Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften) und Landschaft des Änderungsbereiches sind, ausgenommen der randlichen Gehölzstrukturen, als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu bewerten. In Bezug auf den Artenschutz besitzt die Grünlandfläche eine Bedeutung als Nahrungshabitat für die potenziell vorhandene Breitflügelfledermaus. Diese sucht in einem Umfeld von ca. 1,0 – 1,5 km um die Quartiere ihre Nahrung. In dieser Distanz gibt es ausreichend Ausweich-Nahrungshabitate.

Die knickartigen randlichen Gehölzstrukturen und die Baumgruppe besitzen als potenzielle Nist-, Brut- und Wohnstätten für Vögel sowie Fledermäuse eine hohe Bedeutung für den Artenschutz; die Gehölzstrukturen besitzen auch für das Ortsbild eine hohe Bedeutung.

Aus Gründen des Artenschutzes sowie aufgrund ihrer Bedeutung für eine Ortsrandeingrünung und der Gestaltung des Ortsbildes sollten die Knicks sowie die Birkengruppe an der Einmündung des Hörnweges in die Ahrenloher Straße so weit wie möglich erhalten werden und entsprechend im Rahmen späterer verbindlicher Bauleitplanungen integriert werden.

Für Knickbereiche, die für notwendige Zufahrten überplant und entfernt werden müssen, muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erbracht werden.

Die Begründung wurde von der Ratsversammlung am ..... gebilligt.

Barmstedt, den .....

.....  
Bürgermeister



<b>Beschlussvorlage</b>  Federführend:  Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/11/020 Status: öffentlich Datum: 25.01.2011 Berichtersteller: Wolfgang Maysack- Vortrag im Rat: Sommerfeld Erstellt von:  Wolfgang Maysack- Sommerfeld
<b>31. F-Planänderung "Großer Moorweg-Brandskamp-Spritzloh" und          B-Plan 80 "Sportanlagen Großer Moorweg"</b>  <b>- Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen          Öffentlichkeitsbeteiligung -</b>	
Beratungsfolge:  Datum                    Gremium  07.02.2011      Bau- und Planungsausschuss	

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

#### Zu A: Sachbericht

Am 04.05.2009 beschloss der Bau- und Planungsausschuss, für den Bereich zwischen Großem Moorweg, Spritzloh und Brandskamp den Bebauungsplan Nr. 80 aufzustellen. Planungsziel ist die Bereitstellung von Flächen für sportliche Nutzungen. Die Angelegenheit wurde zuletzt am 01.11.2010 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Der Ausschuss stimmte der Fortführung des Aufstellungsverfahrens mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Abendveranstaltung am 18.01.2011. Laut Anwesenheitsliste haben 64 Interessierte an der Veranstaltung teilgenommen. Neben dem Bebauungsplan wurde auch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für das gleiche Gebiet zur Diskussion gestellt.

#### Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

In der Anlage sind vom beauftragten Planungsbüro die vorgebrachten Anregungen zusammengestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert worden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Anlage verwiesen.



Vorgeschlagen wird, die Stellungnahmen gemäß Anlage zu prüfen. Wird den Abwägungsvorschlägen gefolgt, wird - ergänzend zum bzw. aufbauend auf dem Verkehrsgutachten zu „Tornesch am See“ - ein Verkehrsgutachten zu dem von den Sportanlagen insbesondere am Wochenende erzeugten Verkehr notwendig.

#### Zu C: Prüfungen

##### 1. Umweltverträglichkeit

wird im Zuge der weiteren Planung abgearbeitet

##### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

erfolgt im Zuge der weiteren Planung

#### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Verkehrsuntersuchung werden nach Rücksprache mit dem Büro Schubert aus Hannover 1.200 € - 1.500 € betragen. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

#### Zu E: Beschlussempfehlung

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 24.01.2011 geprüft.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

#### **Anlage:**

Zusammenstellung der Anregungen aus der Öffentlichkeitsveranstaltung mit Abwägungsvorschlägen

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 der Stadt Tornesch – Sportanlagen Großer Moorweg - Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB / Abwägungsvorschlag

### 1. Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.01.2011

<i>Zusammenfassung der Äußerung</i>	<i>Abwägungsvorschlag</i>
<p>1. Laut Baugesetzbuch sind die Auswirkungen, die sich aus der Planung ergeben zu benennen, in diesem Fall besonders die verkehrlichen Auswirkungen. Es wird angeregt, dass die verkehrliche Anbindung an den Lindenweg und die Auswirkungen auf den Lindenweg geprüft werden.</p> <p>2. Es wird bemängelt, dass in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 80 nicht deutlich wird, was konkret errichtet werden soll und es deshalb schwierig ist, Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zu 1. In der Verkehrsuntersuchung zu „Tornesch am See“ ist in der Prognose neben den geplanten Wohngebieten auch ein Prognoseansatz für den geplanten Sportplatz enthalten. Das Verkehrsaufkommen an einem normalen Werktag ist jedoch relativ gering, so dass durch den Sportplatz werktags nur geringe Mehrverkehre im Straßennetz entstehen werden. Eine detaillierte Darstellung dieser zusätzlichen Verkehre ist mit Hilfe des Verkehrsmodells möglich.</p> <p>Aufbauend auf der Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“ können außerdem auch die am Wochenende auftretenden Verkehre und deren Verteilung im Straßennetz berechnet werden. Grundlage könnte das vom Lärmgutachter gewählte „Worst-Case-Szenario“ sein.</p> <p><b>Die Anregung wird durch die Beauftragung einer verkehrstechnischen Untersuchung berücksichtigt.</b></p> <p>Zu 2. Der Bebauungsplan soll einen möglichst offenen planungsrechtlichen Rahmen für heutige und zukünftige Bedarfe schaffen. Dieser Rahmen kann dann z. B. auf der Grundlage der Sportstättenentwicklungsplanung den heutigen und künftigen Bedürfnissen und Entwicklungen entsprechend ausgefüllt werden. Einschränkende Festlegungen sollen deshalb nur dann und soweit in den Bebauungsplan Eingang finden, als dies z. B. aus Immissionsschutzgründen erforderlich ist. Eine Notwendigkeit für solche Einschränkungen ist derzeit jedoch nicht erkennbar. Der offene Charakter des Bebauungsplanes soll deshalb erhalten bleiben.</p> <p>Die Diskussion um die konkreten Maßnahmen wird deshalb nicht im Rahmen der Bauleitplanung, sondern in weiteren Planungsstufen erfolgen können und müssen.</p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>

<b>1. Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.01.2011</b>	
<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>3. Nachdem Herr Lutz Verkehrszahlen für den Lindenweg vorgetragen hat, wird darauf hingewiesen, dass andere Verkehrszahlen für den Lindenweg vorliegen (Gutachten des Kreises Pinneberg aus dem Jahr 2006). Herr Krügel sagt eine Überprüfung zu.</p> <p>4. Es wird angeregt, die geplante Stellplatzfläche gegenüber der Firma „Hellermann“ als wasserdurchlässige Fläche herzustellen.</p> <p>5. Es wird angeregt, die Auswirkungen der Flutlichtanlage zu prüfen.</p>	<p>Zu 3. Vorgetragen wurden Zwischenergebnisse zur Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“, die aufbauend auf den eigens dafür durchgeführten Zählungen und Analysen die Verkehrszahlen ohne die Fortführung der K 22 Richtung Esinger Straße bzw. Uetersen beinhalten. In einem zweiten Planfall werden im Rahmen der Untersuchung aber auch noch die verkehrlichen Wirkungen der K 22 neu dargestellt. Hier erwartet der Gutachter jedoch noch die vom LK Pinneberg zugesagten Unterlagen. Sobald diese Unterlagen vorliegen, kann der Gesamtbericht erstellt werden.</p> <p>Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die aufgezeigten Diskrepanzen noch ausgeräumt werden können.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu 4. Grundsätzlich wäre es zu begrüßen, wenn die Stellplatzfläche eine wasserdurchlässige Oberfläche erhalten würde (z. B. Pflasterung mit Sickerfugen). Allerdings müssen die unter den Stellplätzen anstehenden Böden dann auch eine Versickerung des Niederschlagswassers zulassen, andernfalls würde eine (relativ tief liegende) Drainage erforderlich werden. Zwar liegen zum Baugrund noch keine Untersuchungen vor, augenscheinlich ist jedoch eher von nicht versickerungsfähigen Böden auszugehen. Geeigneter könnte deshalb z. B. eine oberflächige Zuleitung des Niederschlagswassers in Gräben sein, in denen das Wasser zurückgehalten und gedroselt oder nur per Notüberlauf einer Vorflut zugeführt wird.</p> <p>Auf eine Festsetzung einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung im Bauungsplan wird deshalb verzichtet. Die Anregung soll jedoch bei der Durchführungsplanung weitergehend auf Umsetzbarkeit geprüft werden.</p> <p><b>Die Anregung wird bei der Durchführungsplanung auf Umsetzbarkeit geprüft.</b></p> <p>Zu 5. Lichtimmissionen gehören nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit herbeiführen. Diese können für die Betroffenen (z.B. direkte Anwohner) eine störende Aufhellung des Wohnbereiches (Schlafzimmer, Wohnzimmer, etc.) oder sogar Blendung bedeuten. Auch wenn die Beleuchtungsanlage in größerer Entfernung (ca. 40 - 60m) befindet, können sich Anwohner gestört fühlen.</p>

1. Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.01.2011	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>6. Es wird angeregt zu prüfen, ob die Erschließung anstatt über den Großen Moorweg aus einer anderen Richtung erfolgen kann.</p>	<p>Allerdings gelten in den verschiedenen Gebietsarten nach BauNVO unterschiedliche Werte für die zulässige Beleuchtungsstärke, wobei auch noch nach drei Zeitzonen unterschieden wird. Ähnlich wie beim Schallschutz hat ein Anwohner z. B. in einem allgemeinen Wohngebiet einen höheren Schutzanspruch als der in einem Gewerbegebiet. Während zwischen 20 und 22 Uhr in einem allgemeinen Wohngebiet eine Beleuchtungsstärke von 3 lx zulässig ist, beträgt dieser Wert für einen Immissionsort im Gewerbegebiet 15 lx. (Eine Straßenbeleuchtung hat typischerweise eine Beleuchtungsstärke von 10 lx).</p> <p>Die Sportanlagen in Bebauungsplan Nr. 80 weisen in diesem Sinne eine weniger stöempfindliche Nachbarschaft (Gewerbegebiet) auf. Außerdem können ausreichend große Abstände zwischen einem beleuchteten Platz und der möglicherweise betroffenen Bebauung realisiert werden. Im Rahmen der Bauleitplanung kann deshalb grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft nicht zu erwarten bzw. durch den Einsatz neuerzeitlicher Technik ohne weiteres vermeidbar sind.</p> <p>Die Auswirkungen einer Flutlichtanlage können ohnehin sinnvoll erst auf der Grundlage einer vorgegebenen Ausführungsplanung untersucht werden. Die Auswirkungen einer Flutlichtanlage lassen sich deshalb erst in der späteren Planungsphase für die konkreten Sportanlagen prüfen.</p> <p><b>Die Anregung wird bei der Objektplanung weitergehend berücksichtigt.</b></p> <p>Zu 6.</p> <p>Das Plangebiet grenzt außer an den Großen Moorweg noch an zwei Wirtschaftswegen an. Diese Wege sind in keiner Weise geeignet, ein größeres Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Da der Große Moorweg als Kreisstraße hinreichend leistungsfähig ist, wären weder die mit deren Ausbau verbundenen Kosten noch die Eingriffe in Natur und Landschaft (Zerstörung von Reddern und Knicks) vertretbar.</p> <p>Beide Wege münden ebenfalls in den Großen Moorweg. Im Vergleich zu der geplanten direkten Anbindung an den Großen Moorweg würde sich zumindest für die maßgeblichen innerstädtischen Verkehrsbeziehungen (Nutzer und Besucher aus Tornesch) ohnehin nichts Wesentliches ändern.</p> <p><b>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</b></p>

1. Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.01.2011	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
7. Es wird angeregt, die Schließung des Lindenwegs durch die Errichtung eines Wendehammers zu prüfen.	Zu 7. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 besteht keine Notwendigkeit, die Schließung des Lindenwegs zu prüfen. <b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b>

Aufgestellt: 24.01.2011

Maysack-Sommerfeld  
STADTPLANUNG

gez.  
Wolfgang Maysack-Sommerfeld



<b>Beschlussvorlage</b>  Federführend:  Bau- und Umweltamt	Vorlage-Nr: VO/11/019 Status: öffentlich Datum: 25.01.2011 Berichterstatter: Wolfgang Maysack- Vortrag im Rat: Sommerfeld Erstellt von:  Wolfgang Maysack- Sommerfeld				
<b>B-Plan 84 "Erweiterung FF Esingen"</b>  <b>- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen          Öffentlichkeitsbeteiligung -</b>					
Beratungsfolge:  <table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> </tr> <tr> <td>07.02.2011</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	07.02.2011	Bau- und Planungsausschuss
Datum	Gremium				
07.02.2011	Bau- und Planungsausschuss				

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

#### Zu A: Sachbericht

Das Feuerwehrgerätehaus der FF Tornesch-Esingen soll erweitert werden. Der Entwurf der Architekten Butzlaff + Tewes wurde am 01.11.2010 im Ausschuss vorgestellt.

Mit Schreiben vom 13.01.2011 hat die Bauaufsicht des Kreises Pinneberg mitgeteilt, dass die Genehmigung für das Vorhaben nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Das Baugrundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde fügt sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht störungsfrei in die Eigenart der Umgebung ein.

#### Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist eine entsprechende Bauleitplanung. Der aufzustellende Bebauungsplan muss dafür mindestens den sog. Stand nach § 33 BauGB erreicht haben. Mindestvoraussetzung dafür ist, dass der Bebauungsplanentwurf ausgelegen hat. Bis dahin wird der Kreis den Bauantrag aber schon weiter prüfen. Dies wurde in einem Gespräch mit der Bauaufsicht am 21.01.2011 so vereinbart.

Zur Beschleunigung und Vereinfachung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Ein sog. Bebauungsplan der Innentwicklung kann unter anderem auch aufgestellt werden bei Planungsvorhaben zur Schaffung von Infrastruktureinrichtungen (als solche ist die Feuerwehreinrichtung zu sehen). Damit entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst, so dass ein gesondertes Verfahren zu dessen Änderung nicht durchgeführt werden muss.

Nach § 13 a BauGB kann außerdem die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entfallen. Zwar könnte auch auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden. Diese sollte bei der Vielzahl potenziell Betroffener jedoch trotzdem durchgeführt werden, um nicht (erst) in der Auslegung mit den Stellungnahmen der Anwohnerinnen und Anwohner konfrontiert zu werden.

Vorgeschlagen wird, nunmehr den Aufstellungsbeschluss zu fassen und sodann kurzfristig die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Als Anlage ist ein erster grober Planentwurf beigefügt. Dieser wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Sobald der beauftragte Lage- und Höhenplan vorliegt, muss der Planentwurf weiter konkretisiert werden.

Hingewiesen wird darauf, dass von der Bauaufsichtsbehörde eine schalltechnische Untersuchung gefordert wird, insbesondere wegen der geplanten Stellplatzanlage. Hierzu werden zurzeit bereits Angebote eingeholt. Ggf. sind in den Bebauungsplan auf dieser Grundlage auch noch Festsetzungen zum räumlichen Schallschutz aufzunehmen.

Für die vorhandenen und geplanten Baukörper ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von unter 0,3 erforderlich. Mit den erforderlichen bzw. geplanten Hof- und Stellplatzflächen beträgt die GRZ jedoch ca. 0,93. Hierzu wird auf die „Kappungsgrenze“ in § 19 Abs. 4 BauNVO hingewiesen, wonach die Gesamt-GRZ grundsätzlich höchstens 0,8 betragen darf. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung sollte deshalb noch Möglichkeiten zur Reduzierung der (voll) versiegelten Flächen gesucht werden.

## Zu C: Prüfungen

### 1. Umweltverträglichkeit

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für das Lärmgutachten werden erfahrungsgemäß etwa 2.500 - 3.000 € betragen. Der Bebauungsplan wird von der Maysack-Sommerfeld Stadtplanung bearbeitet. Hierfür ist von ca. 6.000 € Kosten auszugehen. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

## Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet mit dem Feuerwehrgerätehaus der FF Tornesch - Esingen zwischen „An der Feuerwache“ und „Am Schützenplatz“ wird der Bebauungsplan Nr. 84 „Erweiterung FF Esingen“ aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Abendveranstaltung durchzuführen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

## **Anlage:**

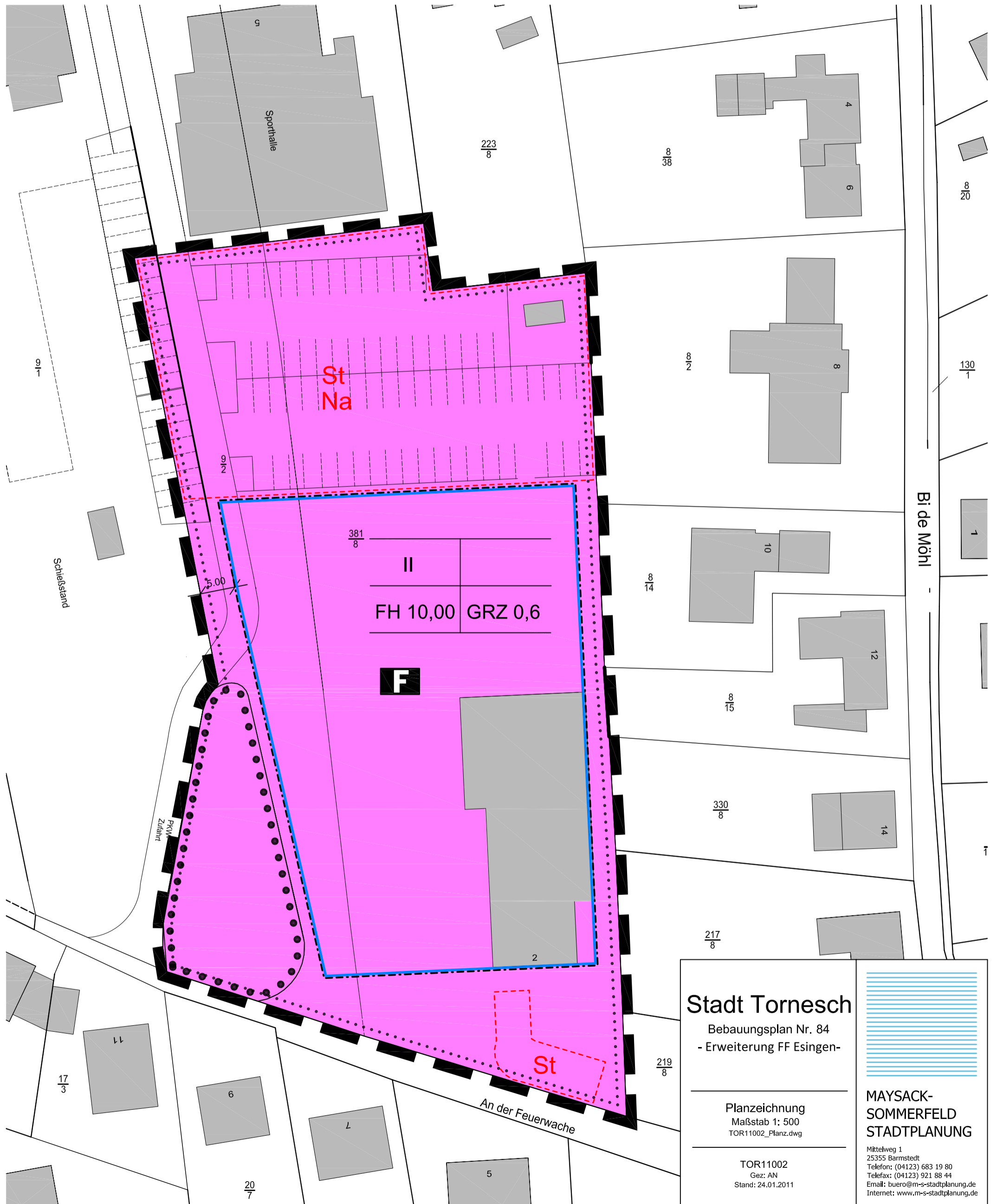
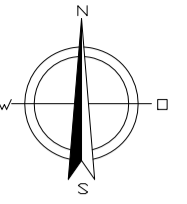
Vorentwurf Bebauungsplan



# Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 84

- Erweiterung FF Esingen -

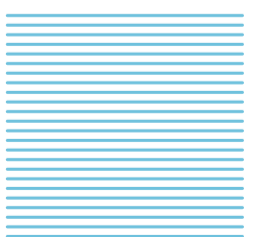


## Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 84  
- Erweiterung FF Esingen -

Planzeichnung  
Maßstab 1: 500  
TOR11002\_Planz.dwg

TOR11002  
Gez: AN  
Stand: 24.01.2011



**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

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

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

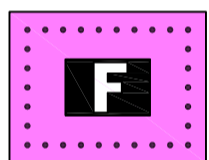
### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,5
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
GH 6,50	Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m

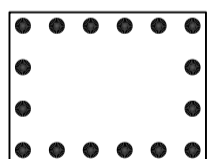
### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)


 Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

### 4. 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)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

### 5. Sonstige Planzeichen

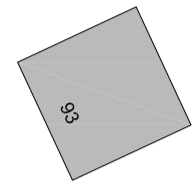
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)


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

**Na** Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

## II. Darstellung ohne Normcharakter

 Gebäudebestand

 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenze

## Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 84  
- Erweiterung FF Esingen-

Zeichenerklärung  
TOR11002\_Legende.pdf

TOR11002  
Gez: AN  
Stand: 24.01.2011

MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

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



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/11/018
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 25.01.2011
	Berichtersteller: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat: Arnold Hatje
	Erstellt von: Maysack-Sommerfeld
<b>B-Plan 58, 1. Änderung "Ahrenloher Straße/ Kuhlenweg"</b>	
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.02.2011	Bau- und Planungsausschuss
15.03.2011	Ratsversammlung

### Zu A: Sachbericht

Der Bebauungsplan Nr. 58 trat am 25.04.2003 in Kraft und hat die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen zum Ziel. Der Eigentümer Ecke Ahrenloher Straße/ Kuhlenweg möchte jedoch im hinteren Grundstücksteil ein zusätzliches Wohnhaus bauen und scheitert damit an der festgesetzten Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“. Deshalb soll eine Umwidmung von Gewerbegebieten (GE) in Mischgebiete (MI) vorgenommen werden. Die Änderung wurde von der Ratsversammlung am 06.10.2009 als Satzung beschlossen.

Die im Parallelverfahren aufgestellte 33. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich aufgrund von Abwägungsdefiziten als nicht genehmigungsfähig herausgestellt. Damit kann aber auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 nicht in Kraft treten, weil diese Änderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Die Angelegenheit wurde vom Bau- und Planungsausschuss zuletzt beraten am 04.10.2010. Beschlossen wurde, das Verfahren die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a fortzuführen. Der Flächennutzungsplan kann dann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ferner wurde ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Auslegung hat stattgefunden vom 06.12.2010 bis zum 14.01.2011. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 03.12.2010 beteiligt und gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 14.01.2011 abzugeben.

### Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Anregungen oder Hinweise wurden von den Fachbehörden des Kreises Pinneberg, dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr und der Handwerkskammer Lübeck vorgebracht. In der Anlage sind vom beauftragten Planungsbüro die eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt und Abwägungsvorschläge dazu formuliert worden. Wegen der Einzelheiten wird auf die Anlage verwiesen.

Vorgeschlagen wird, den überholten Satzungsbeschluss vom 06.10.2009 aufzuheben, die während der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage zu prüfen und den erneuten Satzungsbeschluss zu fassen. Ferner sollte das Verfahren zur Aufstellung der entbehrlich gewordenen 33. Änderung des Flächennutzungsplanes formell eingestellt werden.

### **Zu C: Prüfungen**

**1. Umweltverträglichkeit** ./.

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung** ./.

**Zu D: Finanzielle Auswirkungen** ./.

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Verfahren zur Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ahrenloher Straße – Kuhlenweg“ wird eingestellt.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 vom 04.10.2009 wird aufgehoben.

Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 23.01.2011 geprüft. Von der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen nicht abgegeben. Die Zusammenstellung vom 23.01.2011 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 für das Gebiet südöstlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 60 m sowie südwestlich des Kuhlenwegs in einer Tiefe von ca. 60 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auch anzugeben, wo die Bebauungsplanänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen**

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Zusammenstellung der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen  
Planzeichnung des B-Planes 58, 1. Änderung  
Zeichenerklärung  
Teil B – Text  
Begründung B-Plan 58, 1. Änderung  
F-Plan Berichtigung

## AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 58 DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

### A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

#### BETEILIGTER

1. Kreis Pinneberg – Fachdienst Bauordnung, Schreiben vom 13.01.2011
2. Kreis Pinneberg – Fachdienst Abfall, Schreiben vom 07.12.2010

### B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

#### 1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schreiben vom 15.12.2010

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereiches Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet..</b></p>

## 2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 08.12.2010

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 grenzt mit seiner Nordwestseite innerhalb einer nach § 4 StrWG für die Stadt Tornesch festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Landesstraße 110. Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch eine Wohnnutzung geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt vorrangig über die Gemeindestraße "Kuhlenweg".</p> <p>Gegen den vorgelegten Plan und die öffentliche Auslegung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegen der hohen Verkehrsbelastung auf der Landesstraße 110 (DTV 2005 = 17.519 Kfz/Tag) dürfen keine zusätzlichen direkten Zufahrten zur Landesstraße angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über die Gemeindestraße "Kuhlenweg" zu erfolgen.</li> <li>• Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 110 berücksichtigt und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße 110 nicht gefordert werden.</li> </ul> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.</p>	<p><b>Der Hinweis wird durch eine entsprechende Ergänzung der Begründung beachtet.</b></p> <p>Die Festsetzungen zum Lärmschutz beruhen auf einer schalltechnischen Untersuchung. In diesem Gutachten wurde für die Ahrenloher Straße prognostisch von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV) von 20.700 Kfz/ Tag ausgegangen.</p> <p><b>Die Äußerung ist damit beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 12.01.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p>	

**3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 12.01.2011**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Der Stadt liegen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, dass Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden könnten. <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>

**4. Kreis Pinneberg - Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 10.01.2011**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o.a. B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg folgende Anregungen gegeben bzw. Bedenken erhoben:  Der umliegende öffentliche Verkehrsraum ist kaum geeignet, ruhenden Verkehr aufzunehmen. Erforderliche Stellplätze sind daher in ausreichender Anzahl im Zusammenhang mit der Bebauung herzustellen. Für die Wohnbebauung sollten zwei Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt werden-	<b>Der Hinweis wird durch eine entsprechende Ergänzung der Begründung beachtet.</b>

**5. Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.01.2011**

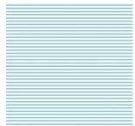
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<b>Untere Wasserbehörde</b> Die letzte Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt und wird daher aufrechterhalten.  Es fehlen Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers, die Erschließung ist nicht gesichert. Es ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in die Vorflut oder den Untergrund erforderlich. Bei Einleitung in den Untergrund sind bereits im B-Planverfahren der Grundwasserstand und die Bodenart zu ermitteln. Bei Einleitung in die Vorflut ist die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachzuweisen, ggf. werden Rückhaltmaßnahmen erforderlich. Der Waschplatz ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.	Der Änderungsbereich ist an die bestehende Regenwasserkanalisation angeschlossen. Bereits der ursprüngliche Bebauungsplan sah (den inzwischen realisierten) Bau eines Regenrückhaltebeckens vor.  Mit der Bebauungsplanänderung ist eine Reduzierung der zulässigen GRZ von 0,6 auf 0,4 verbunden. Einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen vermindert sich die maximal zulässige Versiegelung von 80 % auf 60 %. Entsprechend reduziert sich dadurch auch der zu erwartende Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich.



## 5. Kreis Pinneberg - Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.01.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz</b> Die notwendigen Festsetzungen zum Lärmschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Unteren Bodenschutzbehörde</b> Keine neuen Informationen und keine weiteren Ergänzungen</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b> Keine Bedenken.</p>	<p>Die ordnungsgemäße Behandlung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers ist deshalb gewährleistet. Es besteht somit kein Anlass, zu weitergehenden Überlegungen und Untersuchungen.</p> <p><b>Die Äußerung wird durch eine Ergänzung der Begründung im Sinne dieser Abwägung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Aufgestellt: 23.01.2011



**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

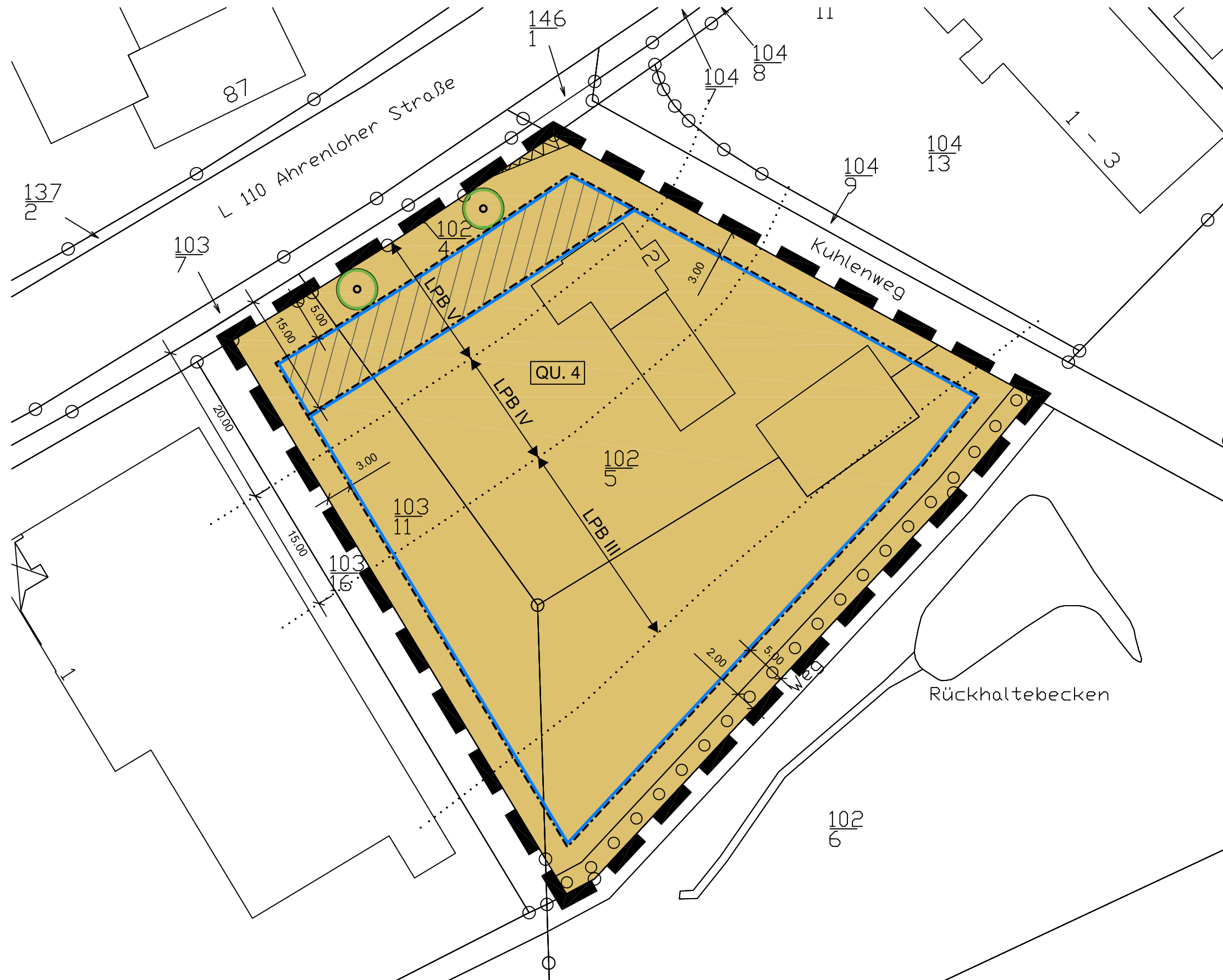
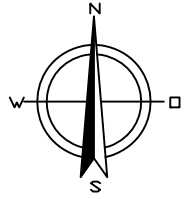
Mittelweg 1  
25355 Barmstedt  
Tel.: (04123) 683 19 80  
Fax: (04123) 921 88 44  
Email: buero@m-s-stadtplanung.de  
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

gez.  
Wolfgang Maysack-Sommerfeld

# Stadt Tornesch

## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 58

- Ahrenloher Straße / Kuhlenweg -



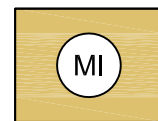
MI	
GRZ 0,4	a
≥ 15°	II
TH 8,00 m	TH 11,00 m
Gilt für:	QU. 4

<p><b>Stadt Tornesch</b>                  1. Änderung                  Bebauungsplan Nr. 58                  - Ahrenloher Straße /                  Kuhlenweg -</p>		
<p>Planzeichnung                  Maßstab 1: 500                  TOR09004_Planz.pdf</p>		
<p>TOR09004                  Gez: Na. / AN.                  Stand: 21.09.2010</p>		<p><b>MAYSACK-                  SOMMERFELD                  STADTPLANUNG</b></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 BauGB

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



Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,4

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II

TH 8,00 m Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 8,00 m

FH 11,00 m Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 11,00 m

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. 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)

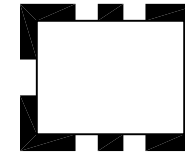


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



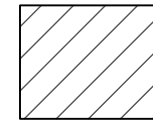
Bäume anpflanzen

5. Sonstige Planzeichen

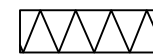


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

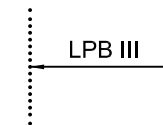
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II



Bereich, in dem eine Wohnnutzung nicht zulässig ist (zu Text 1a.)



Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Lärmpegelbereiche, z. B. Lärmpegelbereich III  
(zu Text 1)

≥ 15°

Dachneigung, z. B. ≥ 15°  
(§ 84 LBO)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand

105  
2

Flurstücksnummer

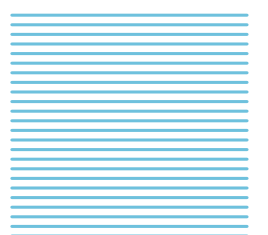


Flurstücksgrenze, Bestand

Stadt Tornesch  
1. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 58  
- Ahrenloher Straße /  
Kuhlenweg -

Zeichenerklärung  
TOR09004\_Legende.pdf

TOR09004  
Gez: Na. / AN  
Stand: 21.09.2010



MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

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

## A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und § 84 LBO

### 1. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.1 Aufenthaltsräume sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich sind die in Teil A – Planzeichnung - festgelegten Lärmpegelbereiche.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich: V

Maßgeblicher Außenlärmpegel: 71 - 75 dB(A)

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei

- a) Büroräumen: 40 dB
- b) Wohnungen: 45 dB

Lärmpegelbereich: IV

Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A)

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei

- a) Büroräumen: 35 dB
- b) Wohnungen: 40 dB

Lärmpegelbereich: III

Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei

- a) Büroräumen: 30 dB
- b) Wohnungen: 35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthaltsräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

- 1.2 An Fassaden, für die baulicher Schallschutz gemäß den Lärmpegelbereichen IV oder V erforderlich ist, sind offene Wohnfreiflächen nicht zulässig. Zulässig sind hier nur geschlossene Balkone, Wintergärten oder Balkone mit transparenten Brüstungserhöhungen mit  $h > 1,7$  m über Oberkante Fertigfußboden. Das Material für die Brüstungen muss ein resultierendes Schalldämm-Maß von mind.  $R_w = 20$  dB haben. (Hinweis: Resultierende Schalldämm-Maße von Baustoffen können der VDI 2571 entnommen werden. Die schalltechnische Eignung ist im Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahren nachzuweisen.) Wenn die Balkonplatten der jeweils darüber befindlichen Balkone bis in die Flucht der Brüstungen reichen, müssen die Unterseiten dieser Balkonplatten schallabsorbierend ausgebildet werden.
- 1.3 Schlaf- und Kinderzimmer, für die ein baulicher Schallschutz für die Lärmpegelbereiche III bis V erforderlich ist, sind mit lärmgedämmten Zuluftelementen zu versehen, die mindestens das gleiche Schalldämmmaß aufweisen wie die Fenster.
- 1.4 Wenn sich auf der Basis von Schallschutznachweisen für einzelne Gebäude unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien niedrigere Lärmpegelbereiche er-

geben als im Bebauungsplan festgesetzt, können die niedrigeren Lärmpegelbereiche den Nachweisen über die ausreichenden Außenbauteilschalldämmungen zugrundegelegt werden.

**1a. Gliederung des Mischgebietes (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)**

Im Nahbereich der Ahrenloher Straße ist in einem Abstand zum Straßenrand von 0 -15 m eine Wohnnutzung nicht zulässig.

2. ...

3. ...

**4. Ausschluss von Nutzungen**

4.1 Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich geprägten Teilen eines Mischgebietes) sind nicht zulässig.

Die Ausnahme des § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten in nicht überwiegend gewerblich geprägten Teilen eines Mischgebietes) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.2 ...

5. ...

**6. Dächer (§ 84 LBO)**

Für Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben, Wintergärten, ferner für Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sowie für Garagen und Carports sind auch Dachneigungen von 0 - 25 Grad zulässig.

Bei dauerhaft begrüntem Dächern (Grasdach) sind ebenfalls Dachneigungen von 0 - 25 Grad zulässig.

**7. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen maximal 0,70 m hoch ausgeführt werden (gemessen ab Fahrbahnoberkante).

**8. Nebenanlagen und Garagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 9. Baumpflanzungen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten im Straßenraum sind Laubbäume einer heimischen und standortgerechten Art (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den festgesetzten Standorten darf um maximal 7 m abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden. Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und gegen Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Linde (*Tilia* i.S.)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides* ‚Columnare‘)  
Eiche (*Quercus* i.S.)

### 10. Stellplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Stellplatzflächen sind durch großkronige Laubbäume zu gliedern und zu unterbrechen. Je angefangene 5 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mind. 18 - 20 cm betragen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Linde (*Tilia* i.S.)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides* ‚Columnare‘)  
Stieleiche (*Quercus robur*)

11. ...

12. ...

13. ...

#### 14. Einfriedungen (§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB/ § 92 LBO)

- 14.1 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Einfriedungen nur mind. 1,00 m hohe landschaftstypische Laubhecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zu pflanzen. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Artenvorschläge:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Weissdorn (*Crataegus monogyna*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)

- 14.2 Entlang öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Regenrückhaltung“ sind zur Einfriedung der Baugrundstücke mind. 1,00 m hohe landschaftstypische Laubhecken auf einer mindestens 2,50 m breiten Fläche zu pflanzen, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Artenvorschläge:

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Gew. Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Weißbuche (*Carpinus betulus*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Innerhalb der Hecken sind im Abstand von ca. 20 m großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen.

Artenvorschlag:

Weißbuche (*Carpinus betulus*)

- 14.3 ...

15. ...

## **B. Festsetzungen nach § 84 Abs. 1 LBO**

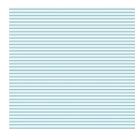
### **1. Traufhöhe**

Die Traufhöhe darf max. 8,00 m betragen; als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut, gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück.

### **2. Firsthöhe**

Die Firsthöhe darf max. 11,00 m betragen; als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in Gebäudemitte.

Aufgestellt: Barmstedt, 28.04.2009, geändert: 19.06.2009



**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

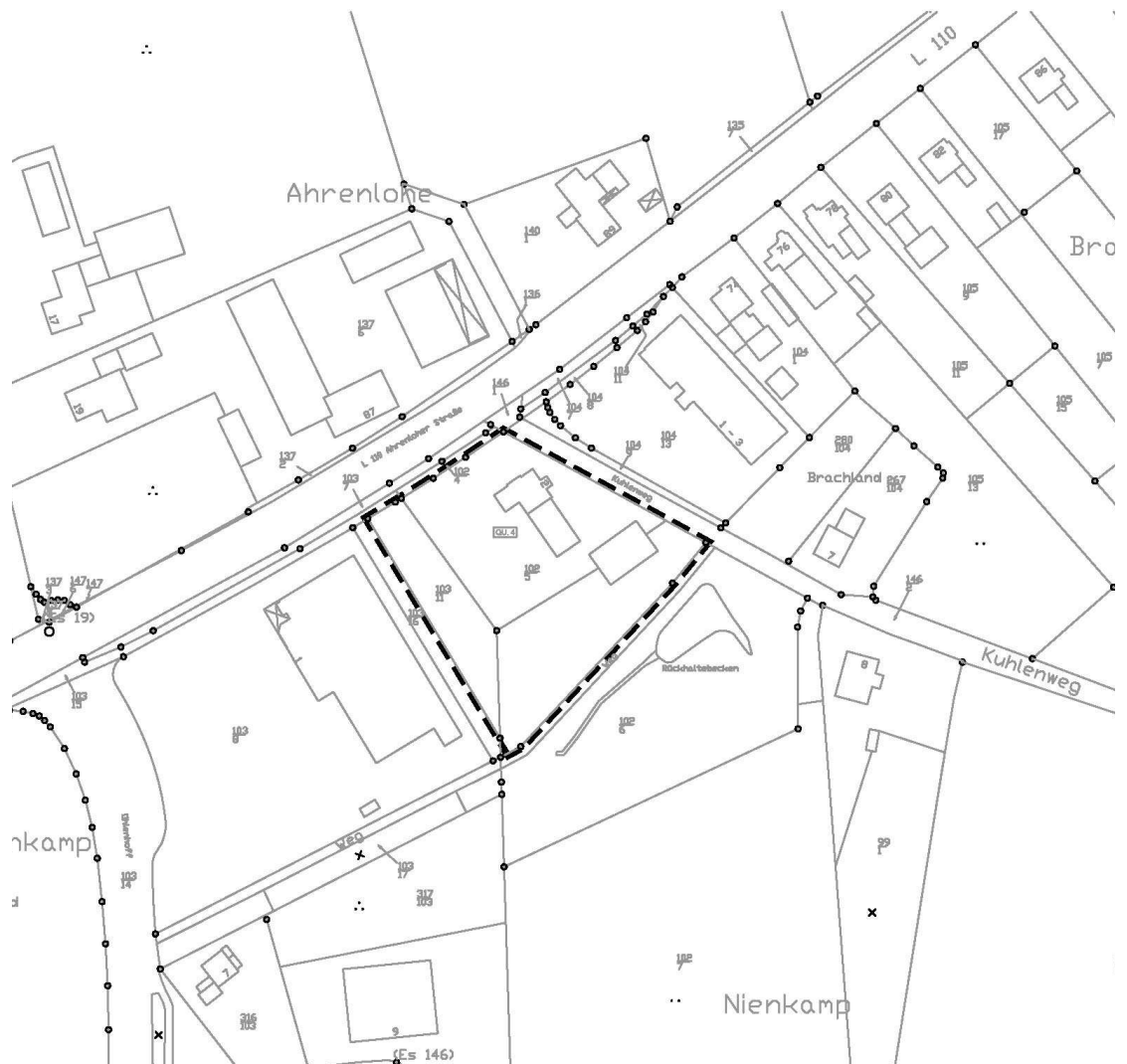
Mittelweg 1  
25355 Barmstedt  
Tel.: (04123) 683 19 80  
Fax: (04123) 921 88 44  
Email: [bueror@m-s-stadtplanung.de](mailto:bueror@m-s-stadtplanung.de)  
Internet: [www.m-s-stadtplanung.de](http://www.m-s-stadtplanung.de)



# 2 Stadt Tornesch



## 1. Änderung B-Plan 58 „Ahrenloher Straße/ Kuhlenweg“



## Begründung

Stand 23.01.2011

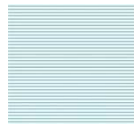
## Stadt Tornesch

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58  
„Ahrenloher Straße/ Kuhlenweg“

### 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. (FH) Maren Hildebrandt  
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann

TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG		BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
		1. Ausl.	2. Ausl.		

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES, ALLGEMEINES</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>RECHTLICHER PLANUNGSRAHMEN</b>	<b>5</b>
3.1	Bebauungsplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Beschleunigtes Verfahren	7
3.4	Prüfung der Umweltverträglichkeit	8
3.5	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	9
3.6	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	9
<b>4</b>	<b>STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>9</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung	10
4.3	Vollgeschosse	10
4.4	Bauweise	11
4.5	Überbaubare Grundstücksflächen	11
4.6	Dachneigung	11
4.7	Ausschluss von Nutzungen	11
4.8	Gliederung des Mischgebietes	11
4.9	Nebenanlagen und Garagen	11
4.10	Sichtdreiecke	12
<b>5</b>	<b>VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>NATUR UND UMWELT</b>	<b>13</b>
7.1	Neuanpflanzungen	13
7.2	Einfriedungen	13
<b>8</b>	<b>ALTABLAGERUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>14</b>
9.1	Lärmtechnische Untersuchung	14
9.2	Verkehrslärm	14
9.3	Gewerbelärm	16
<b>10</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>KOSTEN</b>	<b>16</b>

### Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung (Anlage 1)
- 36. Änderung (durch Berichtigung) des Flächennutzungsplanes (Anlage 2)

# 1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Tornesch ist am 25.04.2003 in Kraft getreten und hat die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen im Bereich südlich der Ahrenloher Straße (L 110) bzw. der Einmündungen von Kuhlenweg und Baumschulenweg zum Ziel.

Der ca. 0,45 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes grenzt im Nordwesten an die Ahrenloher Straße und im Nordosten an den Kuhlenweg. Im Südwesten des Änderungsbereiches liegt ein Discountmarkt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im Änderungsbereich befinden sich die Wohn- und Wirtschaftsgebäude eines Baumschulbetriebes. Das derzeit gültige Planungsrecht sieht für den Geltungsbereich ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet vor.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt.



## **2 Planungsanlass und Planungsziele**

---

Im Änderungsbereich soll weiterhin die von der Stadt beabsichtigte gewerbliche Nutzung realisiert werden. Daneben soll jedoch die bereits vorhandene Wohnnutzung stärker berücksichtigt werden. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt zwar, auf seinem Grundstück gewerbliche Nutzungen zu installieren, möchte aber auch die vorhandene Wohnnutzung erhalten und weiter entwickeln können. Mit dem aktuell gültigen Planungsrecht (Gewerbegebiet) ist dies jedoch nicht möglich. Im Gewerbegebiet ist das Wohnen nur ausnahmsweise und nur betriebsgebunden möglich.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 ist deshalb die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch die Wohnnutzung zu schaffen. Dies soll durch Festsetzung eines Mischgebietes anstelle des Gewerbegebietes geschehen.

Um Nutzungskonflikte zwischen dem Wohnen und den benachbarten gewerblichen Nutzungen und dem Straßenverkehr auszuschließen, sind die notwendigen Maßnahmen zu prüfen und bei Bedarf in den Bebauungsplan aufzunehmen.

## **3 Rechtlicher Planungsrahmen**

---

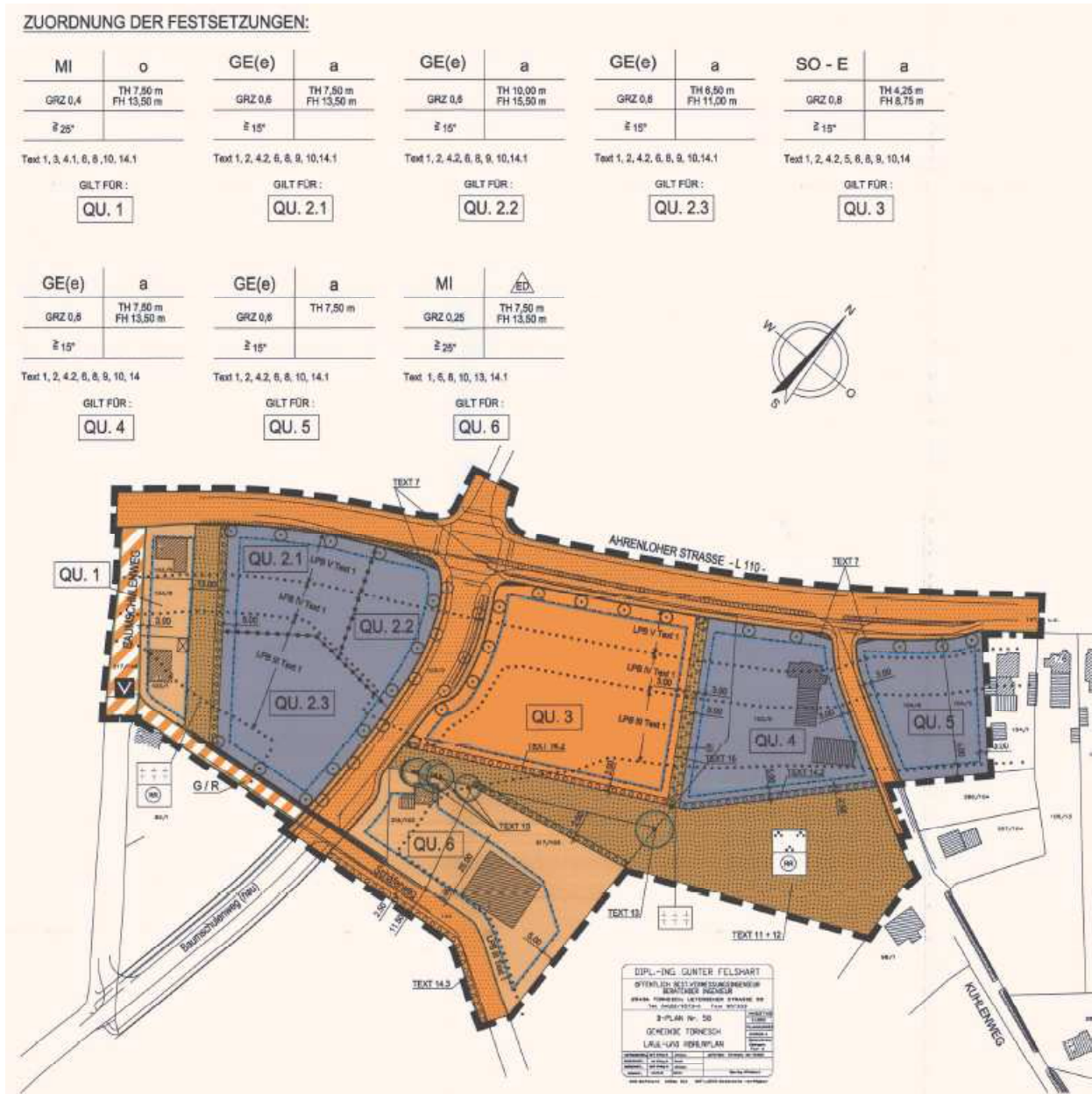
### **3.1 Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 existiert eine verbindliche Bauleitplanung. Der Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Tornesch ist am 25.04.2003 in Kraft getreten. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt in den Grundzügen das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Der Änderungsbereich ist darin als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Zulässig sind nach dem geltenden Bebauungsplan nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören können. Der zulässige Störgrad entspricht damit dem eines Mischgebietes.



Abbildung 2 - Bebauungsplan Nr. 58



### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gewerbegebiet 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 und bereits bebaute 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 folgendes:

- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4.460 qm, so dass der Schwellenwert von 20.000 qm selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden würde.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2224-305 „Staatsforst Rantzenau östlich Tornesch“ ist in der Luftlinie mindestens ca. 1.800 m entfernt.

Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Staatsforst Rantzenau östlich Tornesch“ sind:

"Erhaltung des alten, großflächigen, unzerschnittenen und typischen Buchen-/ Eichen-Laubwaldgebietes mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur, das kleinflächig auf frischen bis feuchten Standorten in Eichen-Hainbuchen-Bestände übergeht<sup>1</sup>

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Umwandlung eines Gewerbegebietes in ein Mischgebiet 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 Umwandlung eines Gewerbegebietes zu einem Mischgebiet unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 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.

### 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.

---

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



### **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.

Es handelt sich in diesem Fall um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Deshalb wären ohnehin nur Eingriffe auszugleichen, die über das planungsrechtlich bereits zulässige Maß hinausgehen würden. Da die zulässige GRZ sogar reduziert wird und weitere maßgebliche Festsetzungen (überbaubare Grundstücksflächen sowie Festsetzungen zur Grünordnung) unverändert bleiben wären ausgleichspflichtige Eingriffe auch nicht zu erwarten.

### **3.6 Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ohne dass der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren geändert oder ergänzt werden muss. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Da jedoch die Bebauungsplanänderung ein im Flächennutzungsplan dargestelltes Gewerbegebiet jetzt als Mischgebiet festsetzt, ist diese nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Wege der Berichtigung ist insoweit im Flächennutzungsplan ebenfalls ein Mischgebiet darzustellen.

Die wesentliche Funktion eines (auf den Störgrad eines Mischgebietes eingeschränkten) Gewerbegebietes – die gewerbliche Nutzung - bleibt auch im Mischgebiet im Grundsatz erhalten, hinzu kommt das Wohnen als allgemein zulässige Nutzung. Diese Änderung des Gebietstyps greift allerdings insoweit lediglich die vorhandenen Nutzungen auf und ermöglicht deren Fortführung und Weiterentwicklung. Somit wird durch die Abweichung vom Flächennutzungsplan die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan greift insoweit auch nicht in das planerische Gesamtkonzept des Flächennutzungsplanes ein.

Der Begründung ist als Anlage ein Abdruck der 36. Änderung (durch Berichtigung) mit den Plandarstellungen beigelegt.

## **4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen**

---

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Teilbaugebiet QU. 4 des Bebauungsplanes Nr. 58 (bisher: eingeschränktes Gewerbegebiet) wird nunmehr als Mischgebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Weiterhin zulässig sind sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

## **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.

Für den Änderungsbereich ist bisher eine GRZ 0,6 festgesetzt. Im Hinblick auf den vorhandenen bzw. zu erwartenden Anteil der Wohnnutzung wird die Ausnutzbarkeit reduziert. Die GRZ ist für den Änderungsbereich neu mit 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht gleichwohl einen großzügigen Spielraum für Neubauten (40% der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden).

### **GEBÄUDEHÖHEN**

Die zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet waren bisher auf 13,50 m (Firsthöhe) und 7,5 m (Traufhöhe) festgesetzt. Die Höhenentwicklung im Änderungsbereich wird jetzt am Wohnhausbestand orientiert. Dies bedingt eine Erhöhung der zulässigen Traufhöhe auf 8,0 m und eine Reduzierung der möglichen Firsthöhe auf maximal 11,0 m. In diesem Rahmen ist aber auch eine gewerbliche Nutzung gut möglich.

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in Gebäude- und Straßenmitte.

Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Gebäude- und Straßenmitte.

## **4.3 Vollgeschosse**

Im Hinblick auf die bereits vorhandene und weiter zu entwickelnde Wohnnutzung im Änderungsbereich wird zusätzlich zur Trauf- und Firsthöhe jetzt auch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Zulässig sind bestandabdeckend max. zwei Vollgeschosse.

#### **4.4 Bauweise**

Im Plangebiet wird unverändert eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine offene Bauweise jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

#### **4.5 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und wurden unverändert aus dem geltenden Bebauungsplan übernommen.

#### **4.6 Dachneigung**

Die Dächer sind wie bisher mit einer Dachneigung von mindestens 15° auszuführen. Für Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben, Wintergärten, ferner für Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sowie für Garagen und Carports sind auch Dachneigungen von 0 - 25 Grad zulässig. Bei dauerhaft begrüntem Dach (Grasdach) sind ebenfalls Dachneigungen von 0 - 25 Grad zulässig.

Dadurch wird ein gewisser Rahmen vorgegeben und gleichzeitig den Bauherren ein Spielraum hinsichtlich der Dachneigung eingeräumt.

Im Übrigen wird weiterhin auf gestalterische Festsetzungen verzichtet. Aus dem Bestand können keine gestalterischen Merkmale abgeleitet werden, die aus städtebaulicher Sicht zwingend festzusetzen wären.

#### **4.7 Ausschluss von Nutzungen**

Nach dem geltenden Bebauungsplan sind Vergnügungsstätten im Änderungsbereich nicht zulässig. Diese Regelung wird grundsätzlich beibehalten und an die geänderte Art der baulichen Nutzung angepasst.

Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich geprägten Teilen eines Mischgebietes) sind deshalb im Änderungsbereich nicht zulässig. Außerdem wird die Ausnahme des § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten in nicht überwiegend gewerblich geprägten Teilen eines Mischgebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### **4.8 Gliederung des Mischgebietes**

Im Nahbereich der Ahrenloher Straße ist aus Lärmschutzgründen in einem Abstand zum Straßenrand von 0 - 15 m eine Wohnnutzung nicht zulässig (siehe Abschnitt 8).

#### **4.9 Nebenanlagen und Garagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind wie bisher auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **4.10 Sichtdreiecke**

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen weiterhin maximal 0,70 m hoch ausgeführt werden (gemessen ab Fahrbahnoberkante).

## **5 Verkehrsflächen und verkehrliche Erschließung**

---

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen SPNV-Linien R60 Hamburg - Elmshorn (- Itzehoe) und R70 Hamburg - Elmshorn (- Neumünster) sowie die Buslinien 61 Uetersen - Tornesch, 67 Uetersen - Heidgraben - Tornesch sowie 68 Ellerhoop - Tornesch an das ÖPNV- und SPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle (der Linie 68) liegt in der Königsberger Straße; allerdings dient die Buslinie 68 vorrangig dem Schülerverkehr. Ansonsten stellt der Bahnhof Tornesch die nächstgelegene Haltestelle dar, die sich in einer Entfernung von ca. 600 m (Luftlinie) befindet.

Wegen der hohen Verkehrsbelastung auf der Landesstraße 110 (DTV 2005 = 17.519 Kfz/Tag) dürfen keine zusätzlichen direkten Zufahrten zur Landesstraße angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes muss deshalb über die Gemeindestraße "Kuhlenweg" erfolgen.

Der umliegende öffentliche Verkehrsraum ist kaum geeignet, ruhenden Verkehr aufzunehmen. Erforderliche Stellplätze sind daher in ausreichender Anzahl im Zusammenhang mit der Bebauung herzustellen (z. B. zwei Stellplätze je Wohneinheit).

## **6 Ver- und Entsorgung**

---

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Am bzw. im Plangebiet sind Schmutz- und Regenwasserleitungen vorhanden, die das anfallende Schmutz- bzw. Regenwasser aufnehmen können. Alle für die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sind im Bereich der Baugrundstücke vorhanden. Erweiterungen und Ergänzungen sind grundstücks- bzw. gebäudebezogen erforderlich.

Bereits der ursprüngliche Bebauungsplan sah (den inzwischen realisierten) Bau eines Regenrückhaltebeckens vor. Mit der Bebauungsplanänderung ist eine Reduzierung der zulässigen GRZ von 0,6 auf 0,4 verbunden. Einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen vermindert sich die maximal zulässige Versiegelung von 80 % auf 60 %. Entsprechend reduziert sich dadurch auch der zu erwartende Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich. Die ordnungsgemäße Behandlung des im Änderungsbereich anfallenden Niederschlagswassers ist deshalb gewährleistet.

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

Die Neubauten werden außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

## **7 Natur und Umwelt**

---

### **7.1 Neuanpflanzungen**

Neu anzupflanzende Bäume bilden im Straßenraum ein wesentliches Gestaltungselement. Sie prägen das Erscheinungsbild der Straßen und übernehmen wichtige raumgliedernde Funktionen. Die Anpflanzung von Bäumen entlang der Ahrenloher Straße im Quartier 4 wird deshalb beibehalten.

Stellplatzflächen sind unverändert durch großkronige Laubbäume zu gliedern und zu unterbrechen. Je angefangene 5 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mind. 18 - 20 cm betragen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

### **7.2 Einfriedungen**

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Einfriedungen wie bisher schon nur mind. 1,00 m hohe landschaftstypische Laubhecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zu pflanzen. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

## **8 Altablagerungen**

---

Anhaltspunkte für irgendwelche Bodenbelastungen liegen nicht vor. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger / verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bo-

denaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B durch Folien oder Container).

Bei Funden oder Auffälligkeiten bei Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

## 9 Immissionsschutz

### 9.1 Lärmtechnische Untersuchung

Die Stadt Tornesch beabsichtigt eine bisher als Gewerbegebiet vorgesehene Fläche als Mischgebiet zu entwickeln. Aufgrund der angrenzenden Gewerbegebiete sowie des benachbarten Discounters wurde eine Untersuchung der Auswirkungen von Straßenverkehr und Gewerbe auf den Änderungsbereich notwendig. Die Stadt hat deshalb eine schalltechnische Untersuchung<sup>2</sup> in Auftrag gegeben, durch die mögliche Nutzungskonflikte geklärt werden sollten. Das als Anlage beigefügte Gutachten ist Bestandteil dieser Begründung. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf die Anlage verwiesen.

### 9.2 Verkehrslärm

Im Sinne einer lärmoptimierten städtebaulichen Planung sollten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 eingehalten werden. Für ein Mischgebiet werden dort die folgenden Orientierungswerte genannt.

Nutzung	Orientierungswerte der DIN 18005	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Dorf- und Mischgebiete	60 dB(A)	50 dB(A)

Aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau handelt es sich hierbei um erwünschte Zielwerte, jedoch nicht um Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann.

Vor allem in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Der Planaufsteller verfügt deshalb über einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Lärm. Oberhalb der Grenze von

<sup>2</sup> LÄRMKONTOR: Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des B-Planes Nr. 58 in der Stadt Tornesch, Hamburg, 24. März 2009

70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts ist diese Schwelle nach geltender Rechtsauffassung erreicht.

Nach derzeitigem Wissensstand kann zudem davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags) mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken.

Nach geltender Rechtsauffassung werden in der Regel die Grenzwerte der 16. BImSchV als Obergrenze des Ermessensspielraums herangezogen; für ein Mischgebiet gelten danach die folgenden Grenzwerte.

Nutzung	Grenzwerte 16. BImSchV	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64 dB(A)	54 dB(A)

Die Einwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Ahrenloher Straße, dem Baumschulenweg und dem Schäferweg führen dazu, dass im Nahbereich die kritischen Schwellen von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete [64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht] werden bis zu Entfernungen von ca. 35 m vom Straßenrand überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für diesen Gebietstyp [60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht] werden nur an den abgewandten Seiten bzw. in weiteren Entfernungen zur Ahrenloher Straße eingehalten.

Im Änderungsbereich ist das Wohnen jetzt allgemein zulässig. Deshalb werden nicht nur die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz übernommen, die bereits der ursprüngliche Bebauungsplan enthält. Zum Schutz des Wohnens vor Verkehrslärm werden zusätzliche bzw. ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit gelten im Änderungsbereich zum Schutz vor Verkehrslärm folgende Regelungen:

- Durch eine Gliederung des Mischgebietes nach § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wird im Nahbereich der Ahrenloher Straße in einem Abstand zum Straßenrand von 0 -15 m eine Wohnnutzung völlig ausgeschlossen.
- Aufenthaltsräume sind – wie bisher schon - mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich sind die in Teil A – Planzeichnung - festgelegten Lärmpegelbereiche III - V.
- An Fassaden, für die baulicher Schallschutz gemäß den Lärmpegelbereichen IV oder V erforderlich ist, sind offene Wohnfreiflächen nicht zulässig. Zulässig sind hier nur geschlossene Balkone, Wintergärten oder Balkone mit transparenten Brüstungserhöhungen mit  $h > 1,7$  m über Oberkante Fertigfußboden.
- Schlaf- und Kinderzimmer, für die ein baulicher Schallschutz für die Lärmpegelbereiche III bis V erforderlich ist, sind mit lärmgedämmten Zuluftelementen zu versehen, die mindestens das gleiche Schalldämmmaß aufweisen wie die Fenster.
- Wenn sich auf der Basis von Schallschutznachweisen für einzelne Gebäude unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien niedrigere Lärmpegelbereiche ergeben

als im Bebauungsplan festgesetzt, können die niedrigeren Lärmpegelbereiche den Nachweisen über die ausreichenden Außenbauteilschalldämmungen zugrundegelegt werden.

Städtebaulich denkbare Ansätze zu einer weiteren Verbesserung der Lärmsituation wären z. B. die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise sowie einer Mindestgeschossigkeit, um einen Schallschutz für die hinteren Grundstücksteile zu erreichen. Vorstellbar wäre auch, die gewerbliche und wohnbauliche Nutzung gestaffelt zur Ahrenloher Straße anzuordnen, um durch Abschirmung eine erträgliche Situation für die geplante wohnbauliche Nutzung zu schaffen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes – der auch auf längere Sicht erhalten bleiben wird - muss die Stadt allerdings davon ausgehen, dass solche Regelungen im Bebauungsplan selbst langfristig nicht umgesetzt werden könnten. Solche Ansätze sind deshalb nicht weiter verfolgt worden.

### 9.3 Gewerbelärm

Die Berechnungen haben ergeben, dass im Änderungsbereich aus den benachbarten gewerblichen Nutzungen und dem Discounter tagsüber Beurteilungspegel zumeist unter 50 dB(A) und nachts zwischen 35 und 45 dB(A) zu erwarten sind. Dem stehen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht gegenüber. Somit sind für das Mischgebiet keine Nutzungskonflikte zu erwarten.

Zusätzliche Festsetzungen sind deshalb nicht erforderlich.

## 10 Flächenbilanz

---

In der folgenden Tabelle sind die in der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 festgesetzten Flächenarten zusammengestellt.

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Größe ha
Mischgebiete	4.456	0,45
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</b>	<b>4.456</b>	<b>0,45</b>

## 11 Kosten

---

Der Stadt Tornesch entstehen aus der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 voraussichtlich keine Kosten.



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

Tornesch, .....

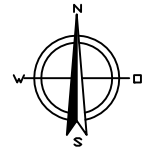
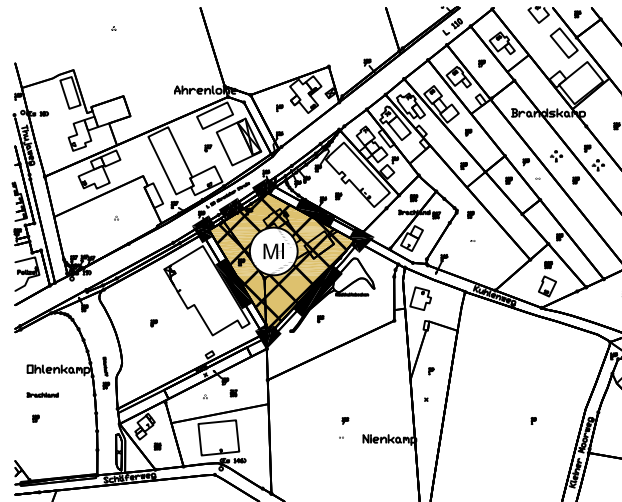
.....  
Bürgermeister

# Stadt Tornesch

## 36. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

### Planzeichnung

Maßstab 1:5000



## Zeichenerklärung

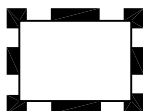
### Darstellung gemäß § 5 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



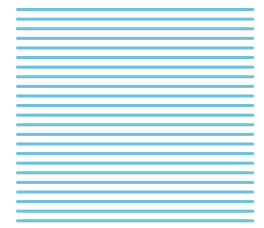
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Änderung (Berichtigung) des  
Flächennutzungsplanes

## Stadt Tornesch

### 36. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung  
Maßstab 1:1000  
TOR09004\_FNP Berchtigung.pdf

TOR09004  
Gez: AN  
Stand: 02.12.2010



**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

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



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/11/003
Federführend:	Status: öffentlich
Bau- und Umweltamt	Datum: 18.01.2011
	Berichterstatter: Rainer Lutz
	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Sylvia Köhn
<b>Neubau der Hamburger Straße zwischen Haselbaumweg und Wendeanlage</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.02.2011	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

Der Neubau der Hamburger Straße zwischen dem Haselbaumweg und der Wendeanlage wurde zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.12.2010 mit dem Beschluss beraten, den Anliegern in einer Informationsveranstaltung die Entwurfsplanung vorzustellen. Diese Veranstaltung fand am 11. Januar 2011 im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Die den Anliegern vorgestellte Planung der gesamten Baumaßnahme soll an dieser Stelle noch mal kurz dargestellt werden.

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 DN 900 erforderlich, da die vorhandene Dimensionierung den heutigen Bedingungen nicht mehr genügt.

## Straßenbau

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

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

## Bauzeit

- möglicher Baubeginn April 2011
- Bauablauf ( Bauarbeiten 6-Tage-Woche)
  - Neuverlegung Versorgungsleitungen
  - Neuverlegung Regenwasserkanalisation
  - Sanierung Schmutzwasserkanalisation
  - Straßenbau
- Bauende voraussichtlich Juli / August 2011

Seitens der Anlieger wurden Änderungswünsche an der vorgestellten Entwurfsplanung nicht geäußert. Im Wesentlichen gab es Fragen bzgl. der Erreichbarkeit der Firmengrundstücke. Hier ist zur Aufrechterhaltung des Verkehrs während der Bauzeit eine Ampelschaltung vorgesehen.

## Zu C: Prüfungen

### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel für den Neubau der Hamburger Straße stehen für das Jahr 2011 im Haushalt bereit. Eine Veranlagung der Kosten für die Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen, da der für die Hamburger Straße erforderliche Mindestquerschnitt bereits vorhanden und die Kanalisation nicht sanierungsbedürftig ist.

Nach einer Kostenberechnung wird mit beitragsfähigen Straßenbaukosten (entspricht 90% der Gesamtkosten) einschl. Honorar in Höhe von 190.000,- Euro gerechnet.

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.

Der voraussichtliche Beitragssatz je anrechenbarer Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 1,00 Euro / m<sup>2</sup>.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme umzusetzen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**