



Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des  
**Bau- und Planungsausschusses**

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

**Der Vorsitzende des  
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Marion Grün  
Zimmer: 126 1. Obergeschoss  
Telefon: 04122-9572-30  
Fax: 04122-9572-82  
E-Mail: marion.gruen@tornesch.de  
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 21.02.2012

**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 05.03.2012 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	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2012	
4	Bericht der Verwaltung	VO/12/297
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Integriertes Verkehrskonzept	VO/12/298
7	B-Plan 22, 4. Änderung „Denkmalstraße - Kaffeetwiete“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/12/291
8	39. F-Planänderung „Aufhebung L 107 neu“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss	VO/12/292
9	B-Plan 38, 1. Änderung und Erweiterung „östlich Großer Moorweg“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/12/294
10	B-Plan 65 „Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	VO/12/295
11	B-Plan 72 „Ahrenloher Straße - Baumschulenweg“ Änderung des Geltungsbereiches	VO/12/296
12	Beratung zur "Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen" -die Vorlage VO/12/270 wurde zur BA-Sitzung am 06.02.2012 zugestellt-	

13	Beratung über eine Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) -die Vorlage VO/12/279 wurde zur BA-Sitzung am 06.02.2012 zugestellt-
Nicht-öffentlicher Teil	
14	Bericht der Verwaltung
15	Anfragen von Ausschussmitgliedern
16	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

Mit freundlichen Grüßen,  
gez. Klaus Früchtenicht  
stellvertretender Vorsitzender



<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/12/297</b>
	Status:	öffentlich
Federführend: Bau- und Planungsamt	Datum:	17.02.2012
	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Bericht der Verwaltung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2012	Bau- und Planungsausschuss	

### Standort Kindergarten:

Nach der Standortdiskussion im Workshop am 15.02.2012 hat der JSSKB in seiner Sondersitzung am 20.02.2012 erneut über die Standortfrage beraten. Als Alternative zu der bisher in Tornesch Kindertagesstätten bestehenden Gruppenkonzeption, hat die Wabe e. V. als Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband ihr Konzept einer offenen Arbeit losgelöst von den hergebrachten Gruppenstrukturen vorgestellt.

Der Ausschuss hat sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, dass die Wabe e.V. auf dem Gelände „Pommernstraße“ eine neue Einrichtung mit 100 Plätzen baut und betreibt. Er hat die Wabe e.V. beauftragt, für diesen Standort ihre Konzeption anhand einer konkreten Planung und detaillierten Kostenaufstellung darzulegen. Um die Frist zur Beantragung möglicher Zuwendungen bis 31.03.2012 noch einhalten zu können, soll hierüber erneut in einer weiteren Sondersitzung des JSSKB am 29.02.2012 beraten werden.

Der am 12.12.11 gefasste Beschluss hinsichtlich einer Neuerrichtung des DRK –Kindergartens an der Friedlandstraße wurde aufgehoben. Es ist keine Entscheidung für einen Standort dieses Kindergartens getroffen worden; die Suche beginnt von vorn.

### Feuerwache Ahrenlohe:

In Vorbereitung der Umbaumaßnahmen an der Feuerwache Ahrenlohe sind am 18.02.2012 die notwendigen Rodungen durchgeführt worden. Die in der Einmündung des Hörnweges in die Ahrenloher Straße stehenden Birken wurden von der Feuerwehr beseitigt. Der noch entlang der Straße befindliche Knick wird versetzt. Er wird von seinem jetzigen Standort auf die Rückseite der hinter dem Gebäude zu errichtenden Parkplätze verschoben.

### Fahrradgarage:

Der für den geplanten Umbau der Fahrradgarage notwendige Gestattungsvertrag mit der DB Services Immobilien GmbH ist in der 6. KW zustande gekommen. Damit konnte nun die Genehmigung zur Umgestaltung der Fahrradgarage beim Eisenbahnbundesamt beantragt werden.

gez.

Roland Krügel  
Bürgermeister



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/12/298</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.02.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Rainer Lutz
Stabstelle Umwelt und Wirtschaftskoordination	Bericht im Rat:	Rainer Lutz
	Bearbeiter:	Rainer Lutz
<b>Integriertes Verkehrskonzept</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2012	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

Schon vor über einem Jahr stand die Vergabe eines Verkehrsentwicklungsplans für die Stadt Tornesch auf der Tagesordnung des Bauausschusses. Die Politik konnte sich jedoch aus diversen Gründen nicht für die Vergabe an ein Büro entscheiden. Zu unterschiedlich war die Herangehensweise der vier abgefragten Büros, ebenso weit lagen die Preise auseinander (40.000 – 140.000 €).

In der jüngsten Vergangenheit hat die Beauftragung eines solchen Verkehrsplanes wieder deutlich an Aktualität gewonnen. So wurden von der Stadt Uetersen im Rahmen der gemeinsamen Flächennutzungsplanung vor allem Bedenken hinsichtlich der Verkehrsabwicklung zwischen der Stadt Uetersen und der Anschlussstelle der A23 ins Feld geführt.

Davon betroffen sind sämtliche Bebauungspläne von Tornesch-Am See, die gewerbliche Entwicklung von HellermannTyton und Hawesko sowie der Sportplatzneubau am Großen Moorweg.

Im Nachgang zu dieser für die bauliche Entwicklung in Tornesch äußerst hinderlichen Aussage der Nachbarstadt fand zwischen beiden Städten ein Klärungsgespräch statt. Auch hier war das Thema Verkehrsabwicklung Diskussionspunkt. Ein Einvernehmen über die gesamten Kritikpunkte ließ sich nur vor dem Hintergrund erzielen, dass die Stadt Tornesch umgehend ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt, das auch die Interessen der Nachbarkommunen berücksichtigt und diese jeweils auf dem Stand der Diskussion hält.

Somit besteht zum Thema der integrierten Verkehrsplanung akuter Handlungsbedarf.

Die Verwaltung macht deshalb kurzfristig den Vorschlag, der Vergabe eines integrierten Verkehrskonzeptes zuzustimmen. Grundlage soll die Preisabfrage des vergangenen Jahres

sein. Gleichzeitig soll die Vergabe mit den aufgenommen Wünschen aus der Politik erweitert werden.

Dazu wird erwartet, dass die Gebietsstruktur ebenso analysiert wird wie das Verkehrsaufkommen.

Letzteres ist mit Daten, die bereits erhoben sind als auch durch neu zu erhebende Daten zu erarbeiten. Darum sind an mind. sechs wichtigen Knotenpunkten eigene Erhebungen durchzuführen. Darüber hinaus sind repräsentative Befragungen zur Verkehrsmittelwahl durchzuführen (ausdrücklich inkl. ÖPNV & Fahrrad und Fußgänger).

Aus diesen gewonnenen Daten ist ein Verkehrsmodell zu entwickeln (auch hier differenziert nach Straßenverkehr & ÖPNV).

Für das Modell sind wiederum drei verschiedene Szenarien zu betrachten, aus denen sich wiederum Handlungsalternativen ergeben. Bei den Handlungsalternativen soll ausdrücklich der sogenannte Umweltverbund – also gezielte Förderung von Fahrrad und Bus-/ Schienenverkehr – dargestellt werden.

Für die Tornescher Politik ist eine umweltfreundliche Verkehrsentwicklung das Ziel. Dazu gehört eine Betrachtung von Alternativen wie z.B. Shered Space. Gerade eine Förderung des NMV soll hier das Ziels ein. Dazu gehört Angstfreiheit für Fuß- und Radwege ebenso wie Barrierefreiheit sowie die Verkehrssicherheit und eine optimierte Verkehrsplanung von NMV und ÖPNV.

Bei der gezielten Attraktivitätssteigerung von Schienenpersonennahverkehr wird eine Betrachtung des ruhenden Verkehrs im Zentrum (Bahnhof) unumgänglich.

Einer besonderen Bewertung bedarf die K22, schon wegen der Bedeutung für die Nachbarstadt, dabei geht es um deren Weiterführung Richtung Anschlussstelle A23 in der einen Richtung bzw. Richtung Uetersen und Moorrege.

Bei allen wichtigen verkehrlichen Großprojekten ist eine Betrachtung der Kosten bzw. des Nutzens unumgänglich. Abschließend ist eine Umsetzung von Verkehrsbauten heute nur noch gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt vorstellbar. Deshalb ist ein entsprechendes Beteiligungsverfahren schon bei der Erarbeitung des integrierten Verkehrskonzeptes unumgänglich.

## Zu C: Prüfungen

### 1. Umweltverträglichkeit

Umweltverträglichkeit ist Teil der zu erarbeitenden Leistung, bei einem erhöhten Anteil des ÖPNV gibt es eine geringere Umweltbelastung.

### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen sind im Nachtragshaushalt zu berücksichtigen.

Zu E: Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird beauftragt ein oben beschriebenes integriertes Verkehrskonzept zu beauftragen. Dazu ist bei den vier bekannten Büros erneut vorab eine Preisabfrage zu machen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

Anlage/n:



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/12/291
	Status: öffentlich Datum: 16.02.2012
Federführend: Bau- und Planungsamt	Bericht im Ausschuss: Henning Tams Bericht im Rat: Klaus Früchtenicht Bearbeiter: Henning Tams
<b>B-Plan 22, 4. Änderung "Denkmalstraße - Kaffeetwiete"</b>	
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.03.2012	Bau- und Planungsausschuss
13.03.2012	Ratsversammlung

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

Über die Planung wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 5.12.2011 beraten, damals wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung hat vom 28.12.2011 bis zum 31.01.2012 stattgefunden. Zeitgleich wurden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle vom 17.02.2012 zu entnehmen. Erwähnt wird im Folgenden die Thematik der Müllentsorgung sowie der Niederschlagsentwässerung, die eine Anpassung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machen.

In der Planzeichnung wird an der Denkmalstraße eine Fläche für einen Müllsammelplatz (Flächen für Nebenanlagen; § 9 Abs.1 Nr.4) ergänzt, da auf Grund der beengten Situation und zu Gunsten einer besseren Grundstücksausnutzung die Stichstraße wirtschaftlich dimensioniert worden ist und deshalb nicht von Müllfahrzeugen befahren werden soll.

Auf Grund der beschränkten Aufnahmefähigkeit der Regenwasserkanalisation im Bereich Esingen erfolgt in den textlichen Festsetzungen die Ergänzung, dass der derzeitige Abflussbeiwert nicht überschritten werden darf. D. h der Vorhabenträger hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dafür zu sorgen, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden, Staurohr, Rückhaltebecken etc.) auf den Grundstücken die vorgegebene Einleitmenge nicht überschritten wird.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

### Zu C: Prüfungen

#### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

### Zu E: Beschlussempfehlung

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 und der Verwaltung vom 17.02.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.02.2011 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. Aufgrund § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung die 4.Änderung des Bebauungsplans 22 für das für das Gebiet nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe von ca. 90 m und nordwestlich der Denkmalstraße in einer Tiefe von ca. 120 m
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB 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:

Abwägungstabelle vom 20.02.2012

Planzeichnung

Legende

Teil B: textliche Festsetzungen (mit Markierung der Änderungen)

Begründung (mit Markierung der Änderungen)

## **AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

### **A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:**

#### **BETEILIGTER**

1. Landesamt für Landwirtschaft Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Neumünster, Schreiben vom 29.12.2011
2. Gemeinde Prisdorf, Amt Pinnau, Schreiben vom 03.01.2012
3. Gemeinde Klein Nordende, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2012
4. Gemeinde Seeth-Ekholt, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2012
5. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 04.01.2012
6. Gemeinde Kummerfeld, Amt Pinnau, Schreiben vom 09.01.2012
7. azv Südholstein, Schreiben vom 12.01.2012
8. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 14.01.2012
9. Amt Moorrege, Schreiben vom 18.01.2012
10. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 20.01.2012
11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Itzehoe, Schreiben vom 20.01.2012
12. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 24.01.2012

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

### 1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 27.12.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit den Anweisungen der o. g. Planung sind wir einverstanden.</p> <p>Im Abschnitt 6.1, zweiter Absatz der Begründung (Seite 13) bitten wir jedoch den zweiten Satz zu streichen, da die dort genannte Schulbushaltestelle Klaus-Groth-Straße für die Erschließung des Plangebietes irrelevant ist.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

### 2. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 28.12.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes 22 bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Der vorhandene Strom- und Gasversorgungsleitungen des Netzbetriebes Schleswig-Holstein in den Gehweg-/Straßenbereichen der Dorfstraße sind zu beachten.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma angefordert wird.</p> <p>Die Stellungnahme gilt für die Netzgesellschaft Schleswig-Holstein und gleichfalls für die SW-Tornesch AG.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. beim Beginn der Tiefbauarbeiten beachtet.</b></p>

### 3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 04.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Seitens der Stadt Tornesch sollen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet grenzt mit seiner Südwestseite im Abschnitt 040 von ca. Station 0,147 bis ca. Station 0,232 an die Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") und mit seiner Südostseite an die Kreisstraße 22 ("Denkmalstraße") im Abschnitt 010 von ca. Station 2,107 bis ca. Station 2,205.</p> <p>Für den betroffenen Streckenabschnitt der Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") ist eine Ortsdurchfahrt nach § 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) festgesetzt. Die Kreisstraße 22 ("Denkmalstraße") ist anbaurechtlich als freie Strecke eingestuft.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") und über die Kreisstraße 22 ("Denkmalstraße") erfolgen, wobei ein Teil der geplanten Baugrundstücke direkt zur Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") und zur Kreisstraße 22 ("Denkmalstraße") erschlossen werden sollen. Der nordwestliche Teil des Plangebietes soll über eine Erschließungsstraße an die Kreisstraße 22 ("Denkmalstraße") angeschlossen werden (Begründung zum B-Plan Nr. 22 der Stadt Tornesch, Ziffer 6 -Verkehrliche Erschließung -, Seite 13).</p> <p>Gegen den vorgelegten Plan und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>01. Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 sind mit dem Landesbetriebe Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, rechtzeitig vorher abzustimmen.</p> <p>Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße 107 keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p>02. Die Erlaubnis für die Gestaltung und Nutzung von Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrt erteilt nach § 21 StrWG die zuständige Gemeinde (hier die Stadt Tornesch). Die Herstellung und Gestaltung der Zufahrten zur Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") hat entsprechend den technischen Regelwerken zu erfolgen.</p> <p>An den Zufahrten sind Mindestsichtfelder nach RAS 06 Ziffer 6.3.9.3 vorzusehen, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd frei zu halten sind.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stadt plant keine Veränderungen an der Landesstraße. Solche Änderungen können sich allenfalls ergeben im Zusammenhang mit der Anlage von neuen Grundstückszufahrten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p>

### 3. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 04.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>03. Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet der Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an eine vorhandene Kanalisation).</p>	<p>Die vorhandene Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung werden bedarfsgerecht bzw. grundstücksbezogen ausgebaut und ergänzt. <b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p>
<p>04. Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Entsorgungsleitungen im Bereich der der Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe.</p> <p>Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der Landesstraße 107 ("Pinneberger Straße") bzw. Kreuzungen von Versorgungsleitungen im Zuge dieser Straße sind mit der Niederlassung Itzehoe entsprechende Nutzungs- und Gestattungsverträge abzuschließen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p>
<p>05. Hinsichtlich des Schallschutzes wird hier davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Dem Straßenbaustatsträger der Landesstraße sind sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist entlang der Pinneberger Straße (L107) für die erste Bautiefe passiver Lärmschutz in Form von Schallschutzanforderungen an die Gebäudewände, Dächer und Fenster festgesetzt. Diese Festsetzung wird unverändert in die 4. Änderung übernommen. <b>Die Äußerung wurde beachtet.</b></p>
<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>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 4. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 26.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die obige Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Handwerksbetriebe direkt oder indirekt beeinträchtigt werden könnten.</p>

**4. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 26.01.2012**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	<b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>

**5. Kreis Pinneberg - Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 10.01.2012**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Das jetzt bestehende landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude hat ortsbildprägende Bedeutung für den Ortsteil Esingen. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Wohnteil mit Schmuckelementen im Eingangsbereich und einen ein- bzw. zweigeschossigen Wirtschaftsteil sowie einen großen parkähnlich gestalteten Garten.</p> <p>Der Abbruch des Gebäudes würde eine einschneidende Veränderung der städtebaulichen Situation im Bereich Pinneberger Straße und Denkmalstraße bedeuten, der dörfliche Charakter dieses Gebietes auf der nördlichen Seite der Pinneberger Straße würde aufgegeben.</p> <p>Auf der rechtlichen Grundlage des Denkmalschutzgesetzes ist dieser Abbruch jedoch nicht zu verhindern, die vorgelegte Planung zur Umgestaltung des Bebauungsplanbereiches wird daher akzeptiert.</p>	<b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>

**6. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 30.01.2012**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.	<b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>

## 6. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 30.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Es wird aber empfohlen, pro Wohneinheit 2 Stellplätze zu fordern, da der umliegenden öffentliche Verkehrsraum kaum ruhenden Verkehr aufnehmen kann.</p> <p>In der Einmündung der Planstraße in die Denkmalstraße sind Sichtdreiecke einzuzeichnen.</p> <p>An der Denkmalstraße ist eine Aufstellfläche für die Abfallbehälter am Abfuhrtag einzuplanen und zu erstellen.</p>	<p>Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden. Ihre Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der vorhandenen und zu erwartenden der ständigen Benutzerinnen und ständigen Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Diese sind von den Bauherrinnen und Bauherrn im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.</p> <p>Für eine verbindliche Regelung durch den Bebauungsplan ist keine Rechtsgrundlage vorhanden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Anregung wird im Rahmen der Entwurfsplanung (Erschließungsplanung) berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Aufstellfläche für die Abfallbehälter am Abfuhrtag wird südlich der geplanten Einmündung der vorgesehenen vorgesehen. Diese Fläche wird als Aufweitung des vorhandenen Gehweges in Richtung Baufläche ausgeführt. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg - FD Bürgerservice, Schreiben vom 23.12.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.</p> <p>Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.</p> <p>Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.</p>	<p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

## 8. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren landwirtschaftlich gewerblichen Nutzungen (z.B. Eigenbedarfstankstelle, Sickergrube/n) von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor.</p> <p>Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.</p> <p>Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 04121/ 4502-2291.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <p>In der Begründung des B-Plans Nr. 22 werden keine Aussagen über die geplante Entwässerung getroffen. Die Erschließung für den Bereich Niederschlagswasser ist daher nicht gesichert.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass das B-Plangebiet Bestandteil des Einzugsgebiets der Einleitstelle E4 (Az.: 153-363-19/V-12/45) ist. Gemäß den Hinweisen zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation (M-2) kann bereits die derzeitige Einleitmenge im Vorfluter zu Erosionsschäden führen. Einer noch größeren Einleitmenge infolge der geplanten zusätzlichen Versiegelungen im B-Plan-Gebiet Nr. 22 stimmt daher die untere Wasserbehörde nicht zu.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen..</b></p> <p>Es ist keine über die derzeitig rechtskräftigen Festsetzungen hinausgehende zusätzliche Versiegelung geplant. Das Plangebiet war bereits in der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 als Baufläche ausgewiesen. Die 4. Änderung setzt lediglich ein allgemeines Wohngebiet fest, wo vorher Dorfgebiet festgesetzt war. Im Gegenteil zur rechtskräftigen Planung werden sogar ein zusätzlicher privater Grünstreifen sowie eine Wasserfläche am nordöstlichen Rand festgesetzt.</p> <p>Auf Grund einer zwischenzeitlich erfolgten Neubewertung der zulässigen Einleitmenge an der Einleitstelle E4 besteht heute ein Anpassungsbedarf hinsichtlich der zulässigen abzuleitenden Niederschlagsmengen im gesamten Einzugsbereich der Einleitstelle E4. Dieser Handlungsbedarf besteht unabhängig von der Planänderung des B-Plans 22 – die aktuellen Anforderungen müssen bei dieser Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p>

## 8. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

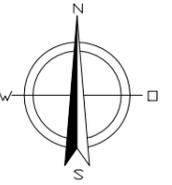
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Es ist entweder durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bau eines Regenrückhaltebeckens) an der Einleitstelle zum Vorfluter die Einleitmenge auf das zulässige Maß zu beschränken oder es ist bereits durch Maßnahmen auf dem B-Plangebiet selbst sicherzustellen, dass sich die Einleitmenge infolge der zusätzlich geplanten Versiegelungen im Einzugsgebiet der E4 nicht erhöht.</p> <p><b>Grundwasser:</b> Keine Anmerkungen</p> <p><b>Wasserschutzgebiete:</b> Kein WSG.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Grundsätzlich keine Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Der Festsetzung zum Schallschutz zur Pinneberger Straße wird zugestimmt.</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob möglicherweise auch auf den der Bahnstrecke zugewandten Gebäudeseiten Schallschutz angeraten ist.</p>	<p>In die Begründung wird daher ein Hinweis aufgenommen, dass der derzeitige (zulässige) maximale Abflusswert nicht überschritten werden darf. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden) auf den Grundstücken dafür zu sorgen, dass der maximale Abflusswert entsprechend reduziert wird. Zusätzlich kann die Einhaltung reduzierter Abflusswerte durch technische Rückhalteinrichtungen (z.B. Staurohr, Rückhaltebecken) für das Plangebiet der 4. Änderung des B-Plans 22 als Ganzes gewährleistet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. durch ein wasserwirtschaftliches Konzept nachzuweisen.</p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b> <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die zustimmende Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p>Für der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind Maßnahmen zum Schallschutz aus der rechtskräftigen Planung übernommen wurden. Die Stadt sieht daher die Belange des Schallschutzes ausreichend berücksichtigt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen jedoch nicht berücksichtigt.</b></p>

## 9. Innenministerium, Schreiben vom 03.02.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Stadt Tornesch beabsichtigt, im Ortsteil Esingen im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Denkmalstraße - Kaffeetwiete" auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstelle Wohnbauflächen festzusetzen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Das Plangebiet liegt gemäß Darstellung der Karte zum Regionalplan I auf der Siedlungsachse (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen I Tornesch - Elmshorn im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet von Tornesch.</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der o. g. Bauleitplanung der Stadt Tornesch und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Im Hinblick auf die Stellungnahme des Kreises Pinneberg vom 10.01.2012 gebe ich jedoch zu bedenken, dass gewachsene Siedlungsstrukturen und typische Baustile im Sinne eines ganzheitlichen baukulturellen Verständnisses unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen bewahrt und weiterentwickelt werden sollen. Besonders erhaltens- und schützenswerte Ortskerne oder -teile und städtebauliche Situationen sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (Ziff. 2.7 Abs. 7 LEP 2010)</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Abriss des landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäudes kann durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanentwurfs nicht verhindert werden. Der Erhalt des besonders ortsbildprägenden südwestlichen Bauteils des landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäudes einschließlich der Freifläche zwischen Pinneberger Straße und dem Hofgebäude ist jedoch (auf freiwilliger Basis) auch mit dem B-Plan noch möglich. Darüber hinaus liegt der Bereich des Bebauungsplan 22 im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung Esingen, die durch Vorgaben über die Gestaltung von Gebäuden und Einfriedungen dem Erhalt des dörflichen Charakters des Ortsteils dienen soll.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen.</b></p>

# Stadt Tornesch

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22



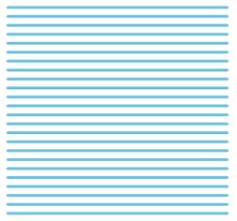
**Stadt Tornesch**  
4. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 22  
- Denkmalstraße - Kaffeetwiete -

---

Planzeichnung  
Maßstab 1: 1000  
TOR11004\_Planz.pdf

---

TOR11004  
Gez: He./An.  
Stand: 20.02.2012



**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

## I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)



Dorfgebiete  
(§ 5 BauNVO)

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

GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,25
FH 10,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 10,00 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche)
TH 4,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 4,50 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche)

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

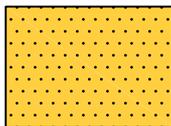


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

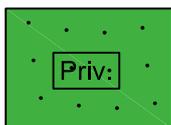


Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch  
gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche

## Stadt Tornesch

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 22

- Denkmalstraße - Kaffeetwiete -

Zeichenerklärung <sup>1/2</sup>

TOR11004\_Legende.pdf

TOR11004

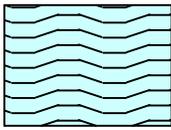
Gez: He./An.

Stand: 20.02.2012



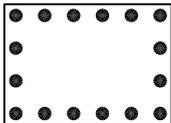
MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**



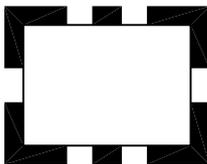
Wasserflächen (Teich)

**7. 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

**8. Sonstige Planzeichen**



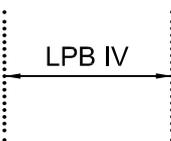
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Müllsammelplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Lärmpegelbereiche, z. B. Lärmpegelbereich IV (Tx I. 1.)

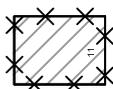
≥ 35°

Dachneigung als Mindestmaß, z. B. ≥ 35°

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**



Gebäudebestand



Gebäude, künftig fortfallend



Flurstücksgrenze, vorhanden

42/2

Flurstücksnummer



Eingemessener Baumbestand

**Stadt Tornesch**

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 22

- Denkmalstraße - Kaffeetwiete -

Zeichenerklärung 2/2

TOR11004\_Legende.pdf

TOR11004

Gez: He./An.

Stand: 20.02.2012



**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

## Teil B Text

### I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1. Baulicher Schallschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Schallschutzmaßnahmen an den Wohn- und Bürogebäuden müssen mindestens den Anforderungen der DIN 4109 unter Zugrundelegung des entsprechenden Lärmpegelbereiches (LPB IV) entsprechen. Im Lärmpegelbereich IV sind Schlafräume mit schallgedämpften Dauerlüftungseinrichtungen auszurüsten, die die gleichen Schalldämm-Maße aufweisen wie die jeweiligen Fenster. Danach müssen die der Lärmquelle Pinneberger Straße zugewandten Fassaden bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen folgende bewertete Schalldämm-Maße ( $R'w$ ) einhalten

a) im Lärmpegelbereich IV ( 66-70 dB(A))  
 Außenwände/Dächer  $R'w = 40$  dB, Fenster  $R'w = 35$  dB

#### 2. Ausschluss von Vergnügungsstätten

Die Ausnahme im § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) wird im Dorfgebiet gem. §1 Abs.7 Nr.2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 3. Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße je Einzelhaus beträgt 600 m<sup>2</sup>. Bei Doppelhäusern muss auf jede Doppelhaushälfte ein Grundstücksanteil von 300 m<sup>2</sup> entfallen.

#### 4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

### II. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

#### 1. Anpflanzen von Bäumen

Auf den Baugrundstücken ist je Flächenanteil von 600 m<sup>2</sup> mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang muss in 1 m Höhe mind. 14 cm betragen.

Artenvorschläge:  
 vorzugsweise Hochstamm-Obstbäume, ansonsten eignen sich auch  
 Linde - Tilla l S  
 Rotbuche - Fagus sylvatica  
 Spitzahorn - Acer platanoiaes  
 Feldahorn - Acercampeslre

Esche – Fraxius excelsior  
 Stieleiche Quercus robur.

## 2. Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen

Die auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Flächen stockenden Gehölze und Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen sind Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, jede Art Flächenbefestigungen / Flächenversiegelungen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie jede Art Leitungsbauarbeiten unzulässig.

## III. Festsetzungen nach § 84 Abs. 2 Landesbauordnung

### 1. Dachneigung

Die zulässige Neigung für dauerhaft begrünte Dächer (Grasdach) beträgt  $\geq 0^\circ$ .

Für Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben, Wintergarten, für Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sowie für Garagen und Carports gilt die Dachneigung  $\geq 0^\circ$ .

### 2. Einfriedung

Als Grundstückseinfriedigungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur lebende Laubhecken zulässig. Grundstücksseitig dahinter sind Drahtzaune zulässig.

Artenvorschläge:  
 Feldahorn - Acer campestre  
 Liguster - Ligustrum vulgare  
 Rotbuche - Fagus sylvatica  
 Weißbuche - Carpinus berulosa  
 Weißdom - Crataegus monogyna

### 3. Fläche für Nebenanlage: Müllsammelplatz

Die Fläche für Nebenanlagen (Müllsammelplatz) ist zur Grünfläche hin in voller Höhe durch lebende Laubhecken einzugrün.

Artenvorschläge:  
Feldahorn - Acer campestre  
Liguster - Ligustrum vulgare  
Rotbuche - Fagus sylvatica  
Weißbuche - Carpinus berulosa  
Weißdom - Crataegus monogyna

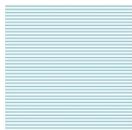
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224. ~~Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22~~ - Stadt Tornesch**  
**Teil B -Text -~~Teil B-Text-~~ / Stand: 20.02.2012**

3

#### IV. Hinweis

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch.

Aufgestellt: Barmstedt, ~~21.11.2011~~20.02.2012



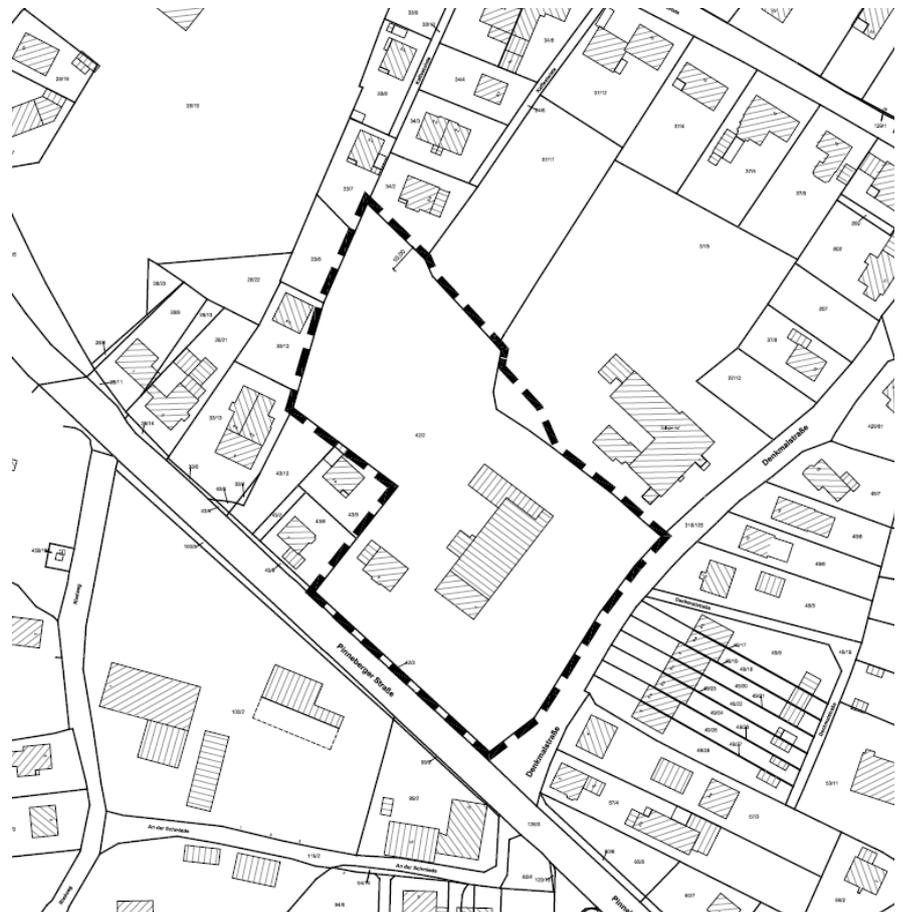
**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

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

# Stadt Tornesch



## 4. Änderung B-Plan **22** „Denkmalstraße - Kaffeetwiete“



## Begründung

Stand ~~22.11.2011~~ 20.02.2012

**Stadt Tornesch**

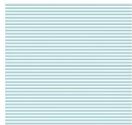
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22**

Für das Gebiet westlich der Denkmalstraße und nördlich der Pinneberger Straße  
(L107)

**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  
Dipl.-Ing. Julia Henkel

TÖB-BETEILIGUNG	AUSLEGUNG	BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN
-----------------	-----------	-----------	---------------

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>Lage 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	Geltendes Planungsrecht	5
3.2	Beschleunigtes Verfahren	7
3.3	Prüfung der Umweltverträglichkeit	8
3.4	Eingriffs- und Ausgleichsregelung	8
3.5	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	8
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen</b>	<b>9</b>
4.1	Bebauungs- und Erschließungskonzept	9
4.2	Art der baulichen Nutzung	9
4.3	Maß der baulichen Nutzung	10
4.4	Überbaubare Grundstücksflächen	11
4.5	Bauweise	11
4.6	Mindestgrundstücksgröße	11
4.7	Ausschluss von Nutzungen	11
4.8	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen	11
4.9	Baugestalterischen Festsetzungen	12
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>12</b>
5.1	Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen	12
5.2	Private Grünflächen	13
5.3	Wasserflächen	13
<b>6</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>13</b>
6.1	Anbindung an das vorhandene Straßennetz und ÖPNV	13
6.2	Innere Erschließung	13
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>1414</b>
<b>8</b>	<b>Altablagerungen</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Schallschutz</b>	<b>1515</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>

# 1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

---

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Tornesch umfasst ein ca. 1,15 ha großes Gelände im Ortsteil Esingen.

Begrenzt wird das Gebiet

- im Nordosten durch das Grundstück des Hotels „Esinger Hof“
- im Norden und Westen durch Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern
- im Osten durch die Denkmalstraße mit angrenzender Wohnbebauung
- im Südwesten durch die Pinneberger Straße

Im Änderungsbereich befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die zuletzt als Nebenerwerbsbetrieb geführt wurde. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich eine Grünlandfläche. An der Denkmalstraße liegt ein Teich. Südwestlich der Hofgebäude wurde ein Einfamilienhaus errichtet.

Die Umgebung des Änderungsbereiches wird wesentlich durch die Wohnnutzung geprägt. Entlang der bestehenden Straßen – vor allem der Pinneberger Straße - bestehen auch gewerbliche Nutzungsanteile.

**Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)**



## 2 Planungsanlass und Planungsziele

---

Die damalige Gemeinde Tornesch wurde 1990 mit dem Ortsteil Esingen in das Dorferneuerungsprogramm des Landes aufgenommen. Die Gemeindevertretung fasste am 18.06.1991 den Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 22, um die erarbeiteten Ziele der Dorferneuerung über die Bauleitplanung sichern zu können. Der Entwurf sah vor, die dörflich-landwirtschaftlichen Strukturen des Ortsteils zu erhalten und zu stärken. Die räumlichen Ziele wurden im Dorferneuerungsplan festgehalten, die architektonisch-gestalterischen Rahmenbedingungen wurden in der Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen festgelegt.

Mit Beendigung der Landwirtschaft wird sich der Hof innerhalb des Änderungsbereiches jedoch auf Dauer nicht erhalten lassen. Insofern können die Ziele von damals (Erhaltung des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes) nicht mehr aufrechterhalten werden. Daher strebt die Stadt eine Nachfolgenutzung für den Wohnungsbau an.

Planungsziel ist es, die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern zu ermöglichen. Dafür sollen allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Der bisher im Bebauungsplan nicht berücksichtigte Teich soll als Biotop und ortsprägendes Element erhalten und in die Neubebauung integriert werden. Dies bedingt eine Veränderung der im Bebauungsplan bisher vorgesehenen Erschließung des nordwestlichen Änderungsbereichs.

## 3 Rechtlicher Planungsrahmen

---

### 3.1 Geltendes Planungsrecht

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 22 wurde am 25.09.1998 rechtskräftig. Die planungsrechtlichen Inhalte wurden für den Änderungsbereich bis heute jedoch nicht realisiert.

In diesem rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet entlang der Denkmalstraße als Dorfgebiet und im nördlichen Bereich (Qu. 4) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

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

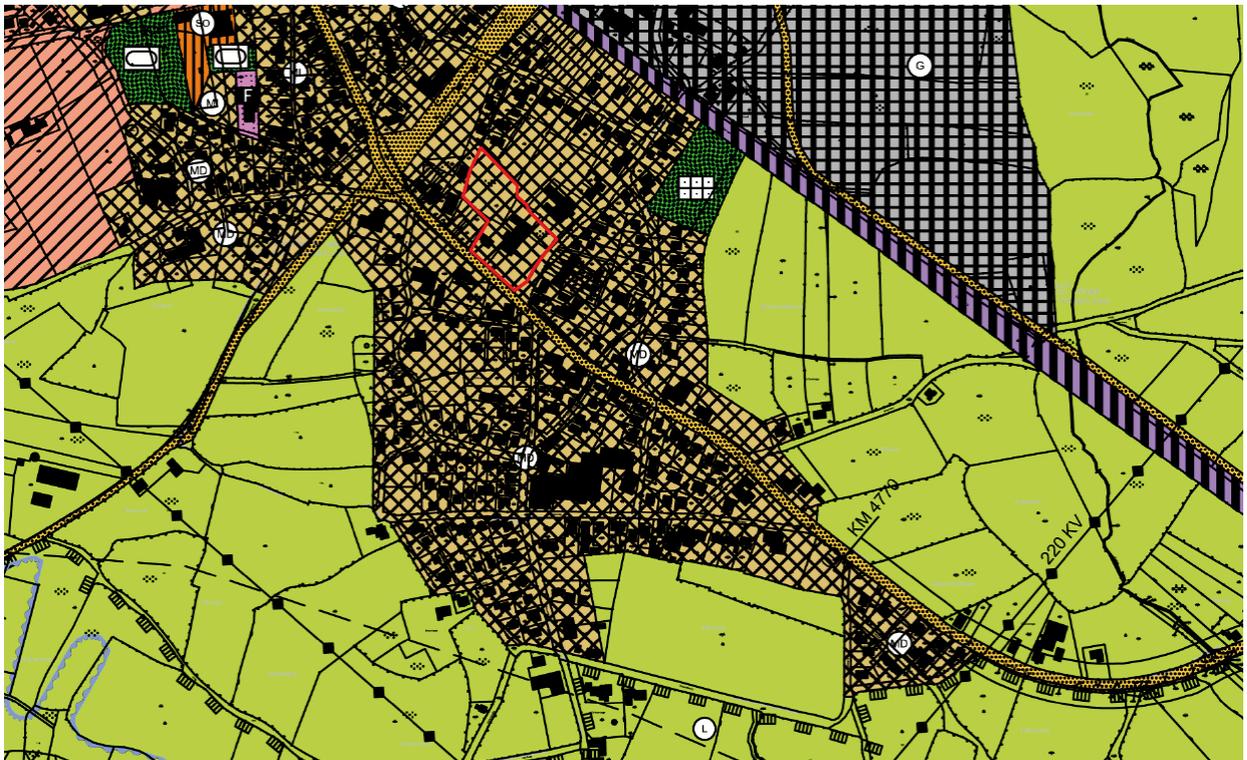
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch ist das ganze Plangebiet als Dorfgebiet dargestellt.

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

Abbildung 2 - Auszug aus dem Bebauungsplan (ohne Maßstab)



Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



### 3.2 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 qm festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage. Somit handelt es sich auch 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 11.522 m<sup>2</sup>, so dass der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Zu dem nächstgelegenen FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ gehört auch der Unterlauf der Pinnau. Dieser ist in der Luftlinie mindestens ca. 650 m entfernt.

Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind:

„Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601\* und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuar mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswäldern bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.“<sup>1</sup>

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

<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: 18.05.2011

- Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.
- Die Erweiterung der vorhandenen bzw. planungsrechtlich zulässigen Baukörper unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

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

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

### **3.3 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

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

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

### **3.4 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 m<sup>2</sup> beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

### **3.5 Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Dorfgebiet dar. Damit kann die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 nicht bzw. nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenstandslos werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Änderungsbereich aufgrund der damals noch bestehenden und prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.

Nach heutiger Rechtsauffassung dürfen Dorfgebiete allerdings nur dann dargestellt bzw. festgesetzt werden, wenn land- oder forstwirtschaftliche Betriebsstellen vorhanden oder deren Ansiedlung geplant bzw. zumindest theoretisch möglich ist. Nachdem die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich dauerhaft eingestellt worden ist, fehlt es hier an dieser Voraussetzung. Die Entwicklung des Gebietes kann sich somit an den in der Nachbarschaft prägenden (Wohn-) Nutzungen orientieren.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes und die dörfliche Struktur werden durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan bzw. die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nicht beeinträchtigt.

## **4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen**

---

### **4.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept**

Die Abbildung 4 auf der folgenden Seite gibt das Bebauungs- und Erschließungskonzept wieder, das in den Grundzügen Grundlage für die Bebauungsplanänderung geworden ist.

Abweichungen ergaben sich aus dem nachträglich erfolgten Baumaß, das in die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eingeflossen ist.

Die Planung sieht etwa acht Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser vor. Möglich sind danach etwa 10 Wohneinheiten.

Private Grünflächen sollen dabei das Plangebiet auflockernd gliedern. Der Teich an der Denkmalstraße bleibt als Biotop erhalten.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebietes wird zum größten Teil als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) überplant.

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

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegte Verkehrsfläche zur Erschließung des nordwestlichen Teils des neuen Wohngebietes wird verändert, um den Teich und den Baumbestand zu berücksichtigen. Die „alte“ Verkehrsfläche wird nun als Grünfläche und zum Teil als

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO ausgewiesen. Das Dorfgebiet übernimmt dabei uneingeschränkt die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Grundstück, zu dem diese Teilfläche gehört.

**Abbildung 4 - Vorentwurf, ohne Maßstab**



### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

- **Grundflächenzahl**

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

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist überwiegend eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Nur für das Dorfgebiet hat die GRZ von 0,3.

Diese Festsetzungen werden unverändert beibehalten.

- **Gebäudehöhe**

Als zweiter Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Die Trauf- und Firsthöhe wird bezogen auf die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen.

Dabei wird die zulässige Firsthöhe auf max. 10,00 m (bzw. 12,00 m) festgesetzt und die Traufhöhe auf 4,50 m. Diese Festsetzung entspricht dem in der Nachbarschaft vorhandenen Bestand und stellt sicher, dass sich die neuen Gebäude in die Nachbarschaft einfügen.

#### **4.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

Zum öffentlichen Straßenraum in dem Plangebiet ist ein Mindestabstand von 3,0 m vorgesehen. Durch den Mindestabstand soll ein begrünter Vorgartenbereich entstehen, der als wichtiger Beitrag zur Gestaltung des Straßenbildes gewertet wird.

#### **4.5 Bauweise**

Im allgemeinen Wohngebiet wie auch im Dorfgebiet sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### **4.6 Mindestgrundstücksgröße**

Die Mindestgrundstücksgröße ist festgesetzt auf 600 qm, um so den dörflichen Charakter im Ortsteil Esingen mit üppigen Hausgärten zu sichern. Bei Doppelhäusern muss auf jede Doppelhaushälfte ein Grundstücksanteil von 300 qm entfallen. Diese Zielsetzung wurde bereits im Dorferneuerungsprogramm entwickelt und findet hier unverändert ihren verbindlichen Ausdruck.

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

Für das Dorfgebiet wird die Ausnahme im § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) gem. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO unverändert nicht Bestandteil des Bebauungsplans

#### **4.8 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen**

Im gesamten Plangebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Wohneinheit zulässig. Durch diese Festsetzung wird die gewünschte Bebauungsstruktur zusätzlich abgesichert.

## 4.9 Baugestalterischen Festsetzungen

### • Dächer

Im Änderungsbereich müssen die Dächer mit mindestens 35° Dachneigung ausgeführt werden.

Die zulässige Neigung für dauerhaft begrünte Dächer (Grasdach) beträgt  $\geq 0^\circ$ . Auch für Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben, Wintergarten, für Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sowie für Garagen und Carports gilt die Dachneigung  $\geq 0^\circ$ .

Im Plangebiet werden baugestalterischen Festsetzungen lediglich zur zulässigen Dachneigung getroffen. Die Gemeinde hat jedoch im Zuge der Dorferneuerung eine Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen beschlossen die den gestalterischen Rahmen auch für dieses Baugebiete gibt.

### • Einfriedung

Als Grundstückseinfriedigungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind – wie bisher – nur lebende Laubhecken zulässig. Grundstücksseitig dahinter sind Drahtzaune zulässig.

### • Müllsammelplatz

Die Fläche für Nebenanlagen (Müllsammelplatz) ist zur Grünfläche hin in voller Höhe durch lebende Laubhecken einzugrünen.

## 5 Natur und Landschaft

### 5.1 Anpflanzungen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben um so die Eingrünung des neuen Baugebietes zu gewährleisten. Voraussetzung für den dauerhaften Erhalt sind ausreichende Schutzabstände, um Beeinträchtigungen der Wohngrundstücke durch Verschattung und Laubfall zu minimieren und den Gehölzen einen ausreichenden Entwicklungsraum zu erhalten.

Um eine weitere Eingrünung des Plangebiets zu gewährleisten ist Folgendes zu beachten:

- Auf den Baugrundstücken ist – wie bisher – je Flächenanteil von 600 m<sup>2</sup> mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Stammumfang muss in 1 m Höhe mind. 14 cm betragen.
- Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen sind die dort stockenden Gehölze (Sträucher und Bäume) auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, jede Art Flächenbefestigungen / Flächenversiegelungen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie jede Art Leitungsbauarbeiten sind in diesen Flächen unzulässig.

Die aktualisierte Festlegung der Erhaltungsflächen beruht im Übrigen auf einem 2011 durch ein Vermessungsbüro erstellten Baumaß.

## 5.2 Private Grünflächen

Die festgesetzten privaten Grünflächen dienen in erster Linie der Erhaltung des dort bestehenden Bewuchses. Sie gliedern gleichzeitig das Plangebiet und stellen eine Zäsur zwischen den verschiedenen Baugebieten dar. Die Grundeigentümer sollen in der Nutzung dieser Grundstücksteile keine Beschränkungen erfahren, die Bewuchsqualität rechtfertigt kein flächenhaftes Erhaltungsgebot. Auf die Festsetzung einer Zweckbestimmung wird verzichtet, weil weder ökologisch noch städtebaulich öffentliches Interesse an einem bestimmten Nutzungszweck anzumelden ist.

## 5.3 Wasserflächen

Der bestehende Teich soll als Biotop und ortsbildprägendes Element erhalten bleiben. Der Teich wird als Wasserfläche innerhalb einer privaten Grünfläche festgesetzt.

# 6 Verkehrliche Erschließung

---

## 6.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz und ÖPNV

Der Änderungsbereich wird über die Pinneberger Straße (L 107) und die Denkmalstraße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 liegt außerhalb des Einzugsbereiches des vorhandenen ÖPNVs. ~~Die nächste Haltestelle „Tornesch, Klaus-Groth-Schule“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 950 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) an der und wird von der im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen, Buslinien Nr. 6668, 6661, 6667 bedient.~~ Der Bahnhof Tornesch ist in der Luftlinie sogar rund 1.200 m entfernt.

## 6.2 Innere Erschließung

Ein Teil der Baugrundstücke soll Zufahrten direkt von der Pinneberger Straße oder der Denkmalstraße erhalten. Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches wird verkehrlich durch eine parallel zu der Pinneberger Straße verlaufende Verkehrsfläche von 5,5 m Breite erschlossen, die von der Denkmalstraße abzweigt. Die Fläche endet in einer Wendekreisanlage mit 12 m Durchmesser.

Diese Wendeanlage kann von größeren Fahrzeugen – vor allem denen der Müllabfuhr – nicht befahren werden. Die Anleger müssen deshalb ihre Abfallbehälter an der Denkmalstraße zur Abfuhr bereitstellen.

## 7 Ver- und Entsorgung

---

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

Jedoch darf der derzeitige (zulässige) maximale Abflusswert bei der Ableitung des Neiderschlagswassers nicht überschritten werden. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden) auf den Grundstücken dafür zu sorgen, dass der maximale Abflusswert entsprechend reduziert wird. Zusätzlich kann die Einhaltung reduzierter Abflusswerte durch technische Rückhalteeinrichtungen (z.B. Staurohr, Rückhaltebecken) für das Plangebiet der 4. Änderung des B-Plans 22 als Ganzes gewährleistet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. durch ein wasserwirtschaftliches Konzept nachzuweisen.

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 bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die neue Planstraße des Änderungsbereiches kann nicht von Müllfahrzeugen befahren werden. Daher wird dementsprechend im Einmündungsbereich eine Fläche für Nebenanlagen (Müllsammelplatz) festgesetzt. Ausreichende Sichtverhältnisse sind bei der Nutzung dieser Fläche zu gewährleisten.

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

## 8 Altablagerungen

---

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt nicht bekannt.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren landwirtschaftlich gewerblichen Nutzungen (z.B. Eigenbedarfstankstelle, Sickergrube/n) von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor.

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 zum Entscheid 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 Schallschutz

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist entlang der Pinneberger Straße (L107) für die erste Bautiefe passiver Lärmschutz In Form von Schallschutzanforderungen an die Gebäudewände, Dächer und Fenster festgesetzt.

Diese Festsetzung wird unverändert in die 4. Änderung übernommen.

## 10 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 festgesetzten flächen zusammengestellt.

Bezeichnung	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,8 <del>5</del> <u>6</u>
Dorfgebiet	0,02
Private Grünfläche	0,20
Teichanlage	0,02
<u>Straßen</u> <del>V</del> verkehrsfläche	0,0 <del>5</del> <u>6</u>
<b>—Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1,15</b>

Stand: 17.11.2011

Stand: 20.02.2012

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

Tornesch, den .....

.....  
Bürgermeister



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/12/292
	Status: öffentlich Datum: 16.02.2012
Federführend: Bau- und Planungsamt	Bericht im Ausschuss: Henning Tams Bericht im Rat: Klaus Früchtenicht Bearbeiter: Henning Tams
<b>39. F-Planänderung "Aufhebung L 107 neu"</b>	
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.03.2012	Bau- und Planungsausschuss
13.03.2012	Ratsversammlung

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung**Zu A: Sachbericht

Die Planung wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 05.12.2011 beraten, damals erfolgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand vom 28.12.2011 bis zum 31.01.2012 statt. Zeitgleich wurden Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Laut Vereinbarung über den gemeinsamen Flächennutzungsplan ist bei Flächennutzungsplanänderungen, welche überörtliche Verkehrswege betreffen, die gleichlautende Beschlussfassung in allen vier Städten/Gemeinden des gemeinsamen Flächennutzungsplans (Uetersen, Heidgraben, Moorrege und Tornesch) erforderlich. Dies ist bei der 39. Flächennutzungsplanänderung der Fall, da die Darstellung einer Straßentrasse (L107 neu) aufgehoben werden soll.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle vom 17.02.2012 zu entnehmen. U.a. hat die Stadt Uetersen in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass ihre Belange durch die Planungen in diesem Bereich berührt sind. Der Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch wurde in Abstimmung mit der Stadt Uetersen erarbeitet.

Zu der 39. Flächennutzungsplanänderung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Anregungen abgegeben. Anpassungen des Entwurfs zur 39. Flächennutzungsplanänderung sind in Folge der abgegebenen Stellungnahmen von Seiten der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Abwägungsvorschläge nicht erforderlich. Der Feststellungsbeschluss kann gefasst werden.

## Zu C: Prüfungen

### 1. Umweltverträglichkeit

Eine Umweltprüfung wird im Rahmen des Verfahrens durchgeführt. Durch die vorgesehene Umwidmung einer Straßenverkehrsfläche in Flächen für die Landwirtschaft und gewerbliche Bauflächen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt bereit.

## Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden gemäß den Vorschlägen von Verwaltung und Planungsbüro geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.02.2012 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. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 39. 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:

Abwägungstabelle vom 17.02.2012

## **AUFSTELLUNG DER 39. 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. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 27.12.2011
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde, Neumünster, Schreiben vom 29.12.2011
3. Gemeinde Prisdorf, Amt Pinnau, Schreiben vom 03.01.2012
4. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 04.01.2012
5. Gemeinde Klein Nordende, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2012
6. Gemeinde Seeth-Ekholt, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2012
7. , Gemeinde Kummerfeld, Amt Pinnau, Schreiben vom 09.01.2012
8. azv Südholstein, Schreiben vom 12.01.2012
9. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 14.01.2012
10. Amt Moorrege, Schreiben vom 18.01.2012
11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 19.01.2012



### 3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die obige Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Handwerksbetriebe direkt oder indirekt beeinträchtigt werden könnten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 4. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Belange der Stadt Uetersen sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie die 39. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Tornesch berührt, denn die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen sind nicht ausreichend berücksichtigt. Die Stadt Uetersen regt an, Verkehrsverbesserungen auf der Ahrenloher Straße und in der Ortsdurchfahrt vorzusehen, damit der Verkehrsfluss Richtung Autobahn A 23 gewährleistet ist.</p>	<p><b>Situation:</b> Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsen-Str./Ahrenloher Str. zwischen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.</p> <p><b>Vorhandene Verkehrsuntersuchungen:</b> Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung bisher von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornescher Umland berücksichtigt.</p>

#### 4. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Das Verkehrsaufkommen der Strukturierungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.</p> <p>Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können, so dass die Belange der Stadt Uetersen hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch zur Zeit nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg.</p> <p>Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden.</p> <p><b>Integriertes Verkehrskonzept:</b> Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, soll über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt werden, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird v.a. die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr zwischen Uetersen und dem Bahnhof Tornesch bzw. Hamburg im Fokus der Betrachtung stehen.</p>

#### 4. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Die Stadt Uetersen hat bereits ein Verkehrskonzept erstellen lassen, dessen Datengrundlage für ein von der Stadt Tornesch beauftragtes integriertes Verkehrskonzept genutzt werden kann. Parallel dazu sind Fachgespräche mit den Gemeinden Heidgraben und Moorrege vorgesehen, um frühzeitig Verbesserungen im gemeinsamen ÖPNV zu erörtern.</p> <p><b>Strategien:</b> Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahe Bereiche östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K22 in Richtung Nordwesten abfließen können.</li> <li>2. Durch die Bahnhofsnahe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann ein überdurchschnittlicher Anteil des ÖPNV/SPNV in der Verkehrsmittelwahl erreicht werden. Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen und polyzentrale Versorgungsangebote sollen dazu beitragen, dass Verkehr tendenziell vermieden werden kann.</li> <li>3. Gemeinsam mit der Stadt Uetersen wird angestrebt, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs zwischen Uetersen und Tornesch wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughalten am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten. Ansätze hierfür sind die Einrichtung eines vertakteten Expressbusses Tornesch-Uetersen oder die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch-Uetersen für den Personenverkehr.</li> <li>4. Der Ausbau der K22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen.</li> </ol> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

### 3. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Dem Planvorhaben wird zugestimmt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen/Einwände zum Vorhaben.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Die 39. Änderung des F-Plans der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden</p> <p><b>Grundwasser:</b> Keine Anmerkungen.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete:</b> Die Änderung des F-Plans liegt nicht im Wasserschutzgebiet.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Gegen die Aufhebung der L 107 Trasse bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht ist in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Die Überplanung des Weges Spritzloh lässt sich nicht aus dem Landschaftsplan ableiten, daher bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Die Aufhebung der Trasse L 107 neu im Flächennutzungsplan wird vom gesundheitlichen Umweltschutz begrüßt.</p>	<p><b>Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Umweltprüfung wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben nach Anlage 1 BauGB (zu § 2 Abs.4, §§ 2a und 4c BauGB) umfassend, entsprechend dem bei ähnlichen Projekten in Tornesch üblichen Untersuchungsrahmen, abgearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme zur Überplanung des Weges Spritzloh bezieht sich auf den B-Plan 38, 1.Änderung, ein Abwägungsvorschlag wird, da es sich offenbar um einen redaktionellen Fehler handelt, trotzdem an dieser Stelle unterbreitet.</p> <p>Der Stadt ist bewusst, dass sie mit der Überplanung des Weges Spritzloh den Aussagen im Landschaftsplan zur Wichtigkeit dieser Wegeverbindung widerspricht. Um diese wichtige Wegeverbindung und tierökologische Bedeutung ortsnah zu ersetzen, plant die Gemeinde eine Wegeanbindung ‚Großer Moorweg – Spritzloh‘ am Südrand des neuen Sportgeländes (B-Plangebiet Nr.80).</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 3. Archäologisches Landesamt Schleswig, Schreiben vom 06.02.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bezüglich der 39. Flächennutzungsplanänderung zur Aufhebung der L 107 neu haben wir keine Bedenken.	<b>Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>

Aufgestellt: 17.02.2012



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/12/294</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.02.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Klaus Früchtenicht
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 38, 1. Änderung und Erweiterung "östlich Großer Moorweg"</b>		
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2012	Bau- und Planungsausschuss	
13.03.2012	Ratsversammlung	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung**Zu A: Sachbericht

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 38 dient der planungsrechtlichen Vorbereitung eines am Großen Moorweg ansässigen Wein-Logistikunternehmens. Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen bereits als gewerbliche Flächen ausgewiesen, lediglich für die durch das Plangebiet verlaufende geplante Straßentrasse (L107 neu) weist der Flächennutzungsplan eine abweichende Darstellung auf. Damit die Inhalte der Bebauungsplanänderung nicht mit der derzeit im Flächennutzungsplan dargestellten Straßentrasse kollidieren, muss zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans die 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen.

Die Planung wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 05.12.2011 beraten, damals erfolgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand vom 28.12.2011 bis zum 31.01.2012 statt. Zeitgleich wurden Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Abwägungstabelle vom 17.02.2012 zu entnehmen. U.a. hat die Stadt Uetersen in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass ihre Belange durch die Planungen in diesem Bereich berührt sind. Der Abwägungsvorschlag der Stadt Tornesch wurde in Abstimmung mit der Stadt Uetersen erarbeitet.

Zu der 38. Flächennutzungsplanänderung wurden von Seiten der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben. Mehrere Stellungnahmen wurden von Seiten der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Änderungen des Entwurfs zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 38 wurden nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

#### Zu C: Prüfungen

##### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

##### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

#### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt bereit.

#### Zu E: Beschlussempfehlung

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 von Planungsbüro und Verwaltung vom 17.02.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.02.2012 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. Aufgrund § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 38 für das Gebiet östlich des Großen Moorwegs, nordwestlich der Straße Am Goldenen Stern und südöstlich sowie nordwestlich der Straße Spritzloh.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB 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:

Abwägungstabelle vom 17.02.2012

## **AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 38 DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

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

#### **BETEILIGTER**

1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 27.12.2011
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde, Neumünster, Schreiben vom 29.12.2011
3. Gemeinde Prisdorf, Amt Pinnau, Schreiben vom 03.01.2012
4. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 04.01.2012
5. Gemeinde Klein Nordende, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2012
6. Gemeinde Seeth-Ekholt, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2012
7. Gemeinde Kummerfeld, Amt Pinnau, Schreiben vom 09.01.2012
8. azv Südholstein, Schreiben vom 12.01.2012
9. Amt Moorrege , Schreiben vom 18.01.2012
10. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 24.01.2012
11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 19.01.2012

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

### 1. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, Schreiben vom 02.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde über die Eisenbahnen des Bundes und Trägerin der Fachplanungshoheit über eisenbahnrechtliche zweckbestimmte Flächen (so sie nicht den Nichtbundeseigenen Eisenbahnen zuzuordnen sind), werden in Bezug auf die südlich zum Plangebiet verlaufende Eisenbahnstrecke Elmshorn-Westerland (Strecke Nr. 1210, Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes) erkennbar nicht berührt.</p> <p>Planungen der DB AG, die Auswirkungen auf das BP-Gebiet haben könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Insoweit bestehen keine Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der am Fachplan berechtigten Deutschen Bahn AG.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 2. DB Service Immobilien, Schreiben vom 25.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bahnrelevante Belange Eingehalten werden.</p> <p>Durch die Bauarbeiten und Nutzung dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Der Eisenbahnbetrieb darf durch Bauarbeiten nicht gestört, gefährdet oder behindert werden.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass hinsichtlich Ihres Planungsentwurfes die Planfestgestellte Bahntrasse mit deren Anlagen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterung) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.</p>	<p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p>

## 2. DB Service Immobilien, Schreiben vom 25.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Immissionen aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderung an die DB Netz AG gestellt werden können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der geplanten elektrifizierten Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG ist in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Auch eventuelle Mieter auf genehmigten Baulichkeiten sind auf die Beeinflussungsgefahr vor Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Baumaßnahme sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe Tel.: 0721 938 - 1529 oder – 3827/ - 5965 Fax 0721 938 3079</p>	<p><b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

## 3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die obige Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Handwerksbetriebe direkt oder indirekt beeinträchtigt werden könnten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

#### 4. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Belange der Stadt Uetersen sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie die 39. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Tornesch berührt, denn die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen sind nicht ausreichend berücksichtigt. Die Stadt Uetersen regt an, Verkehrsverbesserungen auf der Ahrenloher Straße und in der Ortsdurchfahrt vorzusehen, damit der Verkehrsfluss Richtung Autobahn A 23 gewährleistet ist.</p>	<p><b>Situation:</b> Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsenstr./Ahrenloher Str. zwischen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.</p> <p><b>Vorhandene Verkehrsuntersuchungen:</b> Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung bisher von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen: Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornescher Umland berücksichtigt. Das Verkehrsaufkommen der Strukturereinerweiterungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.</p>

#### 4. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können, so dass die Belange der Stadt Uetersen hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch zur Zeit nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg</p> <p>Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden.</p> <p><b>Integriertes Verkehrskonzept:</b> Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, soll über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt werden, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird v.a. die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr zwischen Uetersen und dem Bahnhof Tornesch bzw. Hamburg im Fokus der Betrachtung stehen.</p> <p>Die Stadt Uetersen hat bereits ein Verkehrskonzept erstellen lassen, dessen Datengrundlage für ein von der Stadt Tornesch beauftragtes integriertes Verkehrskonzept genutzt werden kann. Parallel dazu sind Fachgespräche mit den Gemeinden Heidgraben und Moorrege vorgesehen, um frühzeitig Verbesserungen im gemeinsamen ÖPNV zu erörtern.</p>

#### 4. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p><b>Strategien:</b> Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahe Bereiche östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K22 in Richtung Nordwesten abfließen können.</li> <li>2. Durch die Bahnhofsnahe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann ein überdurchschnittlicher Anteil des ÖPNV/SPNV in der Verkehrsmittelwahl erreicht werden. Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen und polyzentrale Versorgungsangebote sollen dazu beitragen, dass Verkehr tendenziell vermieden werden kann.</li> <li>3. Gemeinsam mit der Stadt Uetersen wird angestrebt, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs zwischen Uetersen und Tornesch wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughalten am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten. Ansätze hierfür sind die Einrichtung eines vertakteten Expressbusses Tornesch-Uetersen oder die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch-Uetersen für den Personenverkehr.</li> <li>4. Der Ausbau der K22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen</li> </ol> <p><b>Die Äußerung wird beachtet</b></p>

#### 5. Kreis Pinneberg FD Regionalmanagement und Europa, Schreiben vom 07.02.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen die Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebes bestehen grundsätzlich keine städtebaulichen Bedenken.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 5. Kreis Pinneberg FD Regionalmanagement und Europa, Schreiben vom 07.02.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Angesichts des vorgesehenen Gebäudegrundrisses, der einen relativ hohen Grad an zusätzlicher Flächeninanspruchnahme mit sich bringen wird und angesichts der damit einhergehenden intensiven Flächenversiegelungen empfehle ich die Ausarbeitung eines Energiekonzeptes, welches schwerpunktmäßig auf die energetische Nutzung der Dachflächen abzielt.</p> <p>Eine Vernachlässigung dieses Aspektes würde sich (aus meiner Sicht) nicht in Einklang mit den diversen Aktivitäten und klimaschutzorientierten Projekten der lokalen Agenda 21- Gruppe bringen lassen.</p>	<p>Die Ausarbeitung eines Energiekonzeptes ist aus Sicht der Stadt Angelegenheit des Vorhabenträgers, der dabei bzw. bei der Planung seiner baulichen Maßnahmen auch die Vorschriften des Fachrechtes z. B. zur Energieeinsparung und zum anteiligen Einsatz erneuerbarer Energien zu beachten haben wird.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 6. Kreis Pinneberg FD Bürgerservice, Schreiben vom 22.12.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.</p> <p>Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.</p>	<p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren gewerblichen Nutzungen von Grundstücken im Plangebiet liegen zur Zeit nicht vor.</p> <p>Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenverunreinigungen die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens/ bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und/ oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird ggf. beachtet.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 04121/ 4502-2291.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Im Rahmen der weiteren Planung ist der Umgang mit dem Regenwasser, das auf den befestigten Flächen anfällt, darzustellen. Dabei ist neben dem heutigen Zustand auf die zukünftig zusätzlich versiegelten Flächen einzugehen. Es ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen, dass mit der Wasserbehörde abzustimmen ist. Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen / Erlaubnisse, z.B. für Regenrückhaltebecken, - behandlungsanlagen, Einleitungen in Gewässer oder Ausbau eines Gewässers müssen rechtzeitig vor Ausführungsbeginn bei der unteren Wasserbehörde beantragt und eingeholt werden.</p> <p><b>Grundwasser:</b> Keine Anmerkungen.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete:</b> Kein WSG.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Die im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung errechnete externe Ausgleichsfläche von 6.030 m<sup>2</sup> ist nachzuweisen. Nach Aussagen der Bauaufsichtsbehörde sind zusätzliche Feuerwehrezufahrten an der östlichen Grundstücksgrenze erforderlich. Dies hätte Eingriffe in den vorhandenen Knick in Form von Knickdurchbrüchen zur Folge.</p> <p>Hier ist eine Darstellung im Plan erforderlich und im Textteil eine entsprechende Berücksichtigung bei der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung der Knicks.</p>	<p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b> Die Äußerung wird beachtet, in dem die errechnete Kompensationsfläche gesichert und dem Plangebiet zugeordnet wird.</p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b> Das grundsätzliche Erfordernis von Zufahrten im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze war bekannt und wurde bei der textlichen Festsetzung von Knick-Neuanlage beachtet. In der textlichen Festsetzung heißt es dazu: <i>Die Fläche zum Anpflanzen von Knicks darf für notwendige Zufahrten für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge unterbrochen werden.</i></p> <p><b>Die Äußerung wurde beachtet.</b> Vorhandene Knicks sind nicht betroffen, auf eine zeichnerische Darstellung oder Berücksichtigung bei der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung der Knicks wird deshalb verzichtet.</p> <p><b>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b></p> <p>Grundsätzlich wird der Festlegung von Emissionskontingenten zum Lärmschutz zugestimmt. Dem Vorbericht des Schallgutachtens des Lärmkontors kann jedoch nicht in allen Punkten gefolgt werden.</p> <p>Aus hiesiger Sicht scheint es zutreffend zu sein, das anliegende Gebiet, in dem sich die nächstgelegenen Wohngebäude befinden, nach der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet einzustufen.</p> <p>Für die Prognose ist es aber nicht ausreichend, die Vorbelastung pauschaliert anzusetzen, da die benachbarten gewerblichen Anlagen (u.a. auch der bestehende Betrieb Hawesko) bekannt sind. Der Unterschied zeigt sich in der Spalte 2 der Anlagen 4a und b, die bei der theoretischer Betrachtung um bis zu 20 dB (A) variieren, und so weder in der einen (GE) noch in der anderen Variante (MI) der tatsächlichen Vorbelastung entsprechen. Da die Lärmkontingentierung nach Anhang 4b (Gesamtkonti Spalte 6) für die Gebäude am Moorweg, gegenüber der Firma, den angesetzten Wert von 45 dB(A) bereits nahezu ausschöpft (43-45 dB(A)) kommt es hier aber besonders auf die jetzt schon tatsächlich bestehende Vorbelastung an.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung sollte daher ergänzt werden.</p> <p>Anregung: Über die Festlegung von Lärmemissionskontingenten hinaus sollte festgesetzt werden, dass sich zum Schallschutz an der südwestlichen Gebäudefront des Plangebäudes keine Tore für An- und Ablieferung befinden dürfen.</p>	<p>Gemäß Abschnitt 3.2 der TA Lärm („Prüfung der Einhaltung der Schutzpflicht“) setzt die Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen für eine Anlage in der Regel eine Prognose der Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage und die Bestimmung der Vorbelastung durch die weiteren an den Immissionsorten relevant zur Geräuschimmission beitragenden Anlagen voraus. Die Bestimmung der Vorbelastung kann jedoch dann entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten („Nicht-Relevanz-Kriterium“). Da das Nicht-Relevanz-Kriterium in diesem Fall eingehalten wird und darüber hinaus Gewerbebetriebe mit wesentlichen Lärmemissionen (nachts) nicht bekannt sind, kann eine pauschalisierte Betrachtung vorgenommen werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zu Kenntnis genommen, jedoch nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.</b></p> <p>Tore für An- und Ablieferung sind an der südwestlichen Fassade nach dem derzeitigen Stand vom Betrieb nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen einer betriebsbezogenen Betrachtung würde der Betrieb aber ggf. nachzuweisen haben, ob die geplanten Betriebsabläufe (mit oder ohne Tore an der südwestlichen Gebäudefront) im Rahmen der zulässigen Lärmemissionskontingente abgewickelt werden können.</p> <p>Eine solche einschränkende Festsetzung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.</p> <p><b>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</b></p>

## 8. Archäologisches Landesamt Schleswig, Schreiben vom 06.02.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Auf der überplanten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 38 befindet sich ein archäologisches Denkmal und ein Fundplatz, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Zum einen handelt es sich um einen Urnenfriedhof, zum anderen um mehrere Funde die ggf. einen Siedlungsplatz anzeigen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p>
<p>Es ist in jedem Fall davon auszugehen, dass sich weitere archäologische Denkmale auf dem Bauungsplanelände befinden. Aufgrund dessen ist im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Umfang archäologische Denkmale betroffen sind. Möglicherweise sind die Denkmale durch Ausgrabungen zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren.</p>	
<p>Bei archäologischen Untersuchungen handelt es sich um kostenpflichtige Maßnahmen und die für die Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind gemäß § 8 (1) des Gesetz zur Neufassung des Denkmalschutzgesetzes vom 12. Januar 2012 (DSchG) vom Träger des Vorhabens zu übernehmen. Nach § 8 (2) DSchG sind Vorhaben im Sinne des Absatzes 1 bei der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Es ist aber immer dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und die Anzeige möglichst frühzeitig erfolgen sollte, damit keine Verzögerungen im Planungs-oder Bauablauf entstehen können.</p>	
<p>Ich bitte den Bauträger, sich möglichst frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig für die Voruntersuchung ist Herr Dr. Ickerodt (Tel. 04621/387-38).</p>	

## 9. Herr [REDACTED], Schreiben vom 25.01.12

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Hiermit melde ich einen Einwand gegen die 1.Änderung des B-Plans 38 an. In der Änderung werden die im Süden angrenzenden Grundstücke als Gewerbeflächen berücksichtigt. Grundlage hierfür scheint eine F-Planänderung aus den 90er Jahren zu sein. Tatsächlich handelt es sich (mit einer Ausnahme, Gr. Moorweg Nr.8) aber um reine Wohngebäude.

In Anbetracht der Dimension des Bauvorhabens der Fa. Hawesko/ IWL in Gebäudegröße und LKW-Verkehr halte ich es für gegeben, die südliche „Wohnnachbarschaft“ in Bezug auf Lärm- und Sichtschutz im B-Plan zu berücksichtigen.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Der gültige Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan sieht für den südlichen Bereich des Geltungsbereichs von Bebauungsplan 38 die Nutzungsbestimmung „Gewerbegebiet“ vor. Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan muss sich aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickeln. Aus diesem Grund sieht auch der Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung für diesen Teilbereich vor, auch wenn dies von der derzeitigen bestehenden Nutzung abweicht.

Die vorhandene Nutzung genießt allerdings Bestandsschutz und kann deshalb trotz abweichender Festsetzung im Bebauungsplan fortgeführt werden, bis zu gegebener Zeit eine plangemäße Nutzung für gewerbliche Zwecke erfolgen kann.

**Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.**

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Daraus kann abgeleitet werden, dass unter Berücksichtigung der in der weiteren Nachbarschaft heute vorhandenen weiteren Nutzungen durch den geplanten Betrieb der Firma Hawesko / IWL an den nächstgelegenen (Wohn-) Gebäuden im südlichen Teil des Plangebietes unzumutbare Beeinträchtigungen insbesondere durch Lärm nicht zu erwarten sind.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Aufgestellt: 17.02.2011



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/12/295</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.02.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Klaus Früchtenicht
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 65 "Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22"</b>		
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2012	Bau- und Planungsausschuss	
13.03.2012	Ratsversammlung	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung**Zu A: Sachbericht

Über den Bebauungsplan 65 wurde zuletzt am 05.12.2011 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Damals erfolgte nach wesentlichen Änderungen des Planentwurfs der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die erneute öffentliche Auslegung hat vom 28.12.2011 – 31.01.2012 stattgefunden, zeitgleich fanden erneut die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben. Von Seiten der beteiligten Behörden wurden Stellungnahmen abgegeben, welche mit den Abwägungsvorschlägen der Stadt Tornesch in der Zusammenstellung vom 17.02.2012 aufgeführt sind.

Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 65 kann erfolgen.

Zu C: Prüfungen1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung  
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

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 der Verwaltung vom 17.02.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.02.2011 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. Aufgrund § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung den Bebauungsplans 65 für das Gebiet zwischen Kuhlenweg, Großer Moorweg und der mit einem Abstand von etwa 50 m nordwestlich verlaufenden Ahrenloher Straße.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB 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:

Abwägungstabelle vom 17.02.2012

## AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 DER STADT TORNESCH – KUHLENWEG - ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

#### BETEILIGTER

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 29.12.2011
2. Gemeinde Prisdorf, Amt Pinnau, Schreiben vom 03.01.2012
3. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 04.01.2012
4. Gemeinde Klein Nordende, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2011
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 04.01.2011
6. Gemeinde Kummerfeld, Amt Pinnau, Schreiben vom 09.01.2012
7. azv Südholstein, Schreiben vom 12.01.2012
8. Amt Moorrege, Schreiben vom 18.01.2012
9. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 24.01.2012
10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 19.01.2012

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

#### 1. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 28.12.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Von unserer Seite und der Seite der SW-Tornesch bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung und Auslegung des B-Planes 65.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## 1. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 28.12.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir weisen darauf hin, dass jeder Bauunternehmer verpflichtet ist, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei uns durch Anforderung von Leitungsplänen sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen, sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</b></p>

## 2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 03.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen den vorgelegten Plan und die erneute öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme – A.: 219-555.811-56.048 vom 22.08.2011 berücksichtigt wird.</p> <p>Die in meiner vorgenannten Stellungnahme aufgeführten fehlenden Unterlagen zu den entsprechenden verkehrstechnischen Untersuchungen wurden mir zwischenzeitlich zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung befasst sich mit der Umsetzung des gesamten Bebauungskonzeptes und umfasst in seiner Betrachtung alle umliegenden Knotenpunkte, sowie auch Verkehrsbelastungen der Landstraße 110 und Kreisstraße 22.</p> <p>Bei der Prognosenbetrachtung auf das Jahr 2025 wird in 2 Planfällen unterschieden. Planfall 1 stellt das jetzige Straßennetz ohne Ausbau dar. Der Planfall 2 zeigt eine Variante nach Fertigstellung der Kreisstraße 22. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass beide Planfälle leistungsfähig sind.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 03.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Stellungnahme vom 22.08.2011</u></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 65 ist ein Teil der Gesamtplanung "Tornesch am See", welches sich in sieben Teilbebauungspläne unterteilt.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet grenzt mit seiner Nordwestseite an die Landesstraße 110 (Abschnitt 010, ca. Station 1,426 bis ca. Station 1,476) und mit seiner Ostseite an die Kreisstraße 22. Die Landesstraße 110 und die Kreisstraße 22 sind in diesem Bereich anbaurechtlich als "freie Strecke" eingestuft.</p> <p>Gegen den vorgelegten Plan und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich aus straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, bis folgende berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach § 29 Abs. 1 StrWG Schleswig Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der Landesstraße 110 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist im Lageplan darzustellen.</li> <li>Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 110 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das vorhandene bzw. neu anzulegende Gemeindestraßennetz zu erfolgen.</li> <li>Die sich aus der verkehrlichen Erschließung ergebenden Auswirkungen auf die (Landesstraße 110 sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen und wurden mit der Verkehrsuntersuchung (Anlage zu Begründung des Bebauungsplanes Nr. 65) vorgelegt, wobei die unter "Verzeichnis der Unterlagen" auf Seite 11 aufgeführten Unterlagen 3 (Blatt 1 - 5), 4 (Blatt 1 - 4) und 5 (Blatt 1 - 4) nicht beigefügt waren. Die fehlenden Unterlagen sind der Niederlassung Itzehoe zwecks Prüfung nachzureichen.</li> <li>Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 110 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger für die Landesstraße 110 nicht gefordert werden.</li> </ul>	<p><u>Abwägung zur Stellungnahme vom 22.08.2011</u></p> <p><b>Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b></p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung bzw. die fehlenden Unterlagen wurden dem Landesbetrieb inzwischen zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Die Äußerung wurde beachtet.</b></p> <p>Das Verkehrsaufkommen der L 110 wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p> <p>Der Stadt ist bewusst, dass der notwendige (bauliche) Schallschutz nicht vom Träger der Straßenbaulast erwartet werden kann.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 03.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Neue Gesichtspunkte werden nicht vorgebracht. Die Zwischenabwägung zur Stellungnahme vom 22.08.2011 wird deshalb ausdrücklich bestätigt.</b></p>

## 3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 26.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die obige Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Handwerksbetriebe direkt oder indirekt beeinträchtigt werden könnten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 4. AG-29, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Das Ausufer von städtischen Siedlungsflächen in unzerstörte Landschaftsräume wird von der AG-29 weiterhin kritisch beurteilt, da es weder mit den Klimazielen noch dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar ist. Es gehen dabei Flächen die für das Klima, den Wasserhaushalt und die biologische Vielfalt bedeutend sind verloren. Das Schutzgut Klima wurde trotz der erheblichen Versiegelungen überhaupt nicht behandelt.</p>	<p>Die klimarelevanten Faktoren der geplanten Versiegelung einerseits und der Erhalt klimarelevanter Grün- und Gewässerstrukturen andererseits sowie die geplante offene Regenwasserableitung und -rückhaltung werden ausführlich im Bereich der Schutzgüter ‚Boden‘, ‚Wasser‘ und ‚Tiere und Pflanzen‘ sowie ‚Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen‘ dargestellt. Über das bereits dargestellte hinausgehende Aussagen zum Klima sind in Bezug auf die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen weder möglich noch sinnvoll. Die klimarelevanten Strukturen werden zum Erhalt festgesetzt und für die geplante Bodenversiegelung werden Ausgleichsflächen zugeordnet.</p> <p><b>Die Äußerung wird nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.</b></p>

#### 4. AG-29, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Bisher wurden beim Schutzgut Tiere potenzielle Amphibienvorkommen ungenügend berücksichtigt. Die Strukturen wie Regenrückhaltebecken, Gräben und trockene Säume lassen geschützten Amphibien und Reptilien entgegen den Aussagen der Voruntersuchung wahrscheinlich sein. Damit werden Schutzeinrichtungen zu den Feuchtbiotopen notwendig sein, da die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbots-tatbestände nicht gewährleistet werden kann.</p> <p>Knicknetze, Biotopverbundbereiche und Gehölze müssen erhalten bleiben. Grünzüge als klimastabilisierende Elemente mit Verbundstrukturen in den sich immer weiter einschränkenden Lebensraum für Fledermäuse sollten integraler Bestandteil der Planung werden.</p> <p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Tornesch dankbar.</p>	<p>Mit einem artenschutzrechtlich relevanten Amphibienvorkommen ist im Plangebiet nicht zu rechnen, für ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten, das heißt streng geschützte Art gem. § 10 Abs.2 Nr. 11 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Moorfrosch, Kammolch und Laubfrosch gibt es gemäß biologischem Gutachten keinerlei Hinweise.</p> <p><b>Die hier vertretene Auffassung wird zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt.</b></p> <p>Sämtliche vorhandenen Knicks und die darin befindlichen großen Überhälterbäume werden zum Erhalt festgesetzt und durch die Schaffung ausreichend breiter vorge-lagerter Schutzstreifen dauerhaft erhalten. Die vorhandenen Wald- und Regenwas-serrückhaltebereiche werden zum Erhalt festgesetzt und in der Planung ergänzt.</p> <p><b>Die Äußerung wurde beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.</b></p>

#### 5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Uetersen hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 26.01.2012 beraten und folgenden Beschluss gefasst, der gleichzeitig die Stellungnahme der Stadt Uetersen darstellt:</p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die Belange der Stadt Uetersen sind auch durch den geänderten Bebauungsplan Nr. 65 im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt, denn im Bereich der Ortsdurch-fahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschlechtern.</p>	<p><b>Situation:</b> Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsen-Str./Ahrenloher Str. zwi-schen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Ver-kehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrs-untersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vor-handenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.</p>

## 5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Stadt Uetersen hätte konkrete Verkehrsverbesserungsmaßnahmen im Verlauf der Zubringerstraße zur Autobahnanschlussstelle A23 erwartet, dieses ist bisher nicht der Fall. Daher wird noch einmal die Forderung erhoben, sich eingehend mit dieser Problematik zu beschäftigen und Verbesserungsvorschläge vorzulegen.</p>	<p><b>Vorhandene Verkehrsuntersuchungen:</b> Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung bisher von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornescher Umland berücksichtigt.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen der Strukturereinerungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.</p> <p>Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den Großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können, so dass die Belange der Stadt Uetersen hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch zur Zeit nicht maßgeblich beeinträchtigt werden.</p>

## 5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg.</p> <p>Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden.</p> <p><b>Integriertes Verkehrskonzept:</b> Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, soll über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt werden, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird v.a. die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr zwischen Uetersen und dem Bahnhof Tornesch bzw. Hamburg im Fokus der Betrachtung stehen.</p> <p>Die Stadt Uetersen hat bereits ein Verkehrskonzept erstellen lassen, dessen Datengrundlage für ein von der Stadt Tornesch beauftragtes integriertes Verkehrskonzept genutzt werden kann. Parallel dazu sind Fachgespräche mit den Gemeinden Heidgraben und Moorrege vorgesehen, um frühzeitig Verbesserungen im gemeinsamen ÖPNV zu erörtern.</p> <p><b>Strategien:</b> Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahe Bereiche östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K22 in Richtung Nordwesten abfließen können.</li> <li>2. Durch die Bahnhofsnahe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann ein überdurchschnittlicher Anteil des ÖPNV/SPNV in der Verkehrsmittelwahl erreicht werden. Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen und polyzentrale Versorgungsangebote sollen dazu beitragen, dass Verkehr tendenziell vermieden werden kann.</li> </ol>

## 5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p><b>3.</b> Gemeinsam mit der Stadt Uetersen wird angestrebt, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs zwischen Uetersen und Tornesch wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughalften am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten. Ansätze hierfür sind die Einrichtung eines vertakteten Expressbusses Tornesch-Uetersen oder die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch-Uetersen für den Personenverkehr.</p> <p><b>4.</b> Der Ausbau der K22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen.</p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

## 6. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 30.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Es verbleibt bei meiner Stellungnahme vom 01.09.2011. Die Rechtsauffassung im Abwägungsvorschlag hinsichtlich der Festsetzung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken teile ich nicht.</p> <p>Stellungnahme vom 01.09.2011:</p> <p><i>Zu dem o.a. B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg folgende Anregungen gegeben bzw. Bedenken erhoben:</i></p> <p><i>Da die geplanten und auch die umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen kaum geeignet sind ruhenden Verkehr aufzunehmen, sollte festgesetzt werden, dass auf den Grundstücken zwei Stellplätze pro Wohneinheiten nachzuweisen sind.</i></p> <p><i>In der Begründung wird unter 6.1 ausgeführt, dass das östliche Teilstück des Kuhlenweges als Geh- und Radweg festgesetzt wird. In der Satzung selbst – Planzeichnung und Erläuterung Teil A14 – wird jedoch lediglich ein Gehweg festgesetzt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen. Von mir wird ein Geh- und Radweg befürwortet.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Abwägung der Stellungnahme vom 01.09.2011:</p> <p><b>Der redaktionelle Hinweis wird beachtet.</b></p>

## 6. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 30.01.2012

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Auf jeden Fall ist ein Rückbau der vorhandenen Einmündung „Kuhlenweg / K22“ erforderlich. Entsprechende Entwurfsunterlagen sind dem Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Tiefbau, in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung sowie Vereinbarungsabschluss vorzulegen. Die Kosten des Rückbaus gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Kreis.

Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden als „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Ich mache darauf aufmerksam, dass darunter grundsätzlich die Gesamtheit aller Möglichkeiten für verkehrsberuhigende Maßnahmen zu verstehen ist und es sich um keine straßenverkehrsrechtliche Festlegung handelt.

Es kann aber schon jetzt angemerkt werden, dass in dem Umfang (Länge) eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung von Zeichen 325 StVO (verkehrsberuhigter Bereich) rechtlich nicht zulässig ist und folglich auch nicht in Aussicht gestellt werden kann. Insbesondere die Straße „Kuhlenweg“ und die davon abgehende Planstraße in das Baugebiet erfüllen auch nicht die Voraussetzungen für einen „Wohnweg“ (RASt 06) und sind daher in ihrer Trassenbreite anzupassen, damit auch Gehwege hergestellt werden können. Zudem sollten gestalterische Maßnahmen, z. B. Versätze, ermöglicht werden, um das Geschwindigkeitsniveau niedrig zu halten.

Die Ausbauplanungen der Verkehrsflächen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit und der Polizei abzustimmen.

Am 12.10.2011 hat aufgrund dieser Äußerung ein Abstimmungsgespräch mit der Verkehrsaufsicht stattgefunden mit folgendem Ergebnis:

1. Der Kuhlenweg kann wegen der Durchfahrtsmöglichkeit nicht als Mischverkehrsfläche (Verkehrszeichen 325) ausgewiesen werden, sondern lediglich als 30-Zone.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.**

Dieser Sachverhalt ist bekannt und war Grundlage der Festsetzung.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Äußerung wird bei der Ausbauplanung weitergehend berücksichtigt.**

**Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.**

Zu1.

**Der Hinweis wird bei der Ausbauplanung weitergehend berücksichtigt.**

## 6. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 30.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>2. <i>Die Verkehrsaufsicht schlägt einen Verzicht auf die Durchfahrtsmöglichkeit vor und favorisiert eine Fuß- und Radwegeverbindung; evtl. kann auch eine Verschwenkung der Linienführung sinnvoll sein, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.</i></p> <p>3. <i>Die innere Erschließung kann als Mischfläche ausgewiesen werden.</i></p> <p>4. <i>Auf die Darstellung von öffentlichen Parkplätzen im B-Plan kann evtl. verzichtet werden; die Festlegung kann dann in der Gestaltungsplanung erfolgen.</i></p> <p>5. <i>Der Fuß- und Radweg im Osten des Gebietes sollte so gestaltet werden, dass er als Notzuwegung (Pkw/ Lkw) in das Gebiet dienen kann.</i></p> <p>6. <i>Es sollten 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben werden.</i></p>	<p>Zu 2.  <i>Da am bzw. im Plangebiet bereits bebaute Grundstücke vorhanden sind, kann insoweit auf eine Befahrbarkeit nicht verzichtet werden. Besteht keine Durchfahrtsmöglichkeit, müsste für größere Fahrzeuge (Müllabfuhr) eine ausreichend bemessene Wendemöglichkeit geschaffen oder ein durchgängiges Befahren für solche Fahrzeuge ermöglicht werden. Die Stadt hält eine generelle Durchfahrtsmöglichkeit jedoch für sinnvoll, um ein Abfließen des Verkehrs auch Richtung Großer Moorweg (K 20) zu ermöglichen.</i>  <b>Die Anregung, auf eine Durchfahrtsmöglichkeit zu verzichten, wird nicht berücksichtigt. Im Übrigen wird die Anregung im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></p> <p>Zu 3.  <b>Die Äußerung wird bei der Ausbauplanung weitergehend berücksichtigt.</b></p> <p>Zu 4.  <i>Auf die verbindliche Festsetzung der öffentlichen Parkplätze in der Planzeichnung wird verzichtet.</i>  <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Zu 5.  <i>Eine Notzufahrt ist sinnvoll. Dafür muss jedoch der bisher 2,5 m breit geplante Fußweg auf mindestens 3,5 m verbreitert werden.</i>  <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Zu 6.  <i>Weder das Baugesetzbuch noch die Landesbauordnung ermächtigen eine Gemeinde, höhere Anforderungen an die Zahl der notwendigen Stellplätze zu stellen als die Landesbauordnung bzw. die dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (Stellplatzerlass). Mangels Rechtsgrundlage kann eine solche Regelung kein verbindlicher Inhalt einer Festsetzung sein.</i>  <i>Die Stadt wird jedoch im Rahmen städtebaulicher Vereinbarungen mit dem Erschließungsträger darauf hinwirken, dass zu jeder Wohneinheit 2 private Stellplätze nachzuweisen sind. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i>  <b>Die Äußerung kann nur teilweise berücksichtigt werden.</b></p>

## 6. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 30.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Neue Gesichtspunkte werden nicht vorgebracht. Die Zwischenabwägung zur Stellungnahme vom 22.08.2011 wird deshalb ausdrücklich bestätigt.</p>

## 7. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Unteren Bodenschutzbehörde:</b> Keine neuen Informationen und weiteren Anregungen</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Der B-Plan 65 der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden, wenn nachfolgendes beachtet wird: Für das B-Plan-Gebiet Nr. 65 hat die untere Wasserbehörde am 10.05.2005 Zulassungen für die Niederschlagswasserentwässerung erteilt. Es ist nachzuweisen, dass der für die Zulassungen angesetzte Anteil der versiegelten Flächen durch die Um/Neuplanungen nicht überschritten wird. Der Nachweis ist rechtzeitig, möglichst vor endgültiger Ausführungsplanung, bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Änderungsgenehmigungen / Erlaubnisse müssen vor Baubeginn eingeholt werden.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde - Grundwasser:</b> In der Nordecke des B-Plans, Flurstück 106/19 befindet sich ein ca. 20 m tiefer Brunnen. Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/I-12/06 eine Erlaubnis erteilt. Dieser Sachverhalt muss bei den weiteren Planungen berücksichtigt und der Brunnen ggf. gem. DVGW-Arbeitsblatt W 135 fachgerecht zurückgebaut werden. Im Vorwege ist der Wasserbehörde dann ein von einer Fachfirma erstellter Verfüllplan vorzulegen. Sobald die Wasserbehörde der Art und Weise des geplanten Rückbaus zugestimmt hat, ist der Brunnenrückbau zeitnah durchzuführen.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete:</b> Kein WSG.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 27.01.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Die errechnete Kompensationsfläche außerhalb des Plangebietes von 7,055m<sup>2</sup> ist nachzuweisen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Keine Anregungen</p>	<p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 8. Kreis Pinneberg - Fachdienst Abfall, Schreiben vom 04.08.2011

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten. Bitte RaSt 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit.</p> <p>Überbauungen, die die Straßenbreite (wie in der Straße Röhmkken passiert) im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.</p> <p>Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.</p>	<p>Die festgesetzten Verkehrsflächen wurden schon während der Entwurfsbearbeitung anhand von Schleppkurven auf ihre Befahrbarkeit durch die Fahrzeuge der Müllabfuhr überprüft. Diese ist durchweg gegeben.</p> <p><b>Die Äußerung wurde beachtet.</b></p> <p>Mit Nebenanlagen (außer Einfriedungen) sowie Carports und Garagen muss von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 3,0 m eingehalten werden. Insofern ist eine Einengung des Straßenraumes durch solche Anlagen planungsrechtlich ausgeschlossen.</p> <p>Einfriedungen (Hecken) werden aufgrund ihrer Zweckbestimmung entlang der Grundstücksgrenzen errichtet bzw. angelegt. Es obliegt dabei den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass auch auf Dauer der Verkehrsraum nicht eingeeengt werden kann.</p> <p>In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> VO/12/296
	Status: öffentlich Datum: 16.02.2012
Federführend: Bau- und Planungsamt	Bericht im Ausschuss: H.Krohn u. H.Tams Bericht im Rat: Bearbeiter: Hans Krohn
<b>B-Plan 72 "Ahrenloher Straße - Baumschulenweg"</b>	
<b>Änderung des Geltungsbereiches</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
05.03.2012	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

In dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 06.06.2011 ist die Entwurfsplanung für das von der Evangelischen Stiftung Alsterdorf innerhalb des Geltungsbereiches geplante „Seniorendorf“ mit einem im Norden zwischen Baumschulenweg und Schäferweg angegliederten Hotelneubau vorgestellt worden.

Während die Planung für das „Seniorendorf“ zwischenzeitlich weiter fortgeschritten ist, besteht hinsichtlich des geplanten Hotelneubaus noch erheblicher Klärungs- und Abstimmungsbedarf, u.a. auch hinsichtlich der hierfür erforderlichen Grundstücksgröße.

Aufgrund des vorhandenen öffentlichen Interesses an dem Projekt „Seniorendorf“ sollte der Bebauungsplan jetzt zunächst ohne einen Hotelneubau und damit mit einem um diese Grundstücke reduzierten Geltungsbereich aufgestellt werden. Gleichzeitig sollte analog zum B-Plan 65 die parallel zur Ahrenloher Straße vorhandene Bebauung ebenfalls aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Zu C: Prüfungen1. Umweltverträglichkeit

entfällt

## 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

### Zu E: Beschlussempfehlung

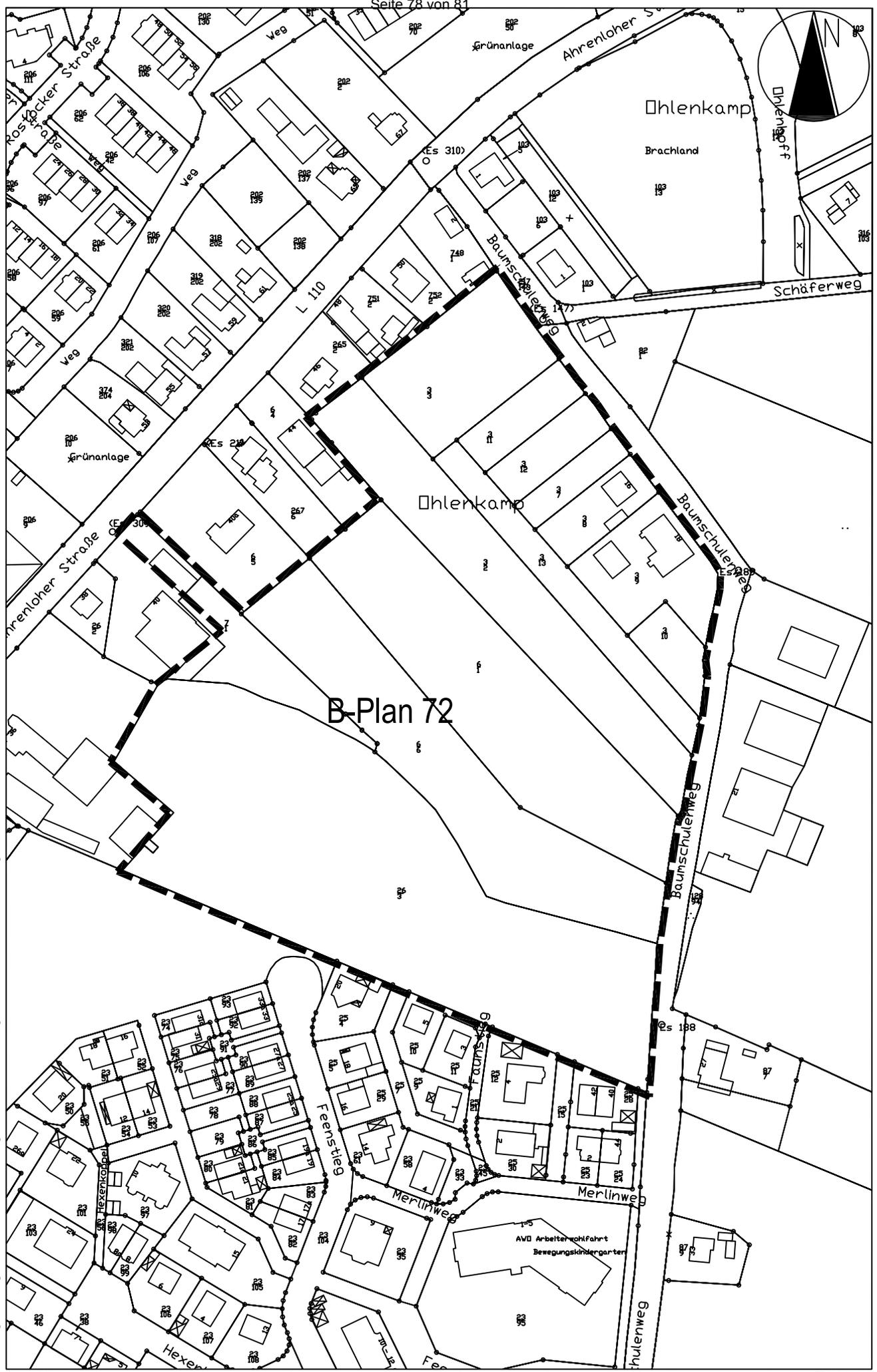
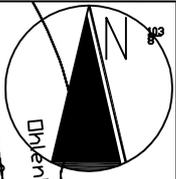
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 72 vom 04.05.2009 wird hinsichtlich des Geltungsbereichs geändert und wie folgt gefasst:

1. Für das Gebiet westlich des Baumschulwegs und nördlich der Wendeanlage Feenstieg und Ahrenloher Str. wird der Bebauungsplan Nr.72 „Ahrenloher Straße - Baumschulweg“ aufgestellt. Mit Ausnahme eines 10 m breiten Korridors verbleibt die erste Bautiefe zur Ahrenloher Straße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### Anlage/n:

Geltungsbereich\_B72\_Stand170212



Datengrundlage ALK 2008, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung S-H

B-Plan 72



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/12/307</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	01.03.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>Beratung zur Ortsgestaltungssatzung Esingen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.03.2012	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

Über die Ortsgestaltungssatzung (OGS) Esingen wurde zuletzt am 06.02.2012 beraten. Dabei wurde die Verwaltung beauftragt, zu untersuchen, auf welche Weise die OGS um praktikable Sanktionsmöglichkeiten ergänzt werden kann. Die Verwaltung macht folgende ergänzende Vorschläge für das weitere Vorgehen:

- Gründung eines **Arbeitskreises** zur Erarbeitung von Verbesserungsvorschlägen an der OGS. Möglich wären z.B. folgende Anpassungen:
- die Satzung wird um den Punkt „**Ordnungswidrigkeiten**“ ergänzt. Durch den Hinweis auf das Vorliegen einer Ordnungswidrigkeit wird die ordnungsgerechte Durchsetzung der Festsetzungen durch die Möglichkeit der Erhebung von Bußgeldern vereinfacht.
- die Satzung wird um den Punkt „**Abweichungen**“ ergänzt. Die Möglichkeit, in Einzelfällen Abweichungen von den Festsetzungen der OGS zuzulassen, macht die Umsetzung flexibler und für den individuellen räumlichen Kontext nachvollziehbarer.
- der **räumliche Geltungsbereich** wird auf einen Kernbereich reduziert. Eine strenge Umsetzung in einem Teilbereich Esingens gewährleistet eine angemessene Gestaltung in besonders schützenswerten Bereichen und reduziert Konflikte mit den Wünschen der Bauherren in weniger sensiblen Bereichen.

Beispiel für eine derart ergänzte OGS Esingen:

**„Abschnitt VII  
Ordnungswidrigkeiten / Inkrafttreten / Abweichungen**

**§ 38 Ordnungswidrigkeiten**

*(1) Ordnungswidrig gem. § 82 Abs. 1 Ziffer 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen der §§ 1 bis 37 dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zuwiderhandelt.*

*(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 82 Abs. 3 Landesbauordnung Schleswig-Holstein mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Ziffer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.*

**§ 39 Inkrafttreten**

*(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.*

*(2) Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen vom 21. April 1997 in der geltenden Fassung außer Kraft.*

**§ 43 Abweichungen**

*(1) Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind im Einzelfall zulässig. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Tornesch auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO Schleswig-Holstein. Über das Einvernehmen der Stadt entscheidet der Bau- und Planungsausschuss durch einfachen Beschluss.“*

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Zur Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung wird ein Arbeitskreis mit folgenden Mitgliedern gegründet:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

Das Ergebnis der Beratungen bildet die Grundlage für die Änderung der OGS Esingen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

Anlage/n: