STADT TORNESCH

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Gremium: Bau- und Planungsausschuss

Sitzungstermin: Montag, 03.09.2012, 19:30 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7

Nachtragstagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.08.2012	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/12/380**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltplan 2012 (notwendige Veränderungen des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes aus dem Bereich des Bau- und Planungsamtes)	**VO/12/384**
7	14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Kleiner Moorweg" Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Feststellungsbeschluss	**VO/12/381**
8	3. Änderung und Erweiterung B-Plan 52 "Westlich des Großen Moorwegs“ Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Satzungsbeschluss	**VO/12/382**
9	B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	**VO/12/383**
9.1	B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	**VO/12/383-1**

Nichtöffentlicher Teil

10 Bericht der Verwaltung

11 Anfragen von Ausschussmitgliedern

12 Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

STADT | TORNESCH

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

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

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

Tornesch, den 23.08.2012

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 03.09.2012 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 06.08.2012	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/12/380**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltplan 2012 (notwendige Veränderungen des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes aus dem Bereich des Bau- und Planungsamtes)	**VO/12/384**
7	14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Kleiner Moorweg" Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Feststellungsbeschluss	**VO/12/381**
8	3. Änderung und Erweiterung B-Plan 52 "Westlich des Großen Moorwegs“ Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Satzungsbeschluss	**VO/12/382**
9	B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	**VO/12/383**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den		

Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.	
10	Bericht der Verwaltung
11	Anfragen von Ausschussmitgliedern
12	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/380**
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2012	Bau- und Planungsausschuss

Bahnsteigerhöhung

Die Deutsche Bahn teilt mit, dass die Baumaßnahme „ Erhöhung des Hausbahnsteigs“ im Bahnhof Tornesch erneut kurzfristig verschoben werden musste. Der ursprüngliche Baubeginn war bereits von März diesen Jahres auf Oktober verschoben worden. Nun ist vorgesehen, die Maßnahme in 2013 durchzuführen.

Wiederholung von Auslegungen in diversen Bauleitplanverfahren

Die wiederholten Auslegungen in den Bauleitplanverfahren zur 31. Und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 80 (neuer Sportplatz) und der 1. Änderung zum Bebauungsplan 47(Businesspark Tornesch)sind am 10.08.2012 ohne Einwendungen oder Anregungen abgeschlossen worden, so dass die in der Ratsversammlung am 19.06.2012 gefassten Vorratsbeschlüsse wirksam werden und die Verfahren nunmehr zum Abschluss gebracht werden können.

Für die beiden Verfahren hinsichtlich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (östl. Kleiner Moorweg) und der 3. Änderung des Bebauungsplanes 52 (westl. Großer Moorweg) wurde allerdings ein Einwand vorgetragen, welcher nun auf seine Relevanz hin geprüft wird. Insofern ist für diese Verfahren eine erneute Beratung und Beschlussfassung erforderlich. (vgl. heutige Tagesordnung)

Ortsgestaltungssatzung

Der Arbeitskreis zur Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung hat am 14.08.2012 erneut beraten. Zu seiner nächsten Sitzung voraussichtlich am 15.10.2012 wird der Kulturverein einen Vorschlag für eine inhaltliche Anpassung der Satzung insbesondere für die Gestaltung von Neubauten und sonstigen Gebäuden (Abschnitt IV) erarbeiten.

Feuerwachen

Die Fassadenarbeiten in **Esingen** sind abgeschlossen und nachdem die Tore eingebaut wurden, ist das Gebäude geschlossen. Der Innenausbau hat mit der Installation der Sanitär- und Heizungsanlagen begonnen. Damit liegen die Arbeiten voll im Zeitplan.

In **Ahrenlohe** hat am 17.08.2012 die Grundsteinlegung stattgefunden. Die Rohbauarbeiten verlaufen derzeit so reibungslos, dass der durch die nasse Witterung eingetretene Zeitverlust nahezu aufgeholt werden konnte.

Radverkehr in der Wilhelm- und Heimstättenstraße

In der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wurde die Verwaltung beauftragt, die rechtliche Situation einer Nutzung der Fußwege durch Radfahrer mit dem Kreis Pinneberg abschließend zu klären. Es haben diesbezüglich erneut Gespräche mit dem Fachdienst Verkehr stattgefunden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für die Situation in der Wilhelmstaße in Richtung Ahrenloher Straße - vom Anfang des Bedarfsradweges (hinter Einmündung Pommernstraße) bis zur Ahrenloher Straße - die Anordnung einer Nutzungserlaubnis für Radfahrer erreicht werden konnte.

Die Anordnung weiterer Verkehrsschilder, die die Nutzung der Fußwege regeln ist seitens des Kreises allerdings weiterhin ausgeschlossen. Auch im Bereich der einfarbigen Pflasterung der Heimstättenstraße würde jegliche Einschränkung des Fußweges durch die Schaffung eines Angebotsradweges (weißer Trennstrich) die Situation der Fußgänger als ohnehin schwächster Verkehrsteilnehmer zusätzlich gefährden. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt des Begegnungsverkehrs von Kinderwagen, Personen mit Rollatoren und Kindern auf Fahrrädern ist eine solche Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit abzulehnen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

STADT TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/384**
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltplan 2012 (notwendige Veränderungen des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes aus dem Bereich des Bau- und Planungsamtes)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2012	Bau- und Planungsausschuss
12.09.2012	Finanzausschuss
25.09.2012	Ratsversammlung

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

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß § 80 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein hat die Gemeinde eine Nachtragssatzung zum Haushalt zu erlassen, wenn

1. sich zeigt, dass trotz Ausnutzung jeder Sparmöglichkeit eine erheblicher Fehlbetrag entstehen wird und der Haushaltsausgleich nur durch eine Änderung der Haussatzung erreicht werden kann.
2. bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Ausgaben bei einzelnen Haushaltsstellen in einem im Verhältnis zu den gesamten Ausgaben erheblichen Umfang geleistet werden müssen;
3. Ausgaben für bisher nicht veranschlagte Baumaßnahmen oder Investitionsförderungsmaßnahmen geleistet werden sollen

oder

4. Beamtinnen, Beamte, Angestellte oder Arbeiterinnen und Arbeiter eingestellt, befördert oder in eine höhere Vergütungsgruppe oder Lohngruppe eingestuft werden sollen und der Stellenplan die entsprechenden Stellen nicht enthält.

Neben den bisher nicht veranschlagten oder zusätzlichen Ausgaben bei einzelnen Haushaltsstellen, die in einem Verhältnis zu den gesamten Ausgaben in nicht unerheblichen

Umfang geleistet werden müssen, machen auch nicht unerhebliche Mehreinnahmen den Erlass einer Nachtragssatzung notwendig.

Gem. § 32 GemHVO muss der Nachtragshaushaltsplan alle erheblichen Änderungen der Einnahmen und Ausgaben, die im Zeitpunkt seiner Aufstellung übersehbar sind, enthalten. Bereits geleistet oder angeordnete über- und außerplanmäßige Ausgaben brauchen nicht veranschlagt werden; sie sind jedoch im nachfolgenden 1. Nachtragshaushaltsplan berücksichtigt worden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, als Empfehlung für die Ratsversammlung, die von der Verwaltung vorgelegten Veränderungen zum 1. Nachtragshaushaltsplan 2012 für den Aufgabenbereich des Bau- und Planungsausschusses (Amt 3) anzunehmen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Nachtrag 2012 (VWH und VMH)

1	**Öffentliche Sicherheit und Ordnung**
13	Brandschutz
130	Brandschutz

1 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13 Brandschutz
130000 Brandschutz

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-barkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ausgaben											
960000	Erweiterungsbauten an den Feuer-wehren	650.000	0	650.000	468.100	-650.000	3.118.100	2.000.000	3200			ohne
	Ausgaben verändert	**650.000**	**0**	**650.000**	**468.100**	**-650.000**	**3.118.100**	**2.000.000**				
	Ausgaben	**650.000**	**0**	**650.000**	**468.100**	**-650.000**	**3.209.300**	**2.091.190**				
	Abschluss Abschnitt 13											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**650.000**	**0**	**650.000**	**468.100**	**-650.000**	**3.189.800**	**2.071.670**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-650.000**	**0**	**-650.000**			**-3.189.800**	**-2.071.670**				
	Abschluss Einzelplan 1											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**650.000**	**0**	**650.000**	**468.100**	**-650.000**	**3.189.800**	**2.071.670**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-650.000**	**0**	**-650.000**			**-3.189.800**	**-2.071.670**				

2	**Schulen**
21	Grund- und Hauptschulen
215	Kombinierte Grund- und Hauptschulen

2 Schulen
21 Grund- und Hauptschulen
215000 Fritz-Reuter-Schule

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-bar keit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ausgaben											
962000 *	Umbaumaßnahmen bzw. Energetische Baumaßnahmen	44.000	40.000	4.000	0	0	576.600	576.508	3200			ohne
	Erläuterung: *Mehrkosten durch erhöhten Installationsaufwand, diese zusätzlichen Leistungen waren nicht vorhersehbar.*											
	Ausgaben verändert	**44.000**	**40.000**	**4.000**	**0**	**0**	**576.600**	**576.508**				
	Ausgaben	**134.000**	**130.000**	**4.000**	**129.000**	**0**	**975.600**	**846.339**				
	Abschluss Abschnitt 21											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**330.500**	**326.500**	**4.000**	**129.000**	**0**	**2.949.900**	**2.820.522**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-330.500**	**-326.500**	**-4.000**			**-2.949.900**	**-2.820.522**				
	Abschluss Einzelplan 2											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**330.500**	**326.500**	**4.000**	**129.000**	**0**	**3.072.100**	**2.942.642**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-330.500**	**-326.500**	**-4.000**			**-3.072.100**	**-2.942.642**				

4	**Soziale Sicherung**
43	Soziale Einrichtungen (ohne Einrichtungen der Jugendhilfe)
431	Einrichtungen für Ältere (ohne Pflegeeinr.), Seniorenwohnheime u. dgl.

4 Soziale Sicherung
43 Soziale Einrichtungen (ohne Einrichtungen der Jugendhilfe)
431000 POMM 91

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-bar keit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ausgaben											
962000 *	Namensschild Altentagesstätte	3.200	0	3.200	0	0	3.000	3.000	3000			ohne
	Erläuterung: *Beleuchtetes Namensschild für "POMM 91" (2.675,12 €) war im Haushalt 2012 bisher nicht veran-schlagt.* *Die hierfür veranschlagten Mittel in 2011 wurden nicht als HHRest über-tragen.*											
	Ausgaben verändert	**3.200**	**0**	**3.200**	**0**	**0**	**3.000**	**3.000**				
	Ausgaben	**3.200**	**0**	**3.200**	**0**	**0**	**87.000**	**87.000**				
	Abschluss Abschnitt 43											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**3.200**	**0**	**3.200**	**0**	**0**	**87.000**	**87.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-3.200**	**0**	**-3.200**			**-87.000**	**-87.000**				
	Abschluss Einzelplan 4											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**3.200**	**0**	**3.200**	**0**	**0**	**148.200**	**148.131**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-3.200**	**0**	**-3.200**			**-148.200**	**-148.131**				

6	**Bau- und Wohnungswesen, Verkehr**
60	Bauverwaltung
600	Allgemeine Bauverwaltung
63	Gemeindestraßen
630	Gemeindestraßen

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr
60 Bauverwaltung
600000 Allgemeine Bauverwaltung

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-barkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ausgaben											
935000 *	Erwerb von beweglichem Vermögen	10.600	0	10.600	0	0	0	0	3100			ohne
	Erläuterung: *Notwendige Mittel für 2. Lizenz pit-Kommunal und Ausschreibungs-software OrCa.* *(Die Mittel für die 2.Lizenz wurden in 2011 erspart, aber nicht nach 2012 übertragen = 8.000 €)*											
	Ausgaben verändert	**10.600**	**0**	**10.600**	**0**	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**10.600**	**0**	**10.600**	**0**	**0**	**0**	**0**				
	Abschluss Abschnitt 60											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**10.600**	**0**	**10.600**	**0**	**0**	**0**	**0**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-10.600**	**0**	**-10.600**			**0**	**0**				

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr
63 Gemeindestraßen
630300 Stadtkern/Bahnhofsumfeld

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-bar keit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Einnahmen											
361000 *	Zuweisung vom Land	102.700	165.000	-62.300			0	0	3100	001		ohne
	Erläuterung: *Geringere Zuweisung aufgrund Abrechnung Baumaßnahme.*											
	Einnahmen verändert	**102.700**	**165.000**	**-62.300**			**0**	**0**				
	Einnahmen	**102.700**	**165.000**	**-62.300**			**0**	**0**				
	Abschluss Abschnitt 63											
	Einnahmen	**102.700**	**165.000**	**-62.300**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**2.281.300**	**2.281.300**	**0**	**0**	**0**	**17.761.900**	**12.704.612**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-2.178.600**	**-2.116.300**	**-62.300**			**-17.761.900**	**-12.704.612**				
	Abschluss Einzelplan 6											
	Einnahmen	**102.700**	**165.000**	**-62.300**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**2.371.900**	**2.361.300**	**10.600**	**0**	**0**	**17.973.000**	**12.865.517**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-2.269.200**	**-2.196.300**	**-72.900**			**-17.973.000**	**-12.865.517**				

7	**Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung**
78	Förderung der Land- und Forstwirtschaft
780	Wirtschaftswege

7 Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung
78 Förderung der Land- und Forstwirtschaft
780000 Wirtschaftswege

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-bar keit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ausgaben											
960000 *	Größere Ausbesserungsarbeiten (Neubau)	0	100.000	-100.000	0	0	100.000	100.000	3300			ohne
	Erläuterung: *Da es sich hierbei um eine reine Unterhaltungsmaßnahme an den Wirtschaftswegen handelt, müssen diese im Verwaltungshaushalt nachgewiesen werden (780000.510000).*											
	Ausgaben verändert	**0**	**100.000**	**-100.000**	**0**	**0**	**100.000**	**100.000**				
	Ausgaben	**0**	**100.000**	**-100.000**	**0**	**0**	**100.000**	**100.000**				
	Abschluss Abschnitt 78											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**0**	**100.000**	**-100.000**	**0**	**0**	**100.000**	**100.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**0**	**-100.000**	**100.000**			**-100.000**	**-100.000**				
	Abschluss Einzelplan 7											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**63.600**	**163.600**	**-100.000**	**0**	**0**	**120.000**	**120.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-63.600**	**-163.600**	**100.000**			**-120.000**	**-120.000**				

8 **Wirtschaftliche Unternehmen, allgemeine Grund- und Sondervermögen**

8 Wirtschaftliche Unternehmen, allgemeine Grund- und Sondervermögen
88 Allgemeines Grundvermögen
881000 Sonstiges Grundvermögen

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz			Verpflichtungsermächtigungen		Investitionen u. -förderungsmaßnahmen					
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	mehr / weniger €	neuer Betrag €	mehr / weniger €	neuer Gesamt ausga-ben-betrag	bisher bereitge-stellt	AMT	KZ	Ring Nr.	Disponi-bilität / Beein-fluss-bar keit
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ausgaben											
940000	Lärmschutzwall Pommernstraße	0	0	0	295.000	295.000	0	0	3100			ohne
	Ausgaben verändert	**0**	**0**	**0**	**295.000**	**295.000**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**0**	**0**	**0**	**295.000**	**295.000**	**0**	**0**				
	Abschluss Abschnitt 88											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**0**	**0**	**0**	**295.000**	**295.000**	**250.000**	**0**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**0**	**0**	**0**			**-250.000**	**0**				
	Abschluss Einzelplan 8											
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**0**	**0**	**0**	**295.000**	**295.000**	**250.000**	**0**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**0**	**0**	**0**			**-250.000**	**0**				
	Abschluss Kontenkreis 2											
	Einnahmen	**102.700**	**165.000**	**-62.300**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**3.419.200**	**2.851.400**	**567.800**	**892.100**	**-355.000**	**24.872.000**	**18.266.761**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-3.316.500**	**-2.686.400**	**-630.100**			**-24.872.000**	**-18.266.761**				
	Abschluss Gesamtsumme											
	Einnahmen	**102.700**	**165.000**	**-62.300**			**0**	**0**				
	Ausgaben	**3.419.200**	**2.851.400**	**567.800**	**892.100**	**-355.000**	**24.872.000**	**18.266.761**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-3.316.500**	**-2.686.400**	**-630.100**			**-24.872.000**	**-18.266.761**				

0	**Allgemeine Verwaltung**
02	Hauptverwaltung
020	Hauptamt
03	Finanzverwaltung

0 Allgemeine Verwaltung
02 Hauptverwaltung
020000 Hauptamt

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
543000 *	Stromkosten Rathaus	26.900	17.900	9.000	3100			*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Mehrkosten durch Leistungsanpassung ab 1.1.2012 sowie verspätete Abrechnung der Stromkosten der Monate Nov.+ Dez. 2011 im Jahr 2012 (4.426,09 €)*							
	Ausgaben verändert	**26.900**	**17.900**	**9.000**				
	Ausgaben	**133.000**	**124.000**	**9.000**				
	Abschluss Abschnitt 02							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**133.000**	**124.000**	**9.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-133.000**	**-124.000**	**-9.000**				

0 Allgemeine Verwaltung
03 Finanzverwaltung
035000 Liegenschaftsverwaltung

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
655000 *	Optimierung des Gebäudemanagements	15.000	0	15.000	100			*ohne*
	Erläuterung: *KUBUS*							
	Ausgaben verändert	**15.000**	**0**	**15.000**				
	Ausgaben	**15.000**	**0**	**15.000**				
	Abschluss Abschnitt 03							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**15.000**	**0**	**15.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-15.000**	**0**	**-15.000**				
	Abschluss Einzelplan 0							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**150.000**	**126.000**	**24.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-150.000**	**-126.000**	**-24.000**				

1	**Öffentliche Sicherheit und Ordnung**
13	Brandschutz
130	Brandschutz
131	Jugendfeuerwehr

1 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13 Brandschutz
130000 Brandschutz

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
500000	Unterhaltung der Gerätehäuser und Schulungsräume	7.000	5.000	2.000	3600		0500	*pflichtige Aufgabe*
544000 *	Heizkosten (Wärme)	25.700	24.000	1.700	3100	001	0540	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Ausgleich der bisherigen Überschreitung des Ansatzes*							
545000 *	Reinigungskosten der Feuerwehrgerätehäuser	7.000	5.600	1.400	3672		0545	*Innere Verrechnung*
	Erläuterung: *Anbau in beiden Feuerwachen, höhere Personal- u. sonst. Kosten, Anschaffung und Ergänzung Inventar.*							
	Ausgaben verändert	**39.700**	**34.600**	**5.100**				
	Ausgaben	**60.200**	**55.100**	**5.100**				

1 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
13 Brandschutz
131000 Jugendfeuerwehr

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
540000 *	Bewirtschaftung Räume der Jugendfeuerwehr	2.500	2.000	500	3100		0131	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Ausgleich der vorhandenen Überschreitung*							
	Ausgaben verändert	**2.500**	**2.000**	**500**				
	Ausgaben	**2.700**	**2.200**	**500**				
	Abschluss Abschnitt 13							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**62.900**	**57.300**	**5.600**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-62.900**	**-57.300**	**-5.600**				
	Abschluss Einzelplan 1							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**90.400**	**84.800**	**5.600**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-90.400**	**-84.800**	**-5.600**				

2	**Schulen**
20	Schulverwaltung
200	Allgemeine Schulverwaltung
21	Grund- und Hauptschulen
211	Grundschulen
215	Kombinierte Grund- und Hauptschulen

2 Schulen
20 Schulverwaltung
200100 Schulhausmeister

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
550000	Unterhaltung Kraftfahrzeug Schulhausmeister	3.000	1.800	1.200	3671		2001	*ohne*
650000	Allgemeine Geschäftsbedürfnisse	500	100	400	3671		2001	*ohne*
	Ausgaben verändert	**3.500**	**1.900**	**1.600**				
	Ausgaben	**25.100**	**23.500**	**1.600**				
	Abschluss Abschnitt 20							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**25.400**	**23.800**	**1.600**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-25.400**	**-23.800**	**-1.600**				

2 Schulen
21 Grund- und Hauptschulen
211000 Johannes-Schwennesen-Schule

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
501000 *	Ukto. 500 Bauunterhaltung JSS	50.500	45.700	4.800	3600		0500	*ohne*
	Erläuterung: *Notwendige Haushaltsmittel (noch verfügbar 11.391,11 €) für noch nicht abgerechnete Maßnahmen:* *4.500 € Küche* *3.000 € Fliesenleger* *500 € zusätzliche Rauchmelder* *900 € E-Arbeiten Küche* *2.500 € Installationsarbeiten Küche* *2.300 € Umbau Eingang BK-Anlage* *1.000 € Lüftung Kopierraum* *1.500 € Sonstige Bauunterhaltung* *16.200 € Gesamt* *11.400 € noch verfügbare Haushaltsmittel*							
	Ausgaben verändert	**50.500**	**45.700**	**4.800**				
	Ausgaben	**50.500**	**45.700**	**4.800**				

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<u>Ausgaben</u>							
543000 *	Stromkosten	9.500	7.500	2.000	3100		0210	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Hoher Stromverbrauch durch einerseits umfangreiche Baumaßnahmen in 2011 sowie die Installation einer ELA/EVA - Anlage, andererseits durch eine intensivere Nutzung der Schule (Nachmittagsangebote etc.)*							
	Ausgaben verändert	**9.500**	**7.500**	**2.000**				
	Ausgaben	**104.500**	**102.500**	**2.000**				

2 Schulen
21 Grund- und Hauptschulen
211100 Turnhalle Johannes- Schwennesen-Schule

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
543000	Stromkosten für Turnhalle	8.000	16.000	-8.000	3100			*vertragliche Bindung*
	Ausgaben verändert	**8.000**	**16.000**	**-8.000**				
	Ausgaben	**32.700**	**40.700**	**-8.000**				

2 Schulen
21 Grund- und Hauptschulen
215000 Fritz-Reuter-Schule

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
500000 *	Ukto. 500 Bauunterhaltung	40.800	36.800	4.000	3600		0500	*pflichtige Aufgabe*
	Erläuterung: *Notwendige zusätzliche Haushaltsmittel für noch zu erwartende Ausgaben der Bauunterhaltung.*							
	Ausgaben verändert	**40.800**	**36.800**	**4.000**				
	Ausgaben	**40.800**	**36.800**	**4.000**				
	Ausgaben							
543000 *	Stromkosten	17.500	8.000	9.500	3100		0212	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Hoher Stromverbrauch durch einerseits umfangreiche Baumaßnahmen in 2011 sowie die Installation einer ELA/EVA - Anlage, andererseits durch eine intensivere Nutzung der Schule (Nachmittagsangebote etc.)*							

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
545000 *	Reinigungskosten Fritz-Reuter-Schule GHS	118.600	118.000	600	3672		0212	*Innere Verrechnung*
	Erläuterung: *Mehrkosten durch Anfall von unerwarteten Reparaturen an Reinigungsgeräten und unerwartet hohem Bedarf an Reinigungsmitteln.*							
	Ausgaben verändert	**136.100**	**126.000**	**10.100**				
	Ausgaben	**203.600**	**193.500**	**10.100**				

2 Schulen
21 Grund- und Hauptschulen
215100 Sporthalle der Fritz-Reuter-Schule

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
543000 *	Stromkosten Turnhallen der Fritz-Reuter-Schule	20.100	12.000	8.100	3100		0540	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Hoher Stromverbrauch durch umfangreiche Baumaßnahmen in 2011 sowie die Installation einer ELA / EVA - Anlage.*							
	Ausgaben verändert	**20.100**	**12.000**	**8.100**				
	Ausgaben	**60.100**	**52.000**	**8.100**				
	Abschluss Abschnitt 21							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**633.700**	**612.700**	**21.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-633.700**	**-612.700**	**-21.000**				
	Abschluss Einzelplan 2							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**659.100**	**636.500**	**22.600**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-659.100**	**-636.500**	**-22.600**				

3	**Wissenschaft, Forschung Kulturpflege**
35	Volksbildung
352	Büchereien

3 Wissenschaft, Forschung Kulturpflege
35 Volksbildung
352000 Stadtbücherei

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
540000 *	Bewirtschaftungskosten	3.000	1.000	2.000	2452		0352	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Ansatz war zu niedrig eingeplant, Kosten ähnlich wie in den Vorjahren.* *1.230,30 € Versicherung* *312,73 € Wasser* *500,00 € Abwasser* *600,00 € Abfall*							
543000 *	Anteilige Stromkosten Bücherei	4.000	2.400	1.600	3100		0352	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Seit Anfang 2012 gibt es für die Bücherei einen Strom-Zwischenzähler. Die Verbräuche können nun genau berechnet werden.* *Stromkosten für die Bücherei bisher (Januar bis Juni 2012) = 2.053,24 €.*							
	Ausgaben verändert	**7.000**	**3.400**	**3.600**				
	Ausgaben	**19.400**	**15.800**	**3.600**				

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Abschluss Abschnitt 35							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**19.400**	**15.800**	**3.600**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-19.400**	**-15.800**	**-3.600**				
	Abschluss Einzelplan 3							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**26.200**	**22.600**	**3.600**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-26.200**	**-22.600**	**-3.600**				

4	**Soziale Sicherung**
43	Soziale Einrichtungen (ohne Einrichtungen der Jugendhilfe)
431	Einrichtungen für Ältere (ohne Pflegeeinr.), Seniorenwohnheime u. dgl.
46	Einrichtungen der Jugendhilfe
464	Tageseinrichtungen für Kinder

4 Soziale Sicherung
43 Soziale Einrichtungen (ohne Einrichtungen der Jugendhilfe)
431000 POMM 91

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
540000	Bewirtschaftungskosten	5.000	10.000	-5.000	3100		0540	*vertragliche Bindung*
543000	Stromkosten Altentagesstätte	6.400	5.900	500	3100			*vertragliche Bindung*
*	Erläuterung: *Erwartete Mehrausgabe 2012 durch höhere Stromkosten ab 1.1.2012*							
545000	Reinigungskosten Altentagesstätte	37.300	37.000	300	3672		0545	*Innere Verrechnung*
*	Erläuterung: *Höherer Reinigungsmittelbedarf*							
	Ausgaben verändert	**48.700**	**52.900**	**-4.200**				
	Ausgaben	**57.200**	**61.400**	**-4.200**				
	Abschluss Abschnitt 43							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**57.500**	**61.700**	**-4.200**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-57.500**	**-61.700**	**4.200**				

4 Soziale Sicherung
46 Einrichtungen der Jugendhilfe
464500 Betreuungsklasse Fritz-Reuter-Schule

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
500000 *	Bauunterhaltung Räumlichkeiten Schulkindbetreuung FRS	2.500	2.000	500	3000		0500	*ohne*
	Erläuterung: *Unerwartete Mehrkosten durch Beseitigung von Vandalismusschäden (Oberlicht, Wandfliesen im WC)*							
	Ausgaben verändert	**2.500**	**2.000**	**500**				
	Ausgaben	**2.500**	**2.000**	**500**				
	Abschluss Abschnitt 46							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**106.000**	**105.500**	**500**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-106.000**	**-105.500**	**-500**				
	Abschluss Einzelplan 4							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**163.500**	**167.200**	**-3.700**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-163.500**	**-167.200**	**3.700**				

5	**Gesundheit, Sport, Erholung**
56	Eigene Sportstätten
560	Eigene Sportstätten

5 Gesundheit, Sport, Erholung
56 Eigene Sportstätten
560000 Eigene Sportstätten

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
540000 *	Bewirtschaftungskosten	100	0	100	3100		0540	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung:							
	Ausstehende Kosten für Grundsteuer 2012 (71,63 €)							
	Ausgaben verändert	**100**	**0**	**100**				
	Ausgaben	**40.100**	**40.000**	**100**				
	Abschluss Abschnitt 56							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**40.100**	**40.000**	**100**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-40.100**	**-40.000**	**-100**				
	Abschluss Einzelplan 5							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**42.600**	**42.500**	**100**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-42.600**	**-42.500**	**-100**				

6	**Bau- und Wohnungswesen, Verkehr**
61	Städteplanung, Vermessung, Bauordnung
610	Orts- und Regionalplanung
63	Gemeindestraßen
630	Gemeindestraßen
67	Straßenbeleuchtung und -reinigung
670	Straßenbeleuchtung

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr
61 Städteplanung, Vermessung, Bauordnung
610000 Orts- und Regionalplanung

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
600000 *	Kataster- und Planmaterial	18.000	13.000	5.000	3100			*pflichtige Aufgabe*
	Erläuterung: *Unerwartete Mehrausgaben durch erneute Auslegung in mehreren Bauleitverfahren.*							
	Ausgaben verändert	**18.000**	**13.000**	**5.000**				
	Ausgaben	**228.000**	**223.000**	**5.000**				
	Abschluss Abschnitt 61							
	Einnahmen	**100**	**100**	**0**				
	Ausgaben	**228.000**	**223.000**	**5.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-227.900**	**-222.900**	**-5.000**				

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr
63 Gemeindestraßen
630000 Gemeindestraßen

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
510000	Ukto. 001 Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen	250.000	200.000	50.000	3600		0510	*pflichtige Aufgabe*
	Erläuterung:							
	Beschluss BPA 16.4.2012							
	Ausgaben verändert	**250.000**	**200.000**	**50.000**				
	Ausgaben	**250.000**	**200.000**	**50.000**				
	Abschluss Maßnahme 001							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**250.000**	**200.000**	**50.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-250.000**	**-200.000**	**-50.000**				

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr
63 Gemeindestraßen
630310 Fußgänger-Brücke am Bahnhof

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
500000 *	Unterhaltung Fußgänger-Brücke	28.000	30.000	-2.000	3600		0500	*ohne*
	Erläuterung: *Mögliche Reduzierung des Ansatzes wegen Ausbuchung der Bewirtschaftungskosten auf separate Haushaltsstelle (siehe 1.630310.540000) um "nur" 2.000 €, da hohe Kosten für Vandalismusschäden die Unterhaltung belasten (ca. 6.100 €).*							
540000 *	Bewirtschaftung der Fußgänger-Brücke	15.400	10.000	5.400	3100		0540	*ohne*
	Erläuterung: *Höhere Kosten der Bewirtschaftung durch Bewachung Schließarbeiten, Alarm-/Kontrollfahrten sowie Auftaugranulat (4.854,30 €).*							
	Ausgaben verändert	**43.400**	**40.000**	**3.400**				
	Ausgaben	**53.400**	**50.000**	**3.400**				
	Abschluss Abschnitt 63							
	Einnahmen	**3.700**	**3.700**	**0**				
	Ausgaben	**574.300**	**520.900**	**53.400**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-570.600**	**-517.200**	**-53.400**				

6 Bau- und Wohnungswesen, Verkehr
67 Straßenbeleuchtung und -reinigung
670000 Straßenbeleuchtung

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
540000	Stromkosten für Straßenbeleuchtung	115.500	82.000	33.500	3100		0540	*vertragliche Bindung*
	Ausgaben verändert	**115.500**	**82.000**	**33.500**				
	Ausgaben	**186.700**	**153.200**	**33.500**				
	Abschluss Abschnitt 67							
	Einnahmen	**1.600**	**1.600**	**0**				
	Ausgaben	**206.000**	**172.500**	**33.500**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-204.400**	**-170.900**	**-33.500**				
	Abschluss Einzelplan 6							
	Einnahmen	**77.200**	**77.200**	**0**				
	Ausgaben	**1.056.000**	**964.100**	**91.900**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-978.800**	**-886.900**	**-91.900**				

7	**Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung**
76	Sonstige öffentliche Einrichtungen
761	Fahrradgarage am Bahnhof
77	Hilfsbetriebe der Verwaltung
771	Bauhof der Stadt Tornesch
772	Reinigungsdienst der Stadt Tornesch
78	Förderung der Land- und Forstwirtschaft
780	Wirtschaftswege

7 Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung
76 Sonstige öffentliche Einrichtungen
761000 Fahrradgarage am Bahnhof

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Einnahmen							
141000	Miete Fahrradboxen	1.400	1.000	400	3100			*ohne*
	Einnahmen verändert	**1.400**	**1.000**	**400**				
	Einnahmen	**1.400**	**1.000**	**400**				
	Ausgaben							
500000 *	Unterhaltung der Fahrradgarage am Bahnhof	6.700	3.500	3.200	3600		0500	*pflichtige Aufgabe*
	Erläuterung: *Mehrkosten u.a. durch sehr hohe Vandalismus-schäden.*							
	Ausgaben verändert	**6.700**	**3.500**	**3.200**				
	Ausgaben	**13.000**	**9.800**	**3.200**				
	Abschluss Abschnitt 76							
	Einnahmen	**1.400**	**1.000**	**400**				
	Ausgaben	**13.000**	**9.800**	**3.200**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-11.600**	**-8.800**	**-2.800**				

7 Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung
77 Hilfsbetriebe der Verwaltung
771000 Bauhof der Stadt Tornesch

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Einnahmen							
165000	Erstattung Verwaltungskosten durch Eigenbetrieb	116.500	100.000	16.500	3671			*ohne*
169000	Erstattung von anderen Verwaltungszweigen	4.000	0	4.000	3671			*ohne*
	Einnahmen verändert	**120.500**	**100.000**	**20.500**				
	Einnahmen	**907.500**	**887.000**	**20.500**				

7 Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung
77 Hilfsbetriebe der Verwaltung
772000 Reinigungsdienst der Stadt Tornesch

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Einnahmen							
115000	Erstattung Personal- und Sachkosten für Reinigung	723.100	687.800	35.300	3672			*Innere Verrechnung*
	Einnahmen verändert	**723.100**	**687.800**	**35.300**				
	Einnahmen	**723.100**	**687.800**	**35.300**				
	Ausgaben							
542000	Reinigungsmittel	44.000	38.300	5.700	3672		0772	*pflichtige Aufgabe*
	Ausgaben verändert	**44.000**	**38.300**	**5.700**				
	Ausgaben	**86.600**	**80.900**	**5.700**				
	Abschluss Abschnitt 77							
	Einnahmen	**1.630.600**	**1.574.800**	**55.800**				
	Ausgaben	**194.200**	**188.500**	**5.700**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**1.436.400**	**1.386.300**	**50.100**				

7 Öffentliche Einrichtungen, Wirtschaftsförderung
78 Förderung der Land- und Forstwirtschaft
780000 Wirtschaftswege

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
510000 *	Unterhaltung der Wirtschaftswege	100.000	4.500	95.500	3600	001		*pflichtige Aufgabe*
	Erläuterung: *Ausbesserungsarbeiten an den Wirtschaftswegen gehören ausschließlich zur Unterhaltung und somit in den Verwaltungshaushalt.*							
	Ausgaben verändert	**100.000**	**4.500**	**95.500**				
	Ausgaben	**102.000**	**6.500**	**95.500**				
	Abschluss Abschnitt 78							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**102.000**	**6.500**	**95.500**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-102.000**	**-6.500**	**-95.500**				
	Abschluss Einzelplan 7							
	Einnahmen	**1.632.100**	**1.575.900**	**56.200**				
	Ausgaben	**318.500**	**214.100**	**104.400**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**1.313.600**	**1.361.800**	**-48.200**				

8	**Wirtschaftliche Unternehmen, allgemeine Grund- und Sondervermögen**
88	Allgemeines Grundvermögen
880	Allgemeines Grundvermögen

8 Wirtschaftliche Unternehmen, allgemeine Grund- und Sondervermögen
88 Allgemeines Grundvermögen
880000 Allgemeines Grundvermögen

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ausgaben							
540000 *	Bewirtschaftungskosten	13.900	10.900	3.000	3100		0540	*vertragliche Bindung*
	Erläuterung: *Zusätzliche Heizöl-Kosten für Gebäudeerhaltung Lagerhalle Baumschulenweg*							
	Ausgaben verändert	**13.900**	**10.900**	**3.000**				
	Ausgaben	**18.600**	**15.600**	**3.000**				
	Abschluss Abschnitt 88							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**33.400**	**30.400**	**3.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-33.400**	**-30.400**	**-3.000**				
	Abschluss Einzelplan 8							
	Einnahmen	**0**	**0**	**0**				
	Ausgaben	**33.400**	**30.400**	**3.000**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-33.400**	**-30.400**	**-3.000**				
	Abschluss Kontenkreis 1							
	Einnahmen	**1.709.300**	**1.653.100**	**56.200**				
	Ausgaben	**2.539.700**	**2.288.200**	**251.500**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-830.400**	**-635.100**	**-195.300**				

Haushaltsstelle		Haushaltsansatz						
Nr.	Bezeichnung / * Erläuterung	Neu €	bisher €	Mehr/weniger €	AMT	Kennz.	Ring Nr.	Disponibilität / Beeinflussbarkeit
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Abschluss Gesamtsumme							
	Einnahmen	**1.709.300**	**1.653.100**	**56.200**				
	Ausgaben	**2.539.700**	**2.288.200**	**251.500**				
	Überschuss / Zuschussbedarf	**-830.400**	**-635.100**	**-195.300**				

STADT TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/381**
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Kleiner Moorweg"

Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2012	Bau- und Planungsausschuss
25.09.2012	Ratsversammlung

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

Zu A: Sachbericht

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Übergangsbereichs zwischen gewerblicher Nutzung am Großen Moorweg und der Wohnnutzung am Kleinen Moorweg gewährleisten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Betriebes am Großen Moorweg schaffen. Parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 „Westlich Großer Moorweg“ aufgestellt.

Zuletzt beraten wurde die Planung in der Ratsversammlung am 19.06.2012. Damals wurden der Beschluss zur erneuten Auslegung der beiden Bauleitpläne sowie ein erneuter Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss als Vorratsbeschluss gefasst. Diese Verfahrensschleife war durch eine geänderte Rechtsauffassung in Bezug auf die Bekanntmachungsform erforderlich geworden.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Zwischenzeitlich hat vom 10.07.-10.08.2012 die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit ist eine inhaltlich neue Stellungnahme eingegangen, so dass eine erneute Abwägung stattfinden musste. Der Vorratsbeschluss vom 19.06.2012 kann somit keine Anwendung finden, der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss muss daher erneut gefasst werden.

Zu C: Prüfungen

1. 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 öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 20.08.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 20.08.2012 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 14. 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 20.08.2012

AUFSTELLUNG DER 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT TORNESCH
ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. § 4A ABS. 3 I.V.M. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER
1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.07.2012
2. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.07.2012
3. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 30.07.2012
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 16.07.2012

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Stadtverwaltung Uetersen, Schreiben vom 05.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.06.2012 zu o.g. Bauleitplanung. Im Rahmen der 1. Auslegung (TÖB-Anschreiben der Stadt Tornesch vom 22.09.2011) hatte die Stadt Uetersen gemäß Beschluss des hiesigen Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 27.10.2011 mit Schreiben vom 10.11.2011 an die Stadt Tornesch folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

1. Stadtverwaltung Uetersen, Schreiben vom 05.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
"Die Belange der Stadt Uetersen sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "westlich Großer Moorweg" berührt, denn die zusätzlichen, verkehrlichen Auswirkungen' sind nicht· ausreichend berücksichtigt. Die Stadt Uetersen regt auch bei dieser Bauleitplanung an, Verkehrsverbesserungen auf der Ahrenloher Straße vorzusehen, damit der Verkehrsfluss Richtung Autobahn A23 besser gewährleistet ist." Diese Stellungnahme ist jedoch im Abwägungsprozess der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht berücksichtigt worden. Gemäß Ihrer Abwägungsmitteilung vom 12.04.2012 wurde dort lediglich die Stellungnahme der Stadt Uetersen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelt (vergl. mein Schreiben vom 02.09.2011). Eine Abwägung der hiesigen Stellungnahme gemäß meinem Schreiben vom 10.11.2011 fand nicht statt. Ich bitte daher im Rahmen dieser 2. Auslegung nun um Berücksichtigung der Stellungnahme.	Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Allerdings fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist der Kreis Pinneberg Baulastträger. Auf Grundlage der Untersuchung wird künftig ein integriertes Verkehrsentwicklungskonzept aufgestellt werden. Dies ist allerdings nicht Sache des Bebauungsplanes. Im Februar 2012 wurde eine Ergänzung der o. g. Verkehrsuntersuchung bezüglich des Abschnitts Verkehrskreisel L 110 bis A 23 und zur weiteren Gewerbeentwicklung (u. a. im Bereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52) beauftragt. Zur Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die wurden von den betreffenden Betrieben entsprechende Daten eingeholt und dem Verkehrsplaner übergeben. Hinsichtlich der Beurteilung des Verkehrsablaufs auf der L 110 zwischen Kreisverkehrsplatz und der A 23 sind im März 2012 außerdem Verkehrszählungen durchgeführt worden. In den zusammenfassenden Schlussbemerkungen kommt die Ingenieurgemeinschaft zu dem Ergebnis, dass aufgrund der nur geringen Anzahl an zusätzlichen Beschäftigten- und Lkw-Verkehren der Einfluss auf die Verkehrsbelastung des Großen Moorweges vernachlässigbar gering ist. Die Untersuchungen zum Verkehrsablauf im Zuge der L 110 zwischen Kreisverkehrsplatz und A 23 haben gezeigt, dass sich eine Notwendigkeit von Maßnahmen nicht ableiten lässt. Der komplette Bericht über die „Ergänzende Untersuchung zur L 110 und zur weiteren Gewerbeentwicklung“ wurde der Stadt Uetersen am 16.07.2012 zur Verfügung gestellt.

1. Stadtverwaltung Uetersen, Schreiben vom 05.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Somit werden aus Sicht der Stadt Tornesch hinsichtlich der künftigen Belastungswerte die Belange der Stadt Uetersen nicht maßgeblich berührt, weil die zusätzlichen Verkehre gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.**

2. AG-29, Schreiben vom 09.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die AG-29 verweist auf die Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 27.10.2011 und hält die darin geäußerten Anregungen und Bedenken weiterhin aufrecht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 27.10.2011 *Wie in der Stellungnahme zur 14. F-Planänderung zum Ausdruck gebracht wurde, wird die Erweiterungsabsicht des Gewerbebetriebs wegen schwerwiegender naturschutzfachlicher Bedenken abgelehnt.* *Die bestehende landschaftsgerechte Einbindung eines Gewerbebetriebes soll einem 21 m hohen Hochregallagers weichen. Ein gesetzlich geschützter Knick mit bis zu 25 m hohen Eichen Überhälter gewährleistet eine hochwertige natürliche Eingrünung, die weder orts- noch zeitnah ersetzbar ist. Die Bäume bieten Lebensraum von Brutvögeln und Fledermäusen, deren Beseitigung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen. Die als Minimierungsmaßnahme für den Verlust von 121 Bäumen vorgeschlagene Anbringung von 12 Fledermauskästen kann erst bei erfolgreicher Besiedelung durch Fledermäuse als Maßnahme anerkannt werden. Ohnehin stehen die Strukturverluste in keinem Verhältnis zur Kompensation.* *Die Verschattung durch das Gebäude verhindert einen funktionalen Ausgleich in unmittelbarer Nähe mit einem lediglich 5 m breiten Knickschutzstreifen. Die Verlärmung des Geländes trägt weiter zur Qualitätsminderung und ungenügenden Ausgleich bei. Der Lebensraum wird aufgrund der Verschattung und der Geräuschimmissionen für viele Organismen nicht mehr nutzbar sein.*	Abwägung der Stellungnahme vom 27.10.2011 *Die Stellungnahme zur 14. Änderung wurde in jenem Planverfahren geprüft und abgewogen. Eine erneute Befassung ist an dieser Stelle nicht erforderlich.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.*** *Der Abstand zwischen dem Fuß des vorhandenen Knicks und dem bestehenden Hochregallager beträgt zurzeit 7,0 m. In diesem Abstand befindet sich zudem die Feuerwehrumfahrt.* *Der Abstand zwischen dem Fuß des neuen Knicks und dem zu vergrößernden Hochregallager wird ca. 18 m betragen. Dabei ist u. a. durch Festsetzung einer Grünfläche planungsrechtlich gesichert, dass ein insgesamt 10 m breiter Streifen mit dem neuen Knick nicht versiegelt werden darf. Insoweit wird der neue Knick deutlich verbesserte Entwicklungschancen haben und auch ausreichend vor Verschattung geschützt sein.* *An der Lärmsituation besteht im Vergleich zwischen altem und neuem Knick kein Unterschied. Insoweit kann dieses Argument nicht nachvollzogen werden.* *Der angesetzte Ausgleich entspricht den in Schleswig-Holstein eingeführten und üblichen Maßstäben. Insoweit kann dieses Argument nicht nachvollzogen werden.*

2. AG-29, Schreiben vom 09.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
In der Abwägung ist die bestehende Situation aus Naturschutzsicht höher zu bewerten, als die Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs, dessen behauptete Alternativlosigkeit der Planung keineswegs plausibel erscheint.	*Die Stadt hat neben den Belangen des Naturschutzes u. a. auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen, hier die Notwendigkeit, für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes an seinem sonst nicht mehr entwicklungsfähigen Standort die dafür benötigten Flächen planerisch zur Verfügung zu stellen. Den Belangen des Naturschutzes kommt dabei kein grundsätzlicher Vorrang zu.* *Der Betrieb muss sein bestehendes Hochregallager erweitern. Dies ist nur nach Westen möglich. Dafür werden die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen benötigt. Ein zweites Hochregallager an anderer Stelle auf dem Betriebsgrundstück oder gar extern an einem anderen Standort ist aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Eine Alternative zu dieser Entwicklung gibt es nicht, so dass in diesem Fall die Stadt den wirtschaftlichen Belangen den Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes einräumen muss.* ***Die Äußerung kann nicht berücksichtigt werden.***
Da außerdem bisher keine externen Ausgleichsflächen festgesetzt wurden, bzw. keine Angaben über Lage, Größe oder zu den nötigen Aufwertungsmaßnahmen gemacht wurden, wird das Vorhaben abgelehnt.	*Solche Angaben sind zurzeit noch nicht möglich.* ***Die Äußerung wird in der Umsetzungsphase weitergehend beachtet.***
Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Tornesch dankbar.	***Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.***
	Neue Gesichtspunkte werden nicht vorgetragen. die obige Abwägungsentscheidung wird deshalb ausdrücklich bestätigt.

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE ANREGUNGEN ODER HINWEISE GEGEBEN:

1. Frau [redacted] - Kleiner Moorweg [redacted] Tornesch, Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hinweis: *Die Stellungnahme wurde für Frau [redacted] abgegeben von Herrn Rechtsanwalt [redacted].* *Die Äußerung bezieht sich ganz überwiegend auf die im Parallelverfahren aufgestellte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 und wird insoweit in jenem Planverfahren geprüft. Auf die entsprechende Abwägungsvorlage wird verwiesen.* *In dieser Zusammenstellung werden nur die Punkte behandelt, die einen Bezug zur 14. Änderung haben.*	
Als Alleineigentümerin der etwa 6000 qm Meter umfassenden Flurstücke [redacted] im Kleinen Moorweg [redacted] erhebt meine Mandantin gegen die Bauleitplanung folgende Einwendungen:	
Der B- und gleichzeitig entwickelte F - Plan besteht ausschließlich darin, einem Industrieunternehmen, welches bereits die betroffenen Flurstücke (und u.a. das Grundstück [redacted]) mit einem weit über 20 Meter hohen Industriegebäude erdrückend umschließt, eine weitere Hochbebauung winkelseitig im Norden an das bestehende Gebäude zu ermöglichen.	Für die 14. Änderung des FNP trifft diese Aussage nicht zu. Im Übrigen ist eine auch ein Bebauungsplan z. B. nur für ein Betriebsgrundstück bzw. – wie hier – dessen Erweiterung grundsätzlich zulässig. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Nachbarbelange wurden nicht berücksichtigt, Nachbargrundstücke dürfen als grüne Pufferzone der Abschirmung dieser Hochgebäude dienen.	Der Bereich zwischen dem Kleinen Moorweg und dem Gewerbegebiet ist planungsrechtlich aktuell noch als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich zwischen Kleinem Moorweg und dem erweiterten Gewerbegebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Einer Fortführung der bisherigen Nutzungen steht die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes deshalb nicht entgegen. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung des Gewerbegebietes ist auch auf der derzeitigen planungsrechtlichen Grundlage nicht zu erwarten. Allerdings wird auch durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. durch eine daraus zu gegebener Zeit noch zu entwickelnden verbindliche Bauleitplanung eine zusätzliche (wohn-) bauliche Nutzung nur begrenzt und nur im Bereich am Kleinen Moorweg ermöglicht werden können. Eine bauliche Nutzung ist– wie es die 14. Änderung bereits vorsieht – insbesondere aus Immissionsschutzgründen am östlichen Rand nur begrenzt und nur für gewerbliche Zwecke vorstellbar.

1. Frau [redacted] - Kleiner Moorweg [redacted] Tornesch, Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die nachbarlichen Belange wurden im Rahmen der 14. Änderung nach Auffassung der Stadt somit so soweit möglich berücksichtigt. **Die hier vertretene Auffassung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Äußerung wird nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.**
Zeitgleich mit dem für Hellermann unzulässig maßgeschneiderten B- Plan soll der F-Plan ebenfalls maßgeschneidert geändert werden. Hierbei sollen im Rahmen einer unvertretbaren Beeinträchtigung des Grundstückseigentums der Nachbarn, weiteste Teile der Nachbargrundstücke für das Hellermann Industriegebäude als Pufferzone dienlich sein. Auch diese Planung ist mit Art. 14 GG unvereinbar, weil hier privates Grundstückeigentum als Waldfläche der Abschirmung der Wohngebiete zu diesem geplanten neuen Industriegebäude dienen soll.	Die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Wohnnutzung am Kleinen Moorweg sind durch umfangreiche Gehölzbestände geprägt, die von der Unteren Forstbehörde zum Teil bereits heute als Wald im Sinne des Waldgesetzes eingestuft wurden. Sie schließen meist nahtlos an die randlichen Gehölzstrukturen im Osten des Gebietes an. Diese Waldstrukturen sind laut Landeswaldgesetz bereits heute schon zu erhalten und werden durch die Darstellung im Flächennutzungsplan auf Dauer gesichert Zum Teil sollen dabei Waldbestände – im Einvernehmen mit der Forstbehörde - aber auch zugunsten von Gewerbe- und allgemeinen Wohngebieten umgewandelt werden. Der dafür notwendige Waldersatz soll im Änderungsbereich geschaffen werden. Es entsteht einerseits eine arrondierte Waldfläche, andererseits können aber auch zusätzliche bauliche Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe und Wohnen geschaffen werden. Durch die Darstellung einer 50 - 80 m tiefen Wohnbaufläche westlich der Waldfläche wird nicht nur der Bestand planungsrechtlich abgedeckt, sondern zusätzlich auch eine Bebauung in zweiter Reihe zugelassen. Insoweit greift die Stadt im Änderungsbereich vorhandene Nutzungsstrukturen auf und entwickelt diese fort. Der mögliche Umfang der baulichen Nutzungen ergibt sich dabei aus dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und den Bestimmungen des Immissionsschutzrechtes. Die Waldfläche soll dabei in der Tat zugleich auch als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohngebieten dienen. Geschützt wird dadurch allerdings das Wohnen u. a. am Kleinen Moorweg vor Beeinträchtigungen durch das Gewerbe (Lärm, Optik). Bei Durchführung der Planung kann also die letzte noch nicht bauleitplanerisch überplante Fläche für die Landwirtschaft zwischen der Ahrenloher Straße und dem großen Moorweg einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

1. Frau [redacted] - Kleiner Moorweg [redacted] Tornesch, Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Durch Artikel 14 des Grundgesetzes werden das Eigentum und das Erbrecht gewährleistet. Inhalt und Schranken des Eigentums werden durch die Gesetze bestimmt. Auch soll der Gebrauch des Eigentums zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Nach den obigen Ausführungen ist für die Stadt nicht ersichtlich, inwieweit sie mit ihrer Bauleitplanung gegen diese Bestimmung des Grundgesetzes verstoßen haben sollte. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch als unzutreffend zurückgewiesen.**
Weder diese u.a. gegen das Gebot der Rücksichtnahme auf nachbarliche Belange verstoßende Planung noch eine etwaige spätere Genehmigung durch die Bauaufsicht werden klaglos hingenommen werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Es wird um Einsicht in sämtliche Planunterlagen und bisherigen Einwendungen im Wege des Akteneinsichtsrechtes gebeten.	**Die Stadt wird im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften Akteneinsicht gewähren.**

Aufgestellt: 20.08.2012

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

gez.
Wolfgang Maysack-Sommerfeld

STADT TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/382
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

3. Änderung und Erweiterung B-Plan 52 "Westlich des Großen Moorwegs"

Erneute Abwägung zur öffentlichen Auslegung und erneuter Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2012	Bau- und Planungsausschuss
25.09.2012	Ratsversammlung

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

Zu A: Sachbericht

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 dient der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen. Der Bau eines Hochregallagers für ein am Großen Moorweg ansässiges Unternehmen soll durch die Planänderung ermöglicht werden. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 wird im Parallelverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Zuletzt beraten wurde die Planung in der Ratsversammlung am 19.06.2012. Damals wurden der Beschluss zur erneuten Auslegung der beiden Bauleitpläne sowie ein erneuter Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss als Vorratsbeschluss gefasst. Diese Verfahrensschleife war durch eine geänderte Rechtsauffassung in Bezug auf die Bekanntmachungsform erforderlich geworden.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Zwischenzeitlich hat vom 10.07.-10.08.2012 die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit ist eine inhaltlich neue Stellungnahme eingegangen, so dass eine erneute Abwägung stattfinden musste. Der Vorratsbeschluss vom 19.06.2012 kann somit keine Anwendung finden, der Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss muss daher erneut gefasst werden.

Zu C: Prüfungen

1. 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 öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 20.08.2012 geprüft. Die Zusammenstellung vom 20.08.2012 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. Aufgrund § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung den Bebauungsplans 52, 3. Änderung und Erweiterung.
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 20.08.2012

AUFSTELLUNG DER 3. ÄND. UND ERW. DES BEBAUUNGSPLANES NR.52 DER STADT TORNESCH
ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. § 4A ABS. 3 I.V.M. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER
1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.07.2012
2. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.07.2012
3. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 30.07.2012
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 16.07.2012

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Stadtverwaltung Uetersen, Schreiben vom 05.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.06.2012 zu o.g. Bauleitplanung. Im Rahmen der 1. Auslegung (TÖB-Anschreiben der Stadt Tornesch vom 22.09.2011) hatte die Stadt Uetersen gemäß Beschluss des hiesigen Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 27.10.2011 mit Schreiben vom 10.11.2011 an die Stadt Tornesch folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

1. Stadtverwaltung Uetersen, Schreiben vom 05.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
"Die Belange der Stadt Uetersen sind durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 "westlich Großer Moorweg" berührt, denn die zusätzlichen, verkehrlichen Auswirkungen' sind nicht· ausreichend berücksichtigt. Die Stadt Uetersen regt auch bei dieser Bauleitplanung an, Verkehrsverbesserungen auf der Ahrenloher Straße vorzusehen, damit der Verkehrsfluss Richtung Autobahn A23 besser gewährleistet ist." Diese Stellungnahme ist jedoch im Abwägungsprozess der formellen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht berücksichtigt worden. Gemäß Ihrer Abwägungsmitteilung vom 12.04.2012 wurde dort lediglich die Stellungnahme der Stadt Uetersen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelt (vergl. mein Schreiben vom 02.09.2011). Eine Abwägung der hiesigen Stellungnahme gemäß meinem Schreiben vom 10.11.2011 fand nicht statt. Ich bitte daher im Rahmen dieser 2. Auslegung nun um Berücksichtigung der Stellungnahme.	Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Allerdings fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist der Kreis Pinneberg Baulastträger. Auf Grundlage der Untersuchung wird künftig ein integriertes Verkehrsentwicklungskonzept aufgestellt werden. Dies ist allerdings nicht Sache des Bebauungsplanes. Im Februar 2012 wurde eine Ergänzung der o. g. Verkehrsuntersuchung bezüglich des Abschnitts Verkehrskreisel L 110 bis A 23 und zur weiteren Gewerbeentwicklung (u. a. im Bereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52) beauftragt. Zur Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch die wurden von den betreffenden Betrieben entsprechende Daten eingeholt und dem Verkehrsplaner übergeben. Hinsichtlich der Beurteilung des Verkehrsablaufs auf der L 110 zwischen Kreisverkehrsplatz und der A 23 sind im März 2012 außerdem Verkehrszählungen durchgeführt worden. In den zusammenfassenden Schlussbemerkungen kommt die Ingenieurgemeinschaft zu dem Ergebnis, dass aufgrund der nur geringen Anzahl an zusätzlichen Beschäftigten- und Lkw-Verkehren der Einfluss auf die Verkehrsbelastung des Großen Moorweges vernachlässigbar gering ist. Die Untersuchungen zum Verkehrsablauf im Zuge der L 110 zwischen Kreisverkehrsplatz und A 23 haben gezeigt, dass sich eine Notwendigkeit von Maßnahmen nicht ableiten lässt. Der komplette Bericht über die „Ergänzende Untersuchung zur L 110 und zur weiteren Gewerbeentwicklung“ wurde der Stadt Uetersen am 16.07.2012 zur Verfügung gestellt..

1. Stadtverwaltung Uetersen, Schreiben vom 05.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Somit werden aus Sicht der Stadt Tornesch hinsichtlich der künftigen Belastungswerte die Belange der Stadt Uetersen nicht maßgeblich berührt, weil die zusätzlichen Verkehre gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.**

2. AG-29, Schreiben vom 09.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die AG-29 verweist auf die Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 27.10.2011 und hält die darin geäußerten Anregungen und Bedenken weiterhin aufrecht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 27.10.2011 *Wie in der Stellungnahme zur 14. F-Planänderung zum Ausdruck gebracht wurde, wird die Erweiterungsabsicht des Gewerbebetriebs wegen schwerwiegender naturschutzfachlicher Bedenken abgelehnt.* *Die bestehende landschaftsgerechte Einbindung eines Gewerbebetriebes soll einem 21 m hohen Hochregallagers weichen. Ein gesetzlich geschützter Knick mit bis zu 25 m hohen Eichen Überhälter gewährleistet eine hochwertige natürliche Eingrünung, die weder orts- noch zeitnah ersetzbar ist. Die Bäume bieten Lebensraum von Brutvögeln und Fledermäusen, deren Beseitigung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auslösen. Die als Minimierungsmaßnahme für den Verlust von 121 Bäumen vorgeschlagene Anbringung von 12 Fledermauskästen kann erst bei erfolgreicher Besiedelung durch Fledermäuse als Maßnahme anerkannt werden. Ohnehin stehen die Strukturverluste in keinem Verhältnis zur Kompensation.* *Die Verschattung durch das Gebäude verhindert einen funktionalen Ausgleich in unmittelbarer Nähe mit einem lediglich 5 m breiten Knickschutzstreifen. Die Verlärmung des Geländes trägt weiter zur Qualitätsminderung und ungenügenden Ausgleich bei. Der Lebensraum wird aufgrund der Verschattung und der Geräuschimmissionen für viele Organismen nicht mehr nutzbar sein.*	Abwägung der Stellungnahme vom 27.10.2011 *Die Stellungnahme zur 14. Änderung wurde in jenem Planverfahren geprüft und abgewogen. Eine erneute Befassung ist an dieser Stelle nicht erforderlich.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.*** *Der Abstand zwischen dem Fuß des vorhandenen Knicks und dem bestehenden Hochregallager beträgt zurzeit 7,0 m. In diesem Abstand befindet sich zudem die Feuerwehrumfahrt.* *Der Abstand zwischen dem Fuß des neuen Knicks und dem zu vergrößernden Hochregallager wird ca. 18 m betragen. Dabei ist u. a. durch Festsetzung einer Grünfläche planungsrechtlich gesichert, dass ein insgesamt 10 m breiter Streifen mit dem neuen Knick nicht versiegelt werden darf. Insoweit wird der neue Knick deutlich verbesserte Entwicklungschancen haben und auch ausreichend vor Verschattung geschützt sein.* *An der Lärmsituation besteht im Vergleich zwischen altem und neuem Knick kein Unterschied. Insoweit kann dieses Argument nicht nachvollzogen werden.* *Der angesetzte Ausgleich entspricht den in Schleswig-Holstein eingeführten und üblichen Maßstäben. Insoweit kann dieses Argument nicht nachvollzogen werden.*

2. AG-29, Schreiben vom 09.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
In der Abwägung ist die bestehende Situation aus Naturschutzsicht höher zu bewerten, als die Erweiterungsabsichten des Gewerbebetriebs, dessen behauptete Alternativlosigkeit der Planung keineswegs plausibel erscheint.	*Die Stadt hat neben den Belangen des Naturschutzes u. a. auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen, hier die Notwendigkeit, für die Erweiterung eines Gewerbebetriebes an seinem sonst nicht mehr entwicklungsfähigen Standort die dafür benötigten Flächen planerisch zur Verfügung zu stellen. Den Belangen des Naturschutzes kommt dabei kein grundsätzlicher Vorrang zu.* *Der Betrieb muss sein bestehendes Hochregallager erweitern. Dies ist nur nach Westen möglich. Dafür werden die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen benötigt. Ein zweites Hochregallager an anderer Stelle auf dem Betriebsgrundstück oder gar extern an einem anderen Standort ist aus betrieblichen Gründen nicht möglich. Eine Alternative zu dieser Entwicklung gibt es nicht, so dass in diesem Fall die Stadt den wirtschaftlichen Belangen den Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes einräumen muss.* ***Die Äußerung kann nicht berücksichtigt werden.***
Da außerdem bisher keine externen Ausgleichsflächen festgesetzt wurden, bzw. keine Angaben über Lage, Größe oder zu den nötigen Aufwertungsmaßnahmen gemacht wurden, wird das Vorhaben abgelehnt.	*Solche Angaben sind zurzeit noch nicht möglich.* ***Die Äußerung wird in der Umsetzungsphase weitergehend beachtet.***
Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Tornesch dankbar.	***Die Äußerung wird zu gegebener Zeit beachtet.***
	Neue Gesichtspunkte werden nicht vorgetragen. die obige Abwägungsentscheidung wird deshalb ausdrücklich bestätigt.

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE ANREGUNGEN ODER HINWEISE GEGEBEN:

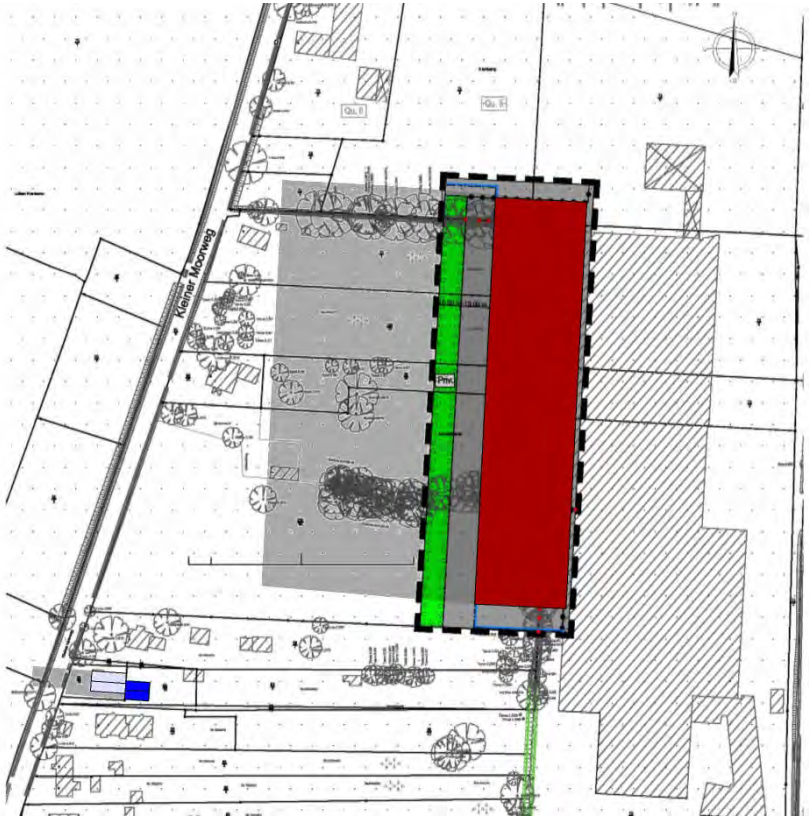
1. [redacted], Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hinweis: Die Stellungnahme wurde für [redacted] abgegeben von [redacted]. Als Alleineigentümerin der etwa 6000 qm Meter umfassenden Flurstücke [redacted] im Kleinen Moorweg [redacted] erhebt meine Mandantin gegen die Bauleitplanung folgende Einwendungen:	
Der B- und gleichzeitig entwickelte F - Plan besteht ausschließlich darin, einem Industrieunternehmen, welches bereits die betroffenen Flurstücke (und u.a. das Grundstück [redacted]) mit einem weit über 20 Meter hohen Industriegebäude erdrückend umschließt, eine weitere Hochbebauung winkelseitig im Norden an das bestehende Gebäude zu ermöglichen.	Für die 14. Änderung des FNP trifft diese Aussage nicht zu. Im Übrigen ist eine auch ein Bebauungsplan z. B. nur für ein Betriebsgrundstück bzw. – wie hier – dessen Erweiterung grundsätzlich zulässig. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Nachbarbelange wurden nicht berücksichtigt, Nachbargrundstücke dürfen als grüne Pufferzone der Abschirmung dieser Hochgebäude dienen.	Nachbarrechte wären verletzt, wenn durch die Bauleitplanung bzw. das auf deren Grundlage zu errichtende Vorhaben (hier: Errichtung eines 21,5 m hohen Hochregallagers) die ungestörte Nutzung des Grundstücks nicht nur unwesentlich beeinträchtigt würde. Dies könnte z. B. der Fall sein, wenn baurechtliche Abstandsvorschriften nicht eingehalten würden oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm die Folge wären. Bezüglich der Abstandsvorschriften gilt, dass ergänzend zu dem Bebauungsplan stets auch die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung zu beachten sind. Von der westlichen Grenze des Plangebietes muss die Bebauung aufgrund der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Baugrenze mindestens 23 m Abstand einhalten. Damit werden hier Abstandsflächen vorgehalten, die deutlich über den Anforderungen der Landesbauordnung liegen. An der südlichen Grenze liegt die Baugrenze (im Hinblick auf eine evtl. spätere weitere Arrondierung des Gewerbegebietes) zwar direkt an der Grundstücks- bzw. Plangebietsgrenze. Trotzdem greifen hier die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung, so dass hier ein von der Gebäudehöhe abhängiger Grenzabstand einzuhalten ist, es sei denn, der Gewerbebetrieb würde Eigentümer auch dieser Nachbargrundstücke oder die auf Fremdgrundstücken liegenden Abstandsflächen würden durch entsprechende Baulasten abgesichert.

1. [redacted], Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Damit ist auf jeden Fall gewährleistet, dass zwischen Gewerbebebauung und den Nachbargrundstücken mindestens ausreichende Abstände eingehalten werden. Dabei ist außerdem zu berücksichtigen, dass im wirksamen Flächennutzungsplan die Grundstücke zwischen dem Kleinen Moorweg und dem Gewerbegebiet noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind (faktisch handelt es sich zum Teil aber um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes). Schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohngebäude) sind bisher nur im Bereich am Kleinen Moorweg vorhanden. Der Abstand zwischen dem Wohngebäude auf dem Flurstück [redacted] und dem angedachten Hochregallager beträgt beispielsweise mind. ca. 150 m. Einer Fortführung der bisherigen Nutzungen stehen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 bzw. das geplante Hochregallager nicht entgegen. Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung des Hochregallagers ist auf der derzeitigen planungsrechtlichen Grundlage nicht zu erwarten. Der Bereich zwischen dem Kleinen Moorweg und dem Gewerbegebiet ist" planungsrechtlich aktuell noch als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten durch das weit entfernte Hochregallager ist deshalb nicht gegeben. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass auf der Grundlage der 14. Änderung auch für den bisher nicht überplanten Bereich östlich des Kleinen Moorweges noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, um die bauliche und sonstige Nutzung dieses Bereichs abschließend zu klären und z. B. möglichst auch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. **Die hier vertretene Auffassung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Äußerung wird nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.**
Die Flurstücke der Eigentümerin [redacted] werden durch die geplante Gesamtbebauung mit unzumutbar hohen Gebäuden von Norden nach Osten komplett erdrückend, beschattend und ganz besonders bei Ostwindwetterlagen mit nicht statthaften Lärmimmissionen (insbesondere der Industrieventilatoren) beeinträchtigt. Es fehlt jedwede Begutachtung der Lärmimmissionen gemessen auf den betroffenen Flurstücken und bei verschiedenen Windrichtungen - insbesondere bei Ostwind. Eine sachgerechte Abwägung der Belange fordert hier eine unabhängige gutachterliche Feststellung.	Zunächst wird auf die obigen Ausführungen zu den Abstandsvorschriften hingewiesen. Die besagten Flurstücke liegen südwestlich des geplanten Hochregallagers. Eine Verschattung kann deshalb schon aufgrund des Sonnenlaufes praktisch nicht eintreten. Die Schattenanimation (Abbildung unten) zeigt das Gebäude auf dem Flurstück [redacted] (hier blau) und die Verschattung durch das neue Hochregallager (hier rot) bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Gebäudehöhe an einem 15. April um 7:00 Uhr morgens. Nicht einmal so früh im Jahr und am Anfang des Tages ist eine Verschattung der besagten Flurstücke gegeben.

1. [redacted], Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	 Durch das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe waren Nutzungskonflikte nicht auszuschließen. Die Stadt Tornesch hatte daher sehr wohl eine schalltechnische Untersuchung von einem unabhängigen Fachbüro erstellen lassen. Zu klären war, ob bzw. ggfls. mit welchen Maßgaben die Bebauungsplanänderung umgesetzt werden kann.

1. [redacted], Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurden daher eine Emissionskontingentierung für eine Mitwindwetterlage nach DIN 45691 durchgeführt. Damit wurde die für die möglicherweise betroffenen Grundstücke ungünstigste Windsituation im Gutachten bereits berücksichtigt. Die Wohngebäude am Kleinen Moorweg wurden trotz ihrer Lage im Außenbereich nicht mit dem dafür geltenden Schutzanspruch eines Mischgebietes betrachtet. Im Hinblick auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches wurden diese als Allgemeines Wohngebiet mit einem entsprechend höheren Schutzanspruch eingestuft. Dabei halten die Betriebstätigkeiten das durch die Emissionskontingente mögliche Immissionskontingent an diesem Immissionsort ein. Die Berechnungen zeigen außerdem, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete auch bei einer zweiten Baureihe im Bereich Kleiner Moorweg eingehalten würden. Messungen sind allerdings bei einem erst geplanten Vorhaben naturgemäß nicht möglich, so dass in solchen Fällen zwangsläufig immer nur mit einer Prognose gearbeitet werden kann. **Die hier vertretene Auffassung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Äußerung wird nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.**
Das geplante nunmehr im Norden gelegene erheblich zu hohe Bauvorhaben mit über 20 Meter Höhe lässt eine Zufahrt/Feuerwehrzufahrt vermissen. Sämtliche hierfür in Frage kommenden Grundstücke stehen im Privateigentum. Bekanntlich dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare öffentlich rechtlich gesicherte Zufahrt hat. Daran fehlt es.	Das zu erweiternde Gewerbegrundstück verfügt über mehrere Zufahrten zum Großen Moorweg. Für die Neubebauung werden von dort ausgehend die notwendigen Feuerwehrzu- und -umfahrten angelegt werden müssen. Diese müssen auf dem eigenen Grundstück vorgehalten werden. Privatgrundstücke sollen dafür nicht in Anspruch genommen werden. Dies wäre auch nur mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer und nach Eintragung entsprechender Baulasten überhaupt möglich. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch als unbegründet zurückgewiesen.**

1. [redacted], Schreiben vom 08.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bereits das bestehende Gebäude weist insbesondere bei Ostwindlagen angesichts der unbefugten Beseitigung einer 80 bis 100 Jahre alten Eichen- und Buchenbaumbepflanzung auf dem Grundstück der Ilse Weigand durch die Firma Hellermarm (vgl. das anhängige Strafverfahren Staatsanwaltschaft Itzehoe 309 Js 27695/11 sowie das Zivilklageverfahren 4 0 143/11 Landgericht Itzehoe) eine erhebliche Überschreitung der zulässigen Immissionswerte auf. Hellermann hatte sich mit Schreiben vom 24.2.2011 verpflichtet für die Wiederherstellung" eines angemessenen Sicht- und Schallschutzes" der Flurstücke der [redacted] zu sorgen, da sie die über 30 Meter hohen Baumreihen auf fremden Eigentum absägen ließen. Bis heute hat die von der Stadt Tornesch als Planungsträgerin zu Lasten der Nachbargrundstückseigentümerin so geforderte Firma HellermarmTyton GmbH diese vertragliche Verpflichtung zur Wiederherstellung des Lärm- und Sichtschutzes nicht erfüllt. Ein weiteres ebenso hohes Bauvorhaben wird - gutachterlich beim jetzigen Zustand gemessen bei Ostwindlagen - eine erhebliche Lärmimmissionswertüberschreitung zur Folge haben. Ein Unternehmen, welches Baumreihen auf fremden Eigentum der [redacted] entfernt und sich -trotz schriftlicher Zusicherung - weigert, eine Lärmschutzwand neu zu errichten, wird auch künftige lärmschützende Auflagen kaum erfüllen. Darum bliebe den betroffenen Nachbarn durch eine derartige gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßende Planung nur der eigene Weg der privaten Zivilklage gegen dieses sich rechtlich leider als wenig zuverlässig urkundlich ausweisende Unternehmen.	Das Thema Immissionsschutz wurde bereits weiter oben behandelt, hierauf wird an dieser Stelle verwiesen. Lärmtechnische Berechnungen werden im Übrigen zur sicheren Seite hin für freie Schallausbreitung und - wie oben bereits ausgeführt - für eine „Mitwindsituation“ angestellt. Das (Nicht-) Vorhandensein einer Baumreihe ist insoweit für die rechnerische Beurteilung der Lärmsituation ohne Bedeutung. Die etwaige widerrechtliche Beseitigung von Baumstrukturen samt Strafverfahren ist für dieses Bauleitplanverfahren deshalb nicht relevant. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Zeitgleich mit dem für Hellermann unzulässig maßgeschneiderten B- Plan soll der F-Plan ebenfalls maßgeschneidert geändert werden. Hierbei sollen im Rahmen einer unvertretbaren Beeinträchtigung des Grundstückseigentümers der Nachbarn, weiteste Teile der Nachbargrundstücke für das Hellermann Industriegebäude als Pufferzone dienlich sein. Auch diese Planung ist mit Art. 14 GG unvereinbar, weil hier privates Grundstückeigentum als Waldfläche der Abschirmung der Wohngebiete zu diesem geplanten neuen Industriegebäude dienen soll.	Bei der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein separates Verfahren. D**iese Äußerung wird im Rahmen der Abwägung zu jenem Planverfahren geprüft.**
Weder diese u.a. gegen das Gebot der Rücksichtnahme auf nachbarliche Belange verstoßende Planung noch eine etwaige spätere Genehmigung durch die Bauaufsicht werden klaglos hingenommen werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Es wird um Einsicht in sämtliche Planunterlagen und bisherigen Einwendungen im Wege des Akteneinsichtsrechtes gebeten.	**Die Stadt wird im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften Akteneinsicht gewähren.**

Aufgestellt: Barmstedt, 20.08.2012

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

gez.
Wolfgang Maysack-Sommerfeld

STADT TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/383**
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg"

Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2012	Bau- und Planungsausschuss

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

Zu A: Sachbericht

Der Bebauungsplan Nr.72 ist Teil der Wohnbauflächenentwicklung „Tornesch am See“. In diesem Teilgebiet sollen vor allem Wohn-, Service- und Pflegeangebote für jüngere und ältere Menschen mit und ohne Assistenzbedarf geschaffen werden. Die Evangelische Stiftung Alsterdorf als möglicher Betreiber hat hierfür bereits Konzepte vorgestellt, ein Investor wird die Gebäude errichten.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 04.06.2012 den Entwurf grundsätzlich gebilligt, jedoch eine stärkere Berücksichtigung der Fuß- und Radwegebeziehungen eingefordert. Der Entwurf wurde entsprechend angepasst und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2012 sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung vom 28.06.-30.07.2012 durchgeführt.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen sowie die dazu vom Büro Maysack-Sommerfeld erstellten Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle vom 23.08.2012 zu entnehmen. In diesem Verfahrensschritt wurden weitere Anregungen in den Planentwurf aufgenommen, unter anderem wurde der Geltungsbereich im Bereich der Verbindung zur Ahrenloher Str. aufgeweitet.

Neben der Planzeichnung zum Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und der Abwägungstabelle ist dieser Vorlage zu Ihrer Information auch zusätzlich das aktuelle Konzept des vom Investor beauftragten Architekturbüros beigefügt.

Zu C: Prüfungen

1. 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

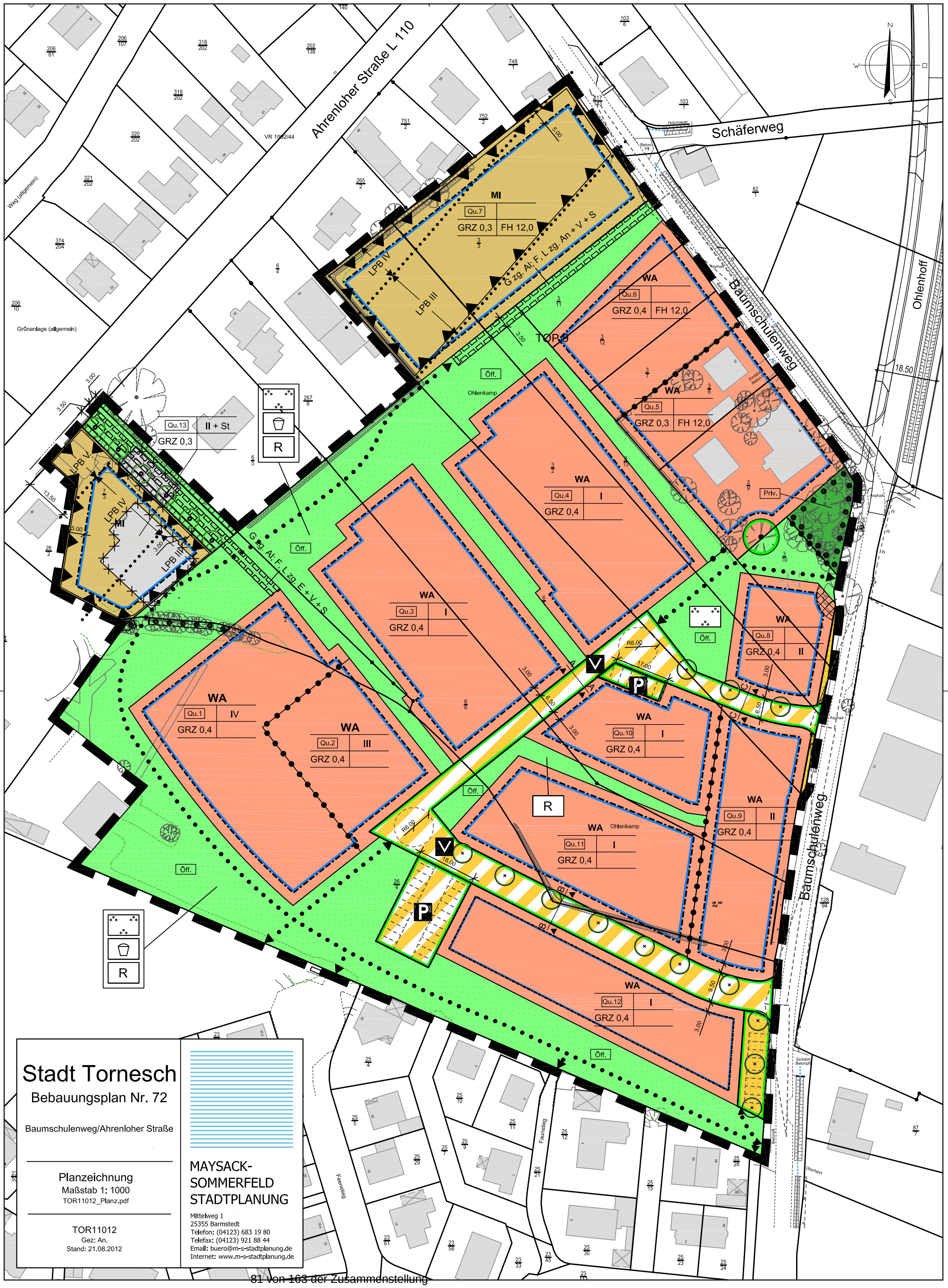
1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 23.08.2012 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 23.08.2012 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ahrenloher Str. – Baumschulenweg“ wird um die das Grundstück Ahrenloher Straße 40 erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ahrenloher Str. – Baumschulenweg“ und die Begründung mit dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung
Legende
Schnitt
Teil B – textl. Festsetzungen
Begründung
Umweltbericht
Abwägungstabelle vom 23.08.2012

Bebauungskonzept Architekturbüro Schünemann


Ahrenloher Straße L 110
Schäferweg
Baumschulenweg
Ohlenhoff
Ohlenkamp
Feenstieg
Faunstieg
VR 1992/44
Weg (allgemein)
Grünanlage (allgemein)
MI
Qu.7
GRZ 0,3
FH 12,0
WA
Qu.6
GRZ 0,4
FH 12,0
Qu.5
GRZ 0,3
FH 12,0
Qu.4
I
GRZ 0,4
Qu.3
I
GRZ 0,4
Qu.1
IV
GRZ 0,4
Qu.2
III
GRZ 0,4
Qu.8
II
GRZ 0,4
Qu.10
I
GRZ 0,4
Qu.9
II
GRZ 0,4
Qu.11
I
GRZ 0,4
Qu.12
I
GRZ 0,4
Qu.13
II + St
GRZ 0,3
G zg. Al; F, L zg. An + V + S
G zg. Al; F, L zg. E + V + S
LPB IV
LPB III
LPB V
TOP 9
Öff.
Priv.
R
V
P
Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 72
Baumschulenweg/Ahrenloher Straße
Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
TOR11012_Planz.pdf
TOR11012
Gez: An.
Stand: 21.08.2012
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 gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Qu.1 — Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. Qu.1

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II + St	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zuzüglich eines Staffelgeschosses als Vollgeschoss, z.B. II + St
FH 12,0	Firsthöhe als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 72
Baumschulenweg/Ahrenloher Straße

Zeichenerklärung 1/3
TOR11012_Legende.pdf

TOR11012
Gez: An.
Stand: 21.08.2012

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

Öff. — Öffentliche Grünfläche

Priv. — Private Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

R — Regenrückhaltung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

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

Bäume erhalten

Bäume anpflanzen

Hecken erhalten

Hecken anpflanzen

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 72
Baumschulenweg/Ahrenloher Straße

Zeichenerklärung 2/3
TOR11012_Legende.pdf

TOR11012
Gez: An.
Stand: 21.08.2012

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

7. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

G zg. Al;
F, L zg. An +
V + S

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Stadt zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G zg. Al;
F, L zg. E +
V + S

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Einsatzfahrzeuge, Versorgungsträger und Stadt zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

LPB III

Lärmpegelbereich, z.B. LPB **III** (Text **I**.4.1)

Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen (Text **I**.2 und **I**.3)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude, Bestand

Gebäude, abzubrechend

6/6

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Zulässige Wegeverbindungen

Baumbestand, eingemessen

Baum, geplant (Text 1.8.5)

Sichtdreiecke

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 72

Baumschulenweg/Ahrenloher Straße

Zeichenerklärung 3/3

TOR11012_Legende.pdf

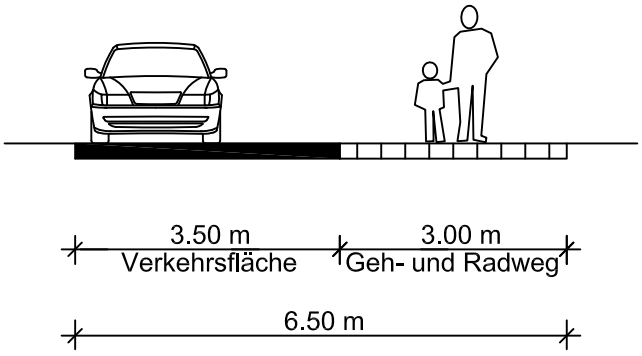
TOR11012

Gez: An.

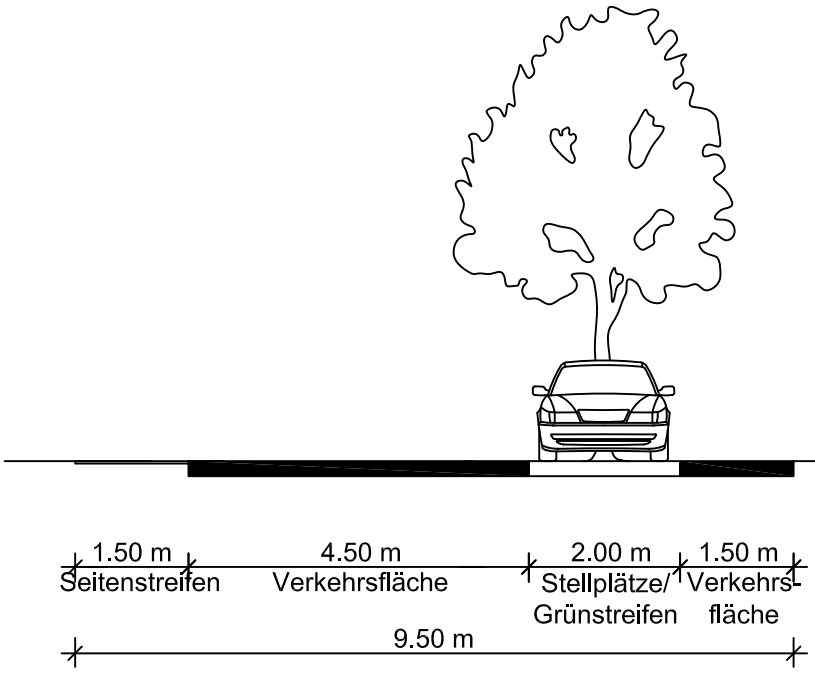
Stand: 21.08.2012

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Maßstab 1: 100 (Darstellung ohne Normcharakter)
Schnitt A - A



Maßstab 1: 100 (Darstellung ohne Normcharakter)
Schnitt B - B



Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 72

Baumschulenweg/Ahrenloher Straße

Straßenschnitte 1/2

TOR11012_Schnitte.pdf

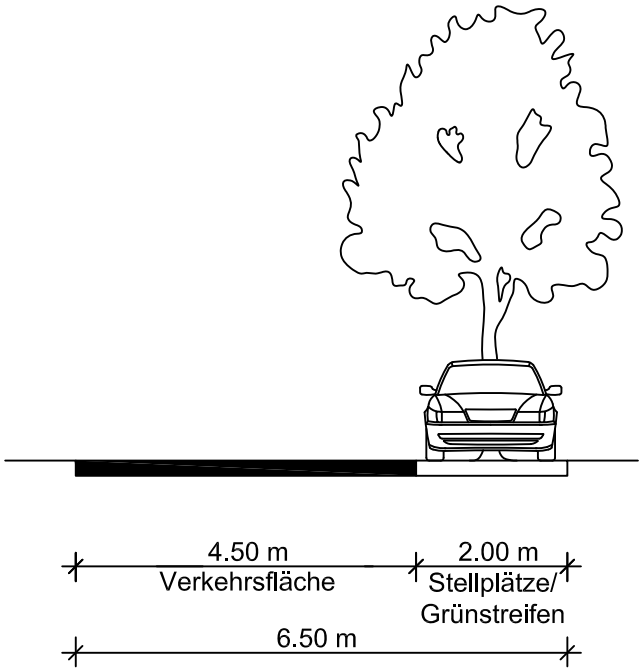
TOR11012

Gez: An.

Stand: 22.05.2012

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Maßstab 1: 100 (Darstellung ohne Normcharakter)
Schnitt C - C



Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 72

Baumschulenweg/Ahrenloher Straße

Straßenschnitte 2/2

TOR11012_Schnitte.pdf

TOR11012

Gez: An.

Stand: 22.05.2012

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 72 der Stadt Tornesch 1
Teil B - Text - Stand: 17.08.2012

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nur in den Teilbaugebieten Qu. 1 und Qu. 2 zulässig.

2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf den Flächen, auf denen in Teil A - Planzeichnung - Nebenanlagen ausgeschlossen sind. Von öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen.

3. Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf den Flächen, auf denen in Teil A - Planzeichnung - Stellplätze ausgeschlossen sind.

4. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Bei Gebäuden, die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III bis V liegen, muss für alle Aufenthaltsräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten und in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen. Für Fassaden, die nicht direkt zu einer der das Plangebiet begrenzenden Straßen orientiert sind (Seitenfronten und rückwärtige Fronten), gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
		dB(A)	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

4.2 Bei Gebäuden, die im Lärmpegelbereich III bis V liegen sind zudem durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen.

Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

4.3 Werden jedoch Schlaf- und Kinderzimmer zu Fassaden orientiert, für die der Lärmpegelbereich III, IV oder V maßgeblich ist, sind diese zum Schutz der Nachtruhe mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

4.4 Bei Gebäuden im Lärmpegelbereich IV oder V sind Außenwohnbereiche den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Wo dies nicht möglich ist, ist sicherzustellen, dass in dem Außenwohnbereich durch Schallschutzmaßnahmen (z. B. verglaste Loggia, Wintergarten oder eine vergleichbare Maßnahme) ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

4.5 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

5. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Durch Tiefgaragen darf in den Teilbaugebieten Qu. 1 und Qu. 2 sowie Qu. 8 und Qu. 9 die in Teil A – Planzeichnung – festgesetzte GRZ maximal bis zur GRZ 0,8 überschritten werden.

6. Überschreitung von Baugrenzen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

An- und Vorbauten dürfen im Rahmen sonstiger Rechtsvorschriften die Baugrenze auf max. 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers in einer Tiefe von max. 1,50 m überschreiten.

7. Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Lage der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen kann innerhalb der festgesetzten Grünfläche um maximal 10,0 m verschoben werden.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Erhalt von Bäumen

Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

8.2 Erhalt von Anpflanzungen im Bereich öffentlicher Grünflächen

Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der dort stockenden linearen Gehölzstrukturen aus Lebensbäumen (Thuja). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

8.3 Erhalt von Anpflanzungen im Bereich privater Grünflächen

Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der dort stockenden Gehölze (Bäume) aus großen Eichen und Birken und kleineren Nadelbäumen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

8.4 Anpflanzen von Bäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind großkronige Einzelbäume, Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf innerhalb des Grünstreifens geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschläge:
Eiche, ungarisch (Quercus frainetto ‚Trump')
Linde (Tilia in Arten)

8.5 Begrünung von Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen (Verkehrsberuhigter Bereich) sind 10 großkronige Einzelbäume und im Bereich der Verkehrsfläche Baumschulenweg sind 3 großkronige Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

(Hinweis: In Teil A – Planzeichnung - sind die möglichen Baumstandorte unverbindlich dargestellt.)

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den dargestellten Standorten darf innerhalb der Verkehrsflächen abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschläge:
Eiche, ungarisch (Quercus frainetto ‚Trump')
Linde (Tilia in Arten)

8.6 Begrünung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ lfd. m) aus Laubgehölzen (Höhe 80 - 100 cm) dicht abzugrünen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Zulässig sind bei Stellplatzanlagen auch Einfriedungen mit max. 1,40 m hohen Mauern aus Sichtmauerwerk sowie Kombinationen aus Schnittheckenpflanzungen und Mauern.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

8.7 Gliederung von Stellplätzen

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Eiche, ungarisch (Quercus frainetto ‚Trump')
Purpur-Erle (Alnus x spaethii)

8.8 Oberflächengestaltung von Stellplätzen

Die Stellflächen oberirdischer Stellplatzanlagen sowie die öffentlichen Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien, (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil) auszuführen. Zufahrten sind davon ausgenommen.

8.9 Anpflanzen von Gehölzen

Die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen dienen der Anlage von mindestens 1,50 m hohen landschaftstypischen geschnittenen Laubhecken; die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

8.10 Begrünung von Tiefgaragen

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

8.11 Einfriedungen

Auf die textliche Festsetzung II.5 wird hingewiesen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

1. Gebäudehöhen

1.1 Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.
Abweichend von Absatz 1 darf die Sockelhöhe in den Teilbaugebieten Qu. 1 und Qu. 2 sowie Qu. 8 und Qu. 9 bei Gebäuden, unter denen eine Tiefgarage angeordnet wird, maximal 1,20 m betragen.

1.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf in den eingeschossig bebaubaren Bereichen maximal 9,0 m, in den zwei und- dreigeschossig bebaubaren Bereichen maximal 12,0 m sowie in den viergeschossig bebaubaren Bereichen max. 15,0 m betragen.

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

2. Außenwände

Außenwände von Gebäuden sind als Sichtmauerwerk oder geputzte und gestrichene Wandflächen herzustellen. Zulässig ist auch eine Kombination dieser beiden Ausführungen. Ein untergeordneter Anteil der Fassadenfläche eines Gebäudes (maximal 25 %) darf mit Verkleidungen aus Holz oder Holzwerkstoffen versehen werden.

Der Sockel ist als Teil der Fassade mit einheitlicher Farbgestaltung ohne sichtbaren Absatz herzustellen.

Satellitenanlagen sind an den Außenfassaden unzulässig.

3. Werbeanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, an den Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschosszonen zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 0,50 m² je Werbeanlage nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur als Hinweiszeichen zulässig, die auf versteckt liegende Stätten der Leistung aufmerksam machen.

4. Müllbehälter

Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

5. Einfriedungen

5.1 Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Laubgehölzhecke zu pflanzen.

5.2 Als Einfriedung zu den öffentlichen Grünflächen sind nur Laubgehölzhecken zulässig.

5.3 Die Anpflanzungen gemäß den Texten 5.1 und 5.2 sind dauerhaft zu erhalten. Grundstückseitig sind dahinter Zäune (z.B. Maschendraht- oder Gittermattenzäune, jedoch keine Dichtzäune) zulässig; die Heckenhöhe muss mindestens der Zaunhöhe entsprechen.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

Aufgestellt: Barmstedt, 21.06.2012 / Geändert: 17.08.2012

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

UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 72

-Baumschulenweg / Ahrenloher Straße-

Stadt Tornesch

AUFTRAGGEBER:

STADT TORNESCH
Bau- und Planungsamt
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

AUFTRAGNEHMER:

ZUMHOLZ
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Grootkoppelstraße 18
22844 Norderstedt

Tel: 040 - 528 31 29/45 Fax: 040 – 528 32 01
email: buero@zumholz-la.de

BEARBEITUNG:

Dipl. Ing. Maren Dohse-Zeitnitz
Norderstedt, 20.08.2012
Verfahrensstand: Entwurf

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

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

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

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

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Folgende Beteiligte äußerten für den Umweltbericht relevante Anregungen oder gaben Hinweise

- **Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt**, Stellungnahme vom 01.08.2012

  Zusammenfassung der Äußerung:

  Gesundheitlicher Umweltschutz:

  Den Festlegungen zum Lärmschutz wird zugestimmt. Weitere Anregungen bestehen nicht.

  Untere Bodenschutzbehörde:

  Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt.

  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 zurzeit nicht vor.

  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. Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 04121/ 4502 2291.

  Untere Naturschutzbehörde:

  Der Planung stehen keine Bedenken grundsätzlicher Art entgegen.

Hinweis:

Den Unterlagen sind noch Aussagen sowohl zur Umweltprüfung als auch zum Umweltbericht hinzuzufügen.

Es liegt lediglich eine Aufstellung zum Ermittlungsumfang zur Umweltprüfung vor. Diese Aufstellung ist um die folgenden Leistungen zu ergänzen:

- Beschreibung und Bewertung des Eingriffs in die Natur
- Darstellung von Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen
- Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen einschl. den dafür vorgesehenen Flächen
- Deren Entwicklungsziele und die dafür vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen
- Vorlage einer ausgeglichenen Bilanz von Eingriffen in die Natur und deren Ausgleich

Untere Wasserbehörde:

Der B-Plan 72 der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde die geplanten Rückhaltemaßnahmen (Mulden und Becken) unbedingt erforderlich sind, da der vorhandene Regenwasserkanal bereits derzeit stark ausgelastet ist.

- **Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit**, Stellungnahme vom 27.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung:

Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden zum Teil 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.

Die Straßenausbauplanung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem FD Straßenbau und Verkehrssicherheit und der Polizei abzustimmen. Es wird angeregt, die Einmündungen der Planstraße in die Straße „Baumschulenweg“ so zu gestalten, dass eine „rechts-vor-links-Regelung“ entsteht, die den Verkehr auf dem Baumschulenweg verlangsamt.

In den Einmündungsbereichen – der Planstraße und der Fläche mit Geh- und Fahrrechten – in den Baumschulenweg sind Sichtdreiecke festzulegen.

- **Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein**, Stellungnahme vom 19.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung:

In unserer Stellungnahme zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.07.2010 haben wir auf die von der Planung betroffenen Baumschulbetriebe hingewiesen.

Östlich des Plangebietes (Baumschulenweg 21) befindet sich ein Baumschulbetrieb, welcher in der Begründung nicht erwähnt wird. Wir weisen darauf hin, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt zu einer Vorbelastung des Plangebietes führen können. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung aufzunehmen.

Bei Berücksichtigung der Belange der Baumschulbetriebe und Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern bestehen keine Bedenken und Änderungswünsche zu o. a. Bauleitplanung.

- **Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau**, Stellungnahme vom 20.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung:

Aus Sicht des Verbandes ist eine Regenrückhaltung erforderlich.

Die in das Verbandsgewässer einzuleitenden Wassermassen dürfen die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen bestehen seitens des Verbandes keine Bedenken gegen das oben näher bezeichnete Vorhaben.

- **Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice**, Stellungnahme vom 04.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung:

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.

Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

- **BUND, Schleswig-Holstein**, Stellungnahme vom 25.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung:

Da für den BUND wesentliche Punkte sich voraussichtlich erst durch den Umweltbericht ergeben werden und wir erst durch diesen dezidiert Stellung nehmen können, beziehen wir uns mit diesem Schreiben nur auf einzelne Aspekte in den Festsetzungen und der Begründung.

Da das Plangebiet ein Teilgebiet der Gesamtplanung "Tornesch am See" ist und später als eine Einheit zu sehen ist, sollte grundsätzlich überlegt werden als Verkehrskonzept "Shared Space" umzusetzen. Lärm und Luftverschmutzung werden minimiert und durch die Aufhebung der Trennung von Auto, Fahrrad und Fußgänger schafft man ein Miteinander, dass neben mehr Aufmerksamkeit und gegenseitiger Rücksichtnahme Räume, die für die Menschen wieder erlebbar werden.

Zu den einzelnen Punkten:

Festsetzungen - 8. Grünordnerische Festsetzungen

Folgende Festsetzungen sollten mit aufgenommen werden:

Zum Schutz der Bäume bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden. Einzelbäume sind mit einem Stammschutz zu versehen.

Alle Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes, bzw. der Verkehrswege auszuführen. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr Nachzupflanzen.

Teil 11. Örtliche Bauvorschriften - 1.1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe sollte zugunsten einer einheitlichen Höhenbegrenzung von der Bebauung in die dahinterliegende Landschaft in allen Quartieren auf 50 cm begrenzt werden.

Allgemein

- Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 19731 anzuwenden (besondere Beachtung § 6 BBodSchG LV. m. § 12 BBodSchV)
- Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich, zu vermeiden.

Wir bitten um Zusendung des Umweltberichtes.

- **AG-29**, Stellungnahme vom 26.07.2012

  Zusammenfassung der Äußerung:

  Die Planung verfolgt die Ausweitung von Wohnungsbauflächen im Ausmaß von über 4 ha. Dabei kommt es zu Versiegelungen und Verlusten an natürlichen Strukturen, daher muss der Bedarf plausibel begründet werden. Wir verweisen auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a(2) BauGB. Hier der Hinweis, dass das Gesamtkonzept zur 30. F-Planänderung von der AG-29 abgelehnt wurde (SN 20.7.2011). Die Siedlungsentwicklung sollte bedarfsgerecht in Einzelschritten erfolgen.

  Die AG-29 fordert zusätzlich die Ausweisung von Grünzügen, die als wichtige klimastabilisierende Elemente erhalten bleiben müssen. Das Ausufern von städtischen Siedlungsflächen in unzerstörte Landschaftsräume ist weder mit den Klimazielen noch dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar.

  Die erheblichen Versiegelungen durch Bebauung und neue Zuwegung bisher unzerschnittener Lebensräume bedingen entsprechende Ausgleichserfordernisse. Die AG-29 erwartet hierzu Aussagen zur Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen und der geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung. Ein Umweltbericht ist hierfür vorzulegen.

  Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

  Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Tornesch dankbar.

- **Öffentlichkeitsbeteiligung**, Stellungnahme vom 04.08.2012

  Zusammenfassung der Äußerung Nr.1:

  Wir sind nicht damit einverstanden am Baumschulenweg Nr. 2 - einschließlich 16 - 2-geschossige Bauweise einzuplanen - einschließlich Mischgebiet. 1-geschossige Bauweise, wie vorgesehen, befürworten wir! Hinweis auch auf unser Schreiben vom 15.11.11 und Ihre Antwort vom 25.11.11.

  Fragen im Schreiben vom 15.11.2011

  1) "Wie hoch werden die Gebäude im „Seniorendorf“ Baufelder 1-6.9?“

  2) "Wie viel Geschosse sind geplant?“

  3) "Wo sind die „grünen Finger“ und wie breit sind diese angelegt?“

  Zusammenfassung der Äußerung Nr.2:

  Bezüglich der Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen sowie der Oberflächengestaltung von Stellplätzen regt Herr Walter Thies an, auch die Verwendung von Eibe und Kirschlorbeer mit in die Artenvorschläge aufzunehmen.

  Außerdem rät er statt einer Heckenpflanzung zu einer einfachen Bepflanzung.

  Zusammenfassung der Äußerung Nr.3:

  Herr Egon Lucht erkundigt sich nach dem künftigen Verkehrsfluss in dem Wohngebiet. Um diesen zu vereinfachen, regt er zum Neubau einer Verbindungsstraße zwischen der Ahrenloher Straße und dem Baumschulenweg südlich des B-Plans an.

  Hinsichtlich der Geschosshöhe schlägt Herr Claus Thies vor, die Anzahl der Geschosse auf max. drei mit Giebeldach oder vier Geschosse mit Flachdach zu begrenzen. Dadurch ergebe sich eine Firsthöhe von 12 m.

  Ebenfalls sollte die Sockelhöhe auf max. 0,5 m über Straßenniveau festgelegt werden.

Zusammenfassung der Äußerung Nr.4:

Herr Hans Krohn weist auf den an der Ahrenloher Straße südwestlich angrenzenden Bereich hin. Er regt an, das Grundstück ‚Ahrenloher Straße 40' in den Geltungsbereich B-Plan 72 mit einzubeziehen.

Anknüpfend an seine erste Anregung weist Herr Walter Thies auf eine frühere Grenze zwischen der Ahrenloher Straße und dem Baumschulenweg hin. Aufgrund der historischen Bedeutung solle man diese erhalten, indem man sie zum Beispiel besonders in die Grünflächenplanung einbezieht. Denkbar wären auch die Erschaffung eines Weges mit dem Namen „Ahrenloher Grenzweg" sowie ein Informationsschild für Außenstehende.

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 - Ahrenloher Straße / Baumschulenweg - sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an altersgerechtem Wohnen zu decken und bereits vorhandene Bauflächen planungsrechtlich abzusichern.

Das Plangebiet ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See", das in sieben Bebauungspläne unterteilt ist. Das gesamte bauliche Entwicklungsgebiet ist ca. 37 ha groß.

Als Grundlage der Gesamtplanung wurden grundsätzliche Planungsziele aus dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes abgeleitet und nach und nach in Teilbebauungsgebieten planerisch umgesetzt. 1. Preisträger des städtebaulichen Wettbewerbes war das Büro Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH aus Dresden.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr.72 ist das Projekt "Alsterdorf am See" der evangelischen Stiftung Alsterdorf geplant.

Das Architekturbüro Ulrich Schünemann entwickelte auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ein Bebauungskonzept. Dieses Konzept wurde Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72.

Bebauungskonzept Büro Schünemann

Geplant sind danach ca. 190 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe in maximal viergeschossigen Gebäuden. Errichtet werden sollen Geschosswohnungen Reihenhäuser und Bungalows.

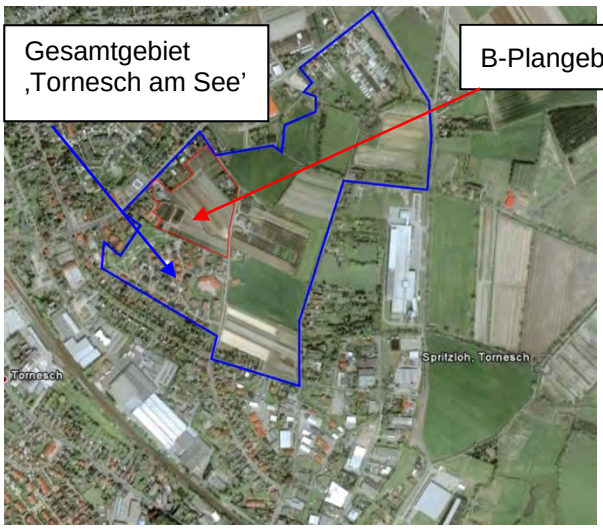
Das **Baufeld 1** soll mit der Einrichtung eines Ehrenamts-Café als Treffpunkt dienen. Hier werden Dienstleistungen und Pflegewohngemeinschaften untergebracht.

Die **Baufelder 2 - 5** verfügen über barrierefreie Wohnangebote für alle Generationen mit Gartenanteil. Der ‚Alsterdorf Anger' verfügt als Freilufttreffpunkt über eine Boule-Bahn und Sitzgelegenheiten.

Die **Baufelder 6.1 und 6.2** umfassen den Bereich Service-Wohnen im teilweise geförderten Geschosswohnungsbau.

Erschlossen wird das Gebiet über eine U-förmige Planstraße. Gebietsübergreifende Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Wohngebieten stellen den fußläufigen Bezug zum zentralen Park der Gesamtplanung „Tornesch am See" und der Nachbarschaft her. Pri¬vate Stellplätze werden auf den Baugrundstücken sowie in Tiefgaragen untergebracht.

Zusätzlich zu den Bereichen im Bebauungskonzept wurden weitere Grundstücke am Baumschulenweg und an der Ahrenloher Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 einbezogen.



Lage des Plangebietes in der Ortslage Tornesch

Plangebiet zwischen
Baumschulenweg und Ahrenloher Straße

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Baumschulfläche genutzt; im nordöstlichen und westlichen Plangebiet ist bereits Mischgebiets- und Wohnbebauung vorhanden.

Südwestlich schließt sich die Wohnsiedlung am "Feenstieg" an; Nordwestlich wird das Plangebiet von Wohnbebauung und der Landesstraße "Ahrenloher Straße" (L110) begrenzt. Mit der Rostocker Straße beginnt westlich der Ahrenloher Straße der Thuja-Park. Nord- und südöstlich befinden sich landwirtschaftlich und baumschulerisch genutzte Flächen. Hier werden in naher Zukunft weitere Wohnquartiere des Projektes "Tornesch am See" entstehen

Art des Vorhabens und Festsetzungen
Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung überwiegend die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete sowie von zwei Mischgebieten mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,30 und 0,40, Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen vor.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,7 ha.

Wohnbauflächen	2,590 ha
Mischgebiet (MI)	0,550 ha
Verkehrsflächen	0,330 ha
Öffentliche Grünflächen	1,240 ha
Private Grünfläche	0,030 ha
Bruttobauland (gesamt)	**4,740 ha**

B-Planzeichnung

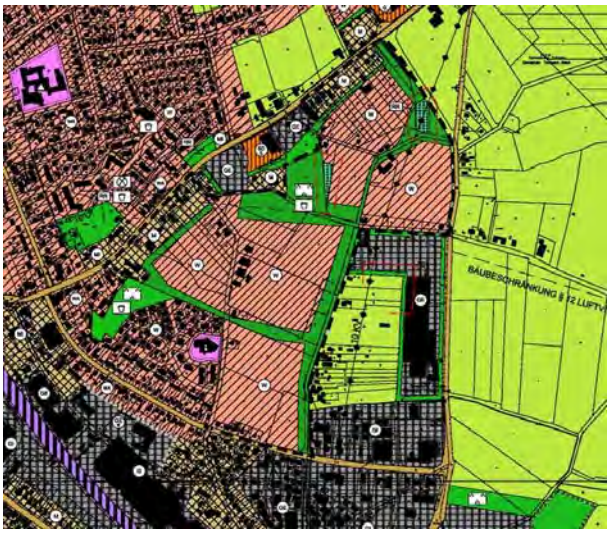
1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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

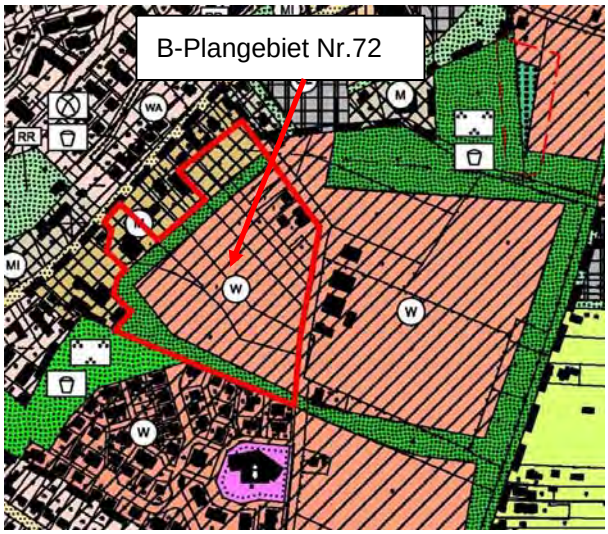
Der Regionalplan 1998 stellt dar, dass das Plangebiet sich auf der Siedlungsachse Hamburg-Elmshorn befindet. Regionale Freiraumstrukturen sind weder innerhalb noch an das Plangebiet angrenzend vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 stellt weder innerhalb noch an das Plangebiet angrenzend Grünstrukturen die zu beachten wären dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde (30. Änd. des Flächennutzungsplanes) wird das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche, im Nordwesten als gemischte Baufläche und randlich als öffentliche Grünfläche dargestellt.

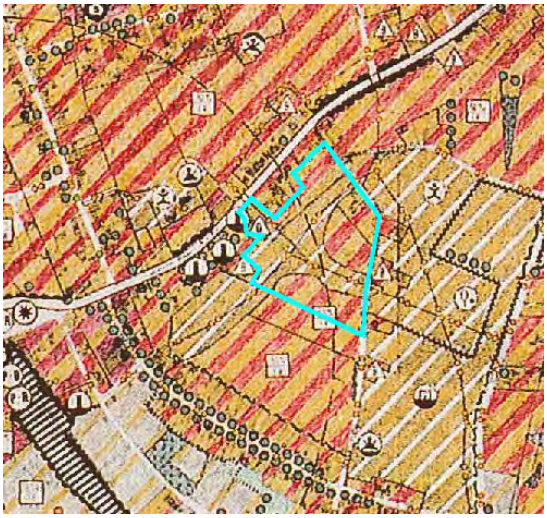


wirksame 30. Änd. FNP-Tornesch



FNP und Plangebietsgrenze B-Plan Nr.72

Im festgestellten Landschaftsplan (LP) werden in der Karte ‚Entwurf' für das Plangebiet vorhandene und geplante Wohnbauflächen mit einem hohen Grünanteil (50 %) sowie geplante öffentliche Grünflächen mit neuen Wegeverbindungen dargestellt.



LP mit Plangebietsgrenze B-Plan Nr.72

1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandserfassung (Mai 2012) überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche ‚Baumschule' (85 %), die zum Teil schon brach gefallen und jetzt als ruderale Gras-Krautflur ausgebildet ist, dar. Im Nordosten, entlang des Baumschulenweges, befinden sich mehrere Einzelhäuser mit Gärten und entlang der Ahrenloher Straße ist eine gemischte Bebauung vorhanden.

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm auf der Ahrenloher Straße (L 110). Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 des Projektes "Tornesch am See", ebenfalls an der Ahrenloher Straße gelegen, wurde durch das Büro Lärmkontor ermittelt, welche Beeinträchtigungen durch die stark frequentierte Landesstraße zu erwarten sind.

Die Ergebnisse sind auch auf den Bebauungsplan Nr. 72 anwendbar:

Die größte schalltechnische Belastung im Plangebiet, besteht an den Gebäuden parallel zur Ahrenloher Straße. Zum Schutz der Wohnnutzung vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Den Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
		dB(A)	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

Aufgrund der Schalltechnischen Untersuchung wurden im Bebauungsplan Nr. 65 die folgenden Festsetzungen getroffen. Diese werden auch für den Bebauungsplan Nr. 72 übernommen.

Bei Gebäuden, die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III bis V liegen, muss für alle Aufenthaltsräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (vom November 1989) definierten und in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen. Für Fassaden, die nicht direkt zu

einer der das Plangebiet begrenzenden Straßen orientiert sind (Seitenfronten und rückwärtige Fronten), gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Bei Gebäuden, die im Lärmpegelbereich III bis V liegen sind zudem durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen.

Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
Werden jedoch Schlaf- und Kinderzimmer zu Fassaden orientiert, für die der Lärmpegelbereich III, IV oder V maßgeblich ist, sind diese zum Schutz der Nachtruhe mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Bei Gebäuden im Lärmpegelbereich IV oder V sind Außenwohnbereiche den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Wo dies nicht möglich ist, ist sicherzustellen, dass in dem Außenwohnbereich durch Schallschutzmaßnahmen (z. B. verglaste Loggia, Wintergarten oder eine vergleichbare Maßnahme) ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Bewertung
Bei Festsetzung der dargestellten passiven Schallschutzmaßnahmen (baulicher Schallschutz und Lärmpegelbereiche) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen/ der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet dient derzeit nicht der Erholungsnutzung.

Das Plangebiet, als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, ist in das übergeordnete Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die Verzahnung der Baukörper mit der Landschaft.

Durch die Bebauungsplanung wird das Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer erschlossen und bietet außer einer Nord-Süd-Verbindung vom Baumschulenweg zum Lindenweg auch verkehrsunabhängige Wegeverbindungen vom Baumschulenweg im Osten zur Ahrenloher Straße im Westen (Fußwegeverbindungen).

Zur Gliederung und Belebung der neuen Bauflächen und zur Schaffung von landschaftlich geprägten Freizeit- und Spielangeboten werden miteinander vernetzte öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Kinderspielplatz und Regenwasserrückhaltung festgesetzt.

Bewertung
Durch die Planung wird das Gebiet für die Erholungsnutzung der Bewohner im und am Gebiet zugänglich und nutzbar gemacht. Damit sind durch die Planung positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet ist z.Zt. überwiegend nicht versiegelt und kann zu circa 95 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Neben der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie den Gärten im Allgemeinen können besonders die Gehölzbereiche der Gärten im Nordosten Tieren als Lebensraum dienen.

Fauna/ Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG und EU-Recht

Das europäische Artenschutzrecht[1] verbietet es u. a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (…) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (…) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten[2] aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 42 (5) BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet.

Der besondere Artenschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder bei Gebäudeabrissen zwingend zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Plangebiets als Lebensraum für europarechtlich geschützte Tierarten wurden am 30.07. und 16.08.2010 zwei Freilandbegehungen durchgeführt, während derer eine Begutachtung des Geländes sowie eine Aufnahme der Tierbestände (insbesondere der Fledermausfauna mit Hilfe von Ultraschalldetektoren und sog. Horchboxen) erfolgte.

Wesentlich ist dafür die Ermittlung der im Plangebiet potenziell bzw. tatsächlich vorkommenden europäisch geschützten Tierarten. Geschützte Pflanzenarten kommen sicher nicht vor. Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus (geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit nach LANU & SN 2008) sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fledermäuse
In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch. Alle gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützte Arten und sind darüber hinaus ausnahmslos als Arten des Anh. IV FFH-RL nach europäischem Recht streng geschützt.

[1] In Gestalt von FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie, in deutsches Recht umgesetzt u.a. im § 44 (1) BNatSchG
[2] dazu zählen alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, Haselmaus, Fischotter, viele Amphibien, Zauneidechse, Heldbock, Eremit, Grüne Mosaikjungfer u.a.)

Im Gesamtbereich Tornesch-Ost (Gebiet 30. Änd. FNP) wurden 7 Arten nachgewiesen (Zwerg- und Breitflügelfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Rauhautfledermaus) und als potenziell vorkommend die Mückenfledermaus genannt.

Im Gesamtbereich Tornesch-Ost weit verbreitet sind die Breitflügelfledermaus sowie die Zwergfledermaus, letztere ist hier die häufigste Fledermausart. Es gibt mehrere Quartierhinweise (Balzquartiere, Tageseinstände) im Gebiet. Potenzielle Großquartiere von der Breitflügelfledermaus sind in den Hofgebäuden am Kleinen Moorweg sowie den Gebäuden am Baumschulenweg zu vermuten.

Abb.: Wichtige Fledermauslebensräume im Gesamtgebiet ‚Tornesch am See'
sowie im B-Plangebiet Nr.72

Die Gehölzbestände im Kurvenbereich des Baumschulweges werden als wichtige Fledermauslebensräume bewertet.

Europäische Vogelarten

Die Vogelgemeinschaft des Plangebiets ist durchschnittlich arten- und individuenreich ausgebildet. Sie setzt sich ausschließlich aus häufigen Vogelarten des Siedlungsraums zusammen.

Die intensiv genutzten Baumschulflächen sind für Vögel nach den Erkenntnissen der Freilandbegehung eher von untergeordneter Bedeutung.

Die Gehölze im Bereich der Wohnbauflächen am Baumschulenweg stellen gut geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar.

Typische und gefährdete Vogelarten der offenen bis halboffenen Agrarlandschaft wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Neuntöter dürften im Planungsraum nicht auftreten.

Bestandsgefährdete Vogelarten und/oder solche des Anhangs I EU-Vogelschutzrichtlinie fehlen aufgrund des Nutzungsdrucks und der vergleichsweise hohen Störungsintensität. Streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG kommen nicht vor. Alle anderen einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Amphibien
Mit einem artenschutzrechtlich relevanten Amphibienvorkommen ist im Plangebiet nicht zu rechnen; für ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten Moorfrosch, Kammmolch und Laubfrosch gibt es keinerlei Hinweise; es fehlen die für diese Arten notwendigen Gewässer.

Das Plangebiet dient Tieren und Pflanzen als Lebensraum. Das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten beschränkt sich voraussichtlich auf Vögel und Fledermäuse.

Bewertung
Durch den Erhalt der Gehölzfläche und die Ergänzung der Gehölzstrukturen durch Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Verkehrs- und Grünflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten.

1.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der **Boden** des Plangebietes zu ca. 90 % unversiegelt.

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein steht im Plangebiet als Bodentyp ein Hortisol-Pseudogley an. Hortisole sind durch eine tiefgründige Bodenbearbeitung in Baumschulen entstanden. Hortisol-Pseudogley ist ein Boden mit einem mächtigen humosen Mischhorizont aus Sand (30 – 50 cm, z.T. bis 100 cm mächtig) über lehmigem Sand und sandigen Lehm.

Diese Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Das Plangebiet ist relativ eben mit Höhenunterschieden von maximal 0,75 m und liegt im Mittel auf ca. 11,30 m ü.NN. Die höchsten Punkte befinden sich im Nordosten (ca. 11,60 m), die tiefsten im Westen/Nordwesten (ca. 10,85 m) sowie im Südosten (ca. 10,95 m); damit besitzt das Gelände ein leicht geneigtes Relief von Norden/ Nordosten sowohl nach Süden/ Südosten als auch nach Westen/Nordwesten.

Eine Baugrunduntersuchung liegt derzeit noch nicht vor, es ist aber geplant, diese im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes vorzunehmen.

Altablagerungen
Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und

Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet durch Versiegelung ein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut ‚Boden' statt.

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan[3] bilanziert wird.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden'

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Wohnbauflächen aus den zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,30 und 0,40 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und ergibt so eine maximale Versiegelung von 45 % bzw. 60 % der Bauflächen.

Um ausreichend Raum für private Stellflächen bieten zu können, darf die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte GRZ durch Tiefgaragen in den Quartieren 1, 2, 8 und 9 maximal bis zur GRZ 0,8 überschritten werden.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird im Quartier Nr. 5, bestandsabdeckend eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine geringe Erweiterung der bestehenden Bebauung ist hier möglich.

Bei den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage, Kinderspielplatz und Regenwasserrückhaltung' ist von ca. 9 % wasserdurchlässiger Versiegelung (1.100 m²) für Wege und Spielpunkte und von ca. 10 % wasserundurchlässiger Versiegelung (1.200 m²) für Bereiche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Zufahrten für Quartiere 1 und 7), Wege und Spiel-, Sitz- und Unterhaltungsangebote im Freilufttreffpunkt (‚Anger') auszugehen. Bei den geplanten Wegen wird für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von einer Wegebreite von 2,50 m und einer Aufteilung von 1/3 wasserundurchlässiger Versiegelung sowie 2/3 wasserdurchlässiger Versiegelung ausgegangen.

Zur Ermittlung der auszugleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen von den geplanten Versiegelungen abgezogen.

[3] gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
	Bestand [ca. m²]			Planung [ca. m²]		
Fläche	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Landwirtschaftliche Nutzfläche	200	39.800	40.000	---	---	---
(Wohn-) Bauflächen mit Gärten	2.000	5.400	7.400	---	---	---
Verkehrsfläche	---	---	---	---	---	---
Bauflächen (WA)	---	---	---			
Qu. 3+4+6+10+11+12 (GRZ 0,40+ 50 %)				9.240	6.160	15.400
Qu. 1+2+8+9 (GRZ 0,40 mit Ü. bis 0,80)				6.400	1.600	8.000
Qu. 5 (GRZ 0,30 + 50 %)				1.125	1.375	2.500
Bauflächen (MI)	---	---	---			
Qu.7, 13 (GRZ 0,30 + 50 %)				2.475	3.025	5.500
Verkehrsflächen	---	---	---			
- öffentliche Verkehrsfläche				300		300
- Verkehrsberuhigter Bereich				2.400		2.400
- Stellplätze				600		600
Private Grünfläche	---	---	---	---	300	300
Öffentliche Grünflächen	---	---	---			
- Zweckbestimmung Parkanlage,				950[4]	8.950	10.900
Spielplatz, Regenrückhaltung				1.000[5]		
- Zweckbestimmung Parkanlage				250[4]	650	1.000
				100[5]		
- Zweckbestimmung Regenrückhaltung				---	500	500
Plangebiet (gesamt)	**2.200**	**45.200**	**47.400**	**24.840**	**22.560**	**47.400**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 24.840 qm zu.

Aufgrund der vorhandenen Bestandsversiegelung von 2.200 qm ergibt sich, dass eine auszugleichende Neuversiegelung von 24.840 qm – 2.200 qm= 22.640 qm ermöglicht wird.

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1: 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 vor.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bisher wenig versiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

[4] wasserundurchlässige Oberflächenbeläge
[5] wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“	
Versiegelung: - Bestand - Planung	 2.200 m² 24.840 m²
Neuversiegelung - gesamt -	22.640 m²
Neuversiegelung (wasserdurchlässig)	1.100 m²
Kompensationsfaktor (wasserdurchlässig)	0,3
Kompensationsbedarf (wasserdurchlässig)	330 m²
Neuversiegelung (voll versiegelt)	21.540 m²
Kompensationsfaktor (voll versiegelt)	0,5
Kompensationsbedarf (voll versiegelt)	10.770 m²
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	11.100 m²

Für den Kompensationsbedarf von 11.100 qm müssen außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Bewertung
Durch die Ausweisung neuer Bau- und Verkehrsflächen erfolgt durch Versiegelung des Bodens ein Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bisher wenig versiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Durch Festsetzung und Zuordnung geeigneter externer Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von 11.100 qm kann der Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘ ausgeglichen werden.

Derzeit werden von der Stadt Tornesch geeignete Ausgleichsflächen geprüft, für die dann in einem zweiten Schritt Maßnahmen zur Aufwertung festgelegt werden.

1.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet in Form von überwiegend randlichen Gräben mit einer Gesamtlänge 240 m vorhanden.

Das Niederschlagswasser soll in begrünten Mulden gesammelt und verzögert dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt werden.

Im Rahmen eines noch zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Gräben überplant und durch neue Gräben/ Entwässerungsmulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen, mindestens auf der gleichen Länge, als Rigolen ersetzt werden.

Bewertung
Aufgrund der geplanten Gräben/ Entwässerungsmulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

1.2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes wird im Wesentlichen durch seine Ortsrandlage mit kleinflächiger Straßenrandbebauung am Baumschulenweg und den anschließenden Baumschulflächen geprägt.

Die Baumschulflächen stellen sich überwiegend als offene, ungegliederte Flächen dar. Im Südwesten befindet sich auf einer Länge von ca. 40 m eine ältere lineare Gehölzstruktur aus schmalkronigen und hochgewachsenen Lebensbäumen (Thuja), die vermutlich einst eine historische Wegeverbindung markiert und begrünt hat.

Im Nordosten des Plangebietes, im Bereich der privaten Gärten, befindet sich ein dichter Gehölzbestand aus Eichen, Birken und Nadelbäumen mit Kronendurchmessern bis 12,00 m.

Eine prägende Doppelbuche (Kronendurchmesser 12,00 m) befindet sich im unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereich des Baumschulenweges.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden so weit wie möglich erhalten und durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt. Aufgrund des ansonsten strukturarmen Landschaftsbildes kommt den Gehölzen ein hoher Wert im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild zu.

Bewertung
Das Landschaftsbild des Plangebietes ist als typisch für eine Ortsrandsituation im Übergangsstadium zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und zusammenhängendem Wohngebiet zu charakterisieren.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen mit einem ausreichenden Abstand zu dem erhaltenswerten Gehölzbestand und Anpflanzfestsetzungen für neue Bäume und Hecken, können die Eingriffe in das Ortsbild minimiert bzw. ausgeglichen werden; eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ist durch die Baugebietsausweisung nicht zu erwarten.

1.2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Da innerhalb des Plangebietes keine Kultur- und sonstigen Sachgüter gemäß obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

Ein ehemaliger Grenzweg zwischen den Dörfern Ahrenlohe und Esingen führte direkt durch das Plangebiet. Der historische Verlauf des Grenzweges ist heute noch an einer Reihe von Lebens-Bäumen, die den Weg früher eventuell durchgängig gesäumt haben, in Teilen sichtbar.
Der Gehölzstreifen wird zum Erhalt festgesetzt, so dass seine Bedeutung weiterhin erkennbar bleibt und durch begleitende Maßnahmen wie z. B. ein Hinweisschild verdeutlicht werden könnte.

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung kann der dringende Bedarf an altersgerechten neuen Wohnbauflächen gedeckt und eine entsprechende bauliche Erweiterung in einer zentralen Ortslage erfolgen. Da das bauliche Entwicklungsgebiet nur ca. 600 m Luftlinie vom Bahnhof Tornesch entfernt ist, werden durch die geplanten gebietsinternen öffentlichen Grünflächen mit Fuß- und Radwegen neue altersgerechte Wohnstandorte mit umweltfreundlichen Verkehrsanbindungen an das Zentrum von Tornesch und an die Städte Hamburg und Elmshorn angeboten.

Bei Durchführung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen und offene Böden überplant, was zu einem ausgleichspflichtigen Eingriff in das Schutzgut Boden (durch Versiegelung) führt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann der Bereich baulich nicht entwickelt werden und es besteht die Gefahr, dass die bauliche Entwicklung zentrumsferner und in eventuell naturschutzfachlich sensibleren Bereichen erfolgt.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung stellt klar, dass die durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht vollständig auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsmaßnahmen/ -flächen festgesetzt werden müssen.

- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen (für Eingriffe in den Boden durch Versiegelung)
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen
- Festsetzungen zur Grünordnung:

  1. **Erhalt von Anpflanzungen im Bereich öffentlicher Grünflächen**

     Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der dort stockenden linearen Gehölzstrukturen aus Lebensbäumen (Thuja). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

  2. **Erhalt von Anpflanzungen im Bereich privater Grünflächen**

     Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der dort stockenden Gehölze (Bäume) aus großen Eichen und Birken und kleineren Nadelbäumen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

3. Anpflanzen von Bäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Einzelbäume, Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf innerhalb des Grünstreifens geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschläge:
Eichen und Linden in geeigneten Arten und Sorten

4. Begrünung von Verkehrsflächen

Im Bereich der Verkehrsflächen (Verkehrsberuhigter Bereich) sind 10 Einzelbäume und im Bereich der Verkehrsfläche Baumschulenweg sind 3 großkronige Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

In der Planzeichnung sind die möglichen Baumstandorte unverbindlich dargestellt.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den dargestellten Standorten darf innerhalb der Verkehrsflächen abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschläge:
Eichen und Linden sowie Ahorn und Zierapfel in geeigneten Arten und Sorten

5. Begrünung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ lfd. m) aus Laubgehölzen (Höhe 80 - 100 cm) dicht abzugrünen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Zulässig sind bei Stellplatzanlagen auch Einfriedungen mit max. 1,40 m hohen Mauern aus Sichtmauerwerk sowie Kombinationen aus Schnittheckenpflanzungen und Mauern.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

6. Gliederung von Stellplätzen

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Eichen und Linden sowie Ahorn und Esche in geeigneten Arten und Sorten

7. Oberflächengestaltung von Stellplätzen

Die Stellflächen oberirdischer Stellplatzanlagen sowie die öffentlichen Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien, (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil) auszuführen. Zufahrten sind davon ausgenommen.

8. Anpflanzen von Gehölzen

Die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen dienen der Anlage von mindestens 1,50 m hohen landschaftstypischen geschnittenen Laubhecken; die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

9. Begrünung von Tiefgaragen

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

10. Müllbehälter

Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

10. Einfriedungen

Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Laubgehölzhecke zu pflanzen.

Als Einfriedung zu den öffentlichen Grünflächen sind nur Laubgehölzhecken zulässig.

Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Grundstückseitig sind dahinter Zäune (z.B. Maschendraht- oder Gittermattenzäune, jedoch keine Dichtzäune) zulässig; die Heckenhöhe muss mindestens der Zaunhöhe entsprechen.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften bei der weiteren Planung

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen, Baumentnahmen und Gebäuderückbauten außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen, d.h. diese Maßnahmen sind nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig.

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da gemäß §1a BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, hat die Stadt Tornesch für die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst Maßnahmen zur Wiedernutzung von Flächen, Nach- und Innenverdichtung geprüft und daraufhin die Aufstellung mehrerer B-Pläne beschlossen bzw. geplant.

Das B-Plangebiet Nr.72 ist eins von 7 Teilgebieten, in die das F-Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgeteilt wird.

Für die beabsichtigte Ausweisung neuer altersgerechter Wohnbauflächen im 30. Änderungsgebiet des F-Planes wurden im Rahmen eines Wettbewerbes unterschiedliche Entwürfe und Konzepte für den Bereich entwickelt.

Damit wurden im Rahmen eines Wettbewerbes innerhalb des Gebietes anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft.

1.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998.

1.3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

1.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Bauflächen zur Errichtung altersgerechter Wohnbauflächen mit Pflege- und Servicebereichen geschaffen werden.

Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie im Anschluss an die Ahrenloher Straße ein Mischgebiet mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,30 und 0,40, Straßenverkehrsflächen sowie öffentlichen und privaten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen vor.

Das ca. 4,7 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich der bebauten Ortslage und ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in sieben Bebauungspläne unterteilt ist. Das gesamte bauliche Entwicklungsgebiet ist ca. 37 ha groß.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Baumschulfläche (85 %) und zu ca. 15 % als Baufläche mit Einzelhäusern (Wohn- und Mischnutzung) in Gärten dar.

Das Plangebiet ist z.Zt. überwiegend nicht versiegelt und kann damit zu mehr als 90 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.
Neben den Gärten und den landwirtschaftlichen Nutzflächen können besonders die Gehölzbestände Tieren als Lebensraum dienen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besitzt das Plangebiet insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung.

Die intensiv genutzten Baumschulflächen sind für Vögel nach den Erkenntnissen der Freilandbegehung eher von untergeordneter Bedeutung. Die Gehölze im Bereich der Wohnbauflächen am Baumschulenweg stellen gut geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar.

Im Gesamtbereich Tornesch-Ost weit verbreitet sind die Breitflügelfledermaus sowie die Zwergfledermaus, letztere ist hier die häufigste Fledermausart. Es gibt mehrere Quartierhinweise (Balzquartiere, Tageseinstände) im Gebiet. Die Gehölzbestände im Kurvenbereich des Baumschulenweges stellen, gemäß artenschutzrechtlicher Begutachtung zum Gesamtgebiet ‚Tornesch am See', wichtige Fledermauslebensräume dar. Der geplante Erhalt der Gehölzstrukturen ist als bedeutende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme von Eingriffen in den Lebensraum europäisch geschützter Arten zu bewerten.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden[6] ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich empfohlen und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen
- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume und Hecken auf den Baugrundstücken und den Verkehrsflächen
- Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen (Ausgleich für Bodenversiegelung)

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen, Baumentnahmen und Gebäuderückbauten außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen, d.h. diese Maßnahmen sind nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze und Gehölzflächen dürfen zu keinem Zeitpunkt entfernt werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen eines Wettbewerbes für das Gesamtentwicklungsgebiet ‚Tornesch am See' geprüft.

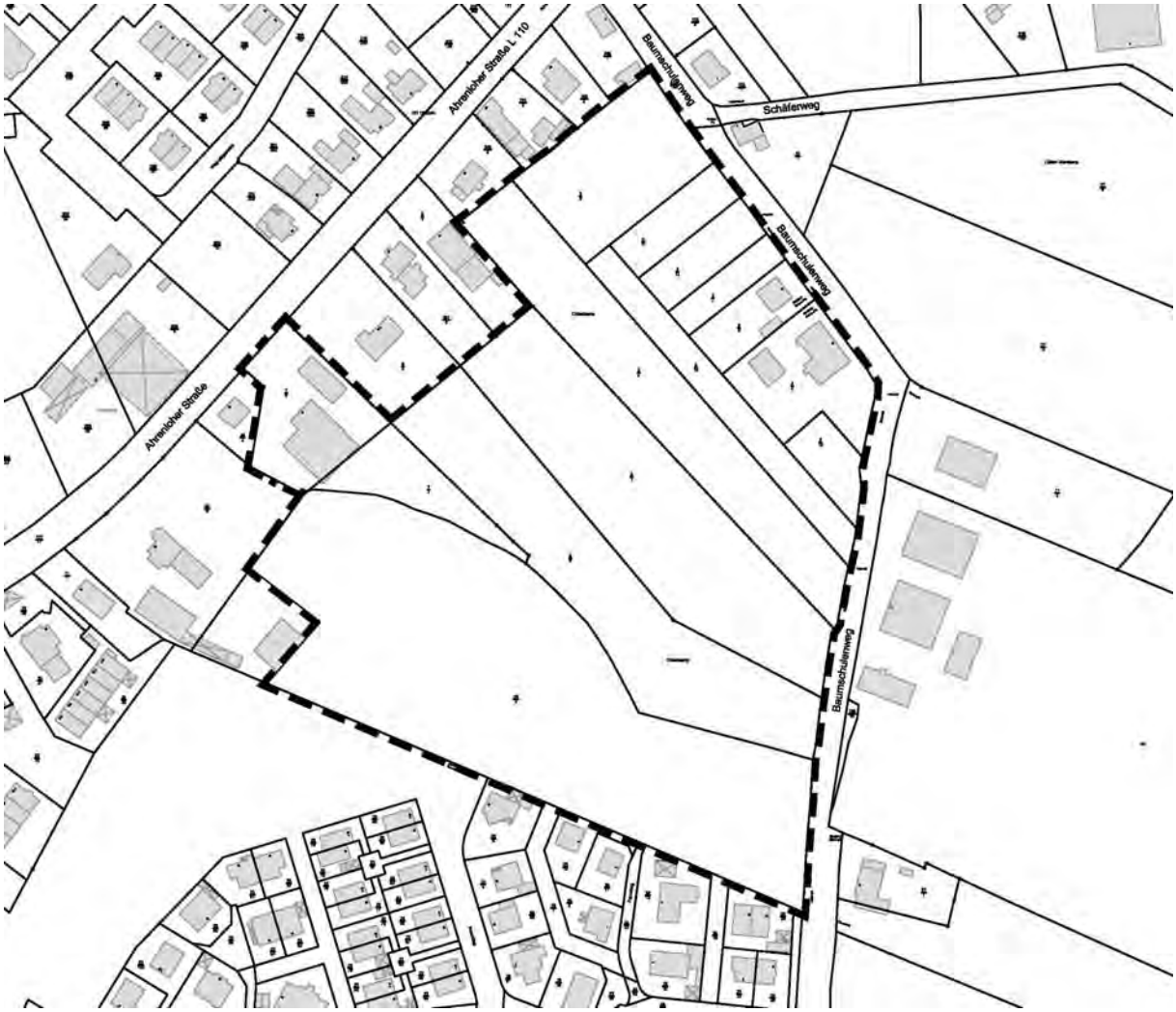
Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen **durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind**.

[6] anhand der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom August 1998

STADT TORNESCH

B-PLAN 72

"Baumschulenweg / Ahrenloher Straße"



BEGRÜNDUNG

Stand: 23.08.2012

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 72 "Baumschulenweg / Ahrenloher Straße"

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

§ 4 Abs. 1	§ 4 Abs. 2			
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 5

2 Planungsanlass und Planungsziele 6

2.1 Gesamtplanung „Tornesch am See“ Übergeordnete Planungsziele auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses 6

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept 8

3 Rechtlicher Planungsrahmen 9

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 10

4.1 Art der baulichen Nutzung 10
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet 10
4.1.2 Mischgebiet 11

4.2 Maß der baulichen Nutzung 11
4.2.1 Grundflächenzahl 11
4.2.2 Vollgeschosse 11
4.2.3 Firsthöhe 12

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen 12

4.4 Stellplätze und Nebenanlagen 13

4.5 Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten 13

5 Örtliche Bauvorschriften 13

6 Verkehrliche Erschließung 15

6.1 Verkehrsuntersuchung 15

6.2 Äußere Erschließung 16

6.3 Innere Erschließung 16

6.4 ÖPNV-Bedienung 17

7 Ver- und Entsorgung 17

8 Natur und Landschaft 18

8.1 Öffentliche Grünfläche 18

8.2 Erhalt von Bäumen 18

8.3 Erhalt von Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen 18

8.4 Erhalt von Anpflanzungen im Bereich privater Grünflächen 19

8.5 Anpflanzen von Bäumen 19

8.6 Begrünung von Verkehrsflächen 19

8.7 Begrünung von Stellplätzen 20

8.8 Gliederung von Stellplätzen 20

8.9 Oberflächengestaltung von Stellplätzen 20

8.10 Anpflanzen von Gehölzen 20

8.11 Begrünung von Tiefgaragen 21

8.12 Einfriedungen 21

9 Eingriffsregelung 21

10 Lärmschutz 21

11 Altablagerungen und Altlasten 23

12 Umweltprüfung 23

13 Umweltbericht 23

14 Kosten 24

15 Flächenbilanz 25

Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 4,74 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 liegt im nordwestlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen der Ahrenloher Straße (L 110) und dem Baumschulenweg.

Südwestlich schließt sich die Wohnsiedlung am "Feenstieg" an; Nordwestlich wird das Plangebiet von Wohnbebauung und der Landesstraße "Ahrenloher Straße" (L110) begrenzt. Mit der Rostocker Straße beginnt westlich der Ahrenloher Straße der Thuja-Park. Nord- und südöstlich befinden sich landwirtschaftlich und baumschulerisch genutzte Flächen. Hier werden in naher Zukunft weitere Wohnquartiere des Projektes "Tornesch am See" entstehen.

Ein Großteil des Geländes wird durch landwirtschaftlich und baumschulerisch genutzte Flächen beansprucht. Im nördlichen und nordöstlichen Plangebiet ist bereits Wohnbebauung vorhanden.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

1 Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Gesamtplanung „Tornesch am See“ Übergeordnete Planungsziele auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in mehrere Teilbebauungspläne unterteilt ist. Das ca. 37 ha große Gesamtgebiet „Tornesch am See“ liegt ca. 25 km nordwestlich von Hamburg innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Es schließt die letzte große Lücke im Siedlungsgefüge der Stadt Tornesch und weist damit Innenbereichsqualitäten auf, sowohl im städtebaulichen als auch im ökologischen Sinne. Im Gesamtgefüge der Ortsteile der Stadt Tornesch stellt diese Fläche ein großes Potenzial an Entwicklungsflächen zur Verfügung, was gleichzeitig dazu dient, andere Ortsteile vor einer ausufernden Neubebauung zu schützen. Die Besiedlung des Bereichs „Tornesch am See“ rundet die bebaute Ortslage städtebaulich in räumlicher Sicht sowie im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung und Infrastruktur angemessen ab.[1]

Auch aus Sicht der Regionalplanung ist die Schaffung von Baurecht in der Stadt einer Zersiedelung des Umlandes eindeutig vorzuziehen. Aufgrund bestehender Verflechtungen zwischen der Stadt Uetersen und der Stadt Tornesch sieht der Regionalplan vor, diesen zweipoligen Siedlungsraum auf der Achse Hamburg – Elmshorn auch weiterhin zu entwickeln.

Das Planungsgebiet „Tornesch am See“ befindet sich am Stadtrand, am Übergang zur unbebauten Landschaft. Der Landschaftsraum wird von kleinteiligen Knick- und Redderstrukturen geprägt und gegliedert. Sie erstrecken sich bis in die Siedlungsgebiete hinein.

Ziel der Planung ist es, die Stadt Tornesch insbesondere als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Im Planungsgebiet soll deshalb ein Wohngebiet in flächen- und energiesparender Bauweise geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine hochwertige Wohnsiedlung mit qualitätsvoller Umfeldgestaltung in begehrter Stadtrandlage entstehen.

Als Grundlage der Gesamtplanung bestehend aus drei Quartieren in einem zusammenhängenden Freiraum, dessen gestalteter Mittelpunkt ein Park mit Wasserfläche bildet, wurden folgende grundsätzliche Planungsziele aus dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes abgeleitet und nach und nach in Teilbebauungsgebieten planerisch umgesetzt:

- Die einzelnen Baufelder der neuen Siedlungsfläche werden gestalterisch behutsam in den bestehenden Freiraum unter Wahrung und Weiterentwicklung der bestehenden Gehölzstrukturen eingebunden. Der vorhandene Knick- und Baumbestand wird identitätsstiftend für das neue Siedlungsgebiet.
- Die qualitätsvolle Ergänzung und Erweiterung der Bestandsgehölze bildet das prägende Grundgerüst für die zukünftige Siedlungsentwicklung.
- Innerhalb der Siedlungsgebiete hat jedes Haus über einen grünen Finger direkten Zugang zum übergeordneten Freiraum.
- Ein geschlossenes System an Entwässerungsmulden und Regenrückhaltebecken ermöglicht eine ökologisch nachhaltige Wasserbewirtschaftung des Planungsgebietes.
- Ein hierarchisch abgestuftes und gut vernetztes Straßen- und Wegesystem mit platzartigen Aufweitungen gewährleistet die verkehrliche Erschließung des gesamten Siedlungsgebietes.

[1] Abschnitt 2.1 dieser Begründung basiert auf dem Entwurf des 1. Preisträgers, der Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Lingner Allee 3, 01069 Dresden.

- Verkehrsberuhigte Anger von hoher räumlicher Qualität führen davon in die einzelnen Quartiere weiter. Nachbarschaftliche Hausgruppen entlang der Anger werden über Privatwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erschlossen. Parkiert wird auf den jeweiligen Parzellen.
- Ein vielfältiges Fuß- und Radwegenetz schafft zusätzliche Verbindungen unabhängig vom Fahrverkehr zwischen den einzelnen Quartieren und den Freiräumen.
- Große Flexibilität bei der Anordnung der unterschiedlichen Haustypen gewährleistet ein nachfrageorientiertes und bedarfsgerechtes individuelles Bebauungsangebot. Die prozessuale Entwicklung des Gesamtgebietes ist selbst in kleinen Teilabschnitten innerhalb eines einzelnen Quartiers möglich.

Abbildung 2 - Wettbewerbsentwurf 1. Preis zum städtebaulichen Ideenwettbewerb "Wohnbauliche Entwicklung Tornesch Ost" vom 26.02.2009

Aufgrund der sozioökonomischen Bedingungen in der Metropolregion Hamburg herrscht große Nachfrage nach Baugrundstücken zur Errichtung von Altersgerechtem Wohnen. Der anhaltende demographische Wandel der Stadt Tornesch bedingt einen entsprechenden Bedarf an barrierefreien Wohnraum, der im Stadtgebiet geschaffen werden muss. Entwickelt wird ein eigenständiges, baulich klar strukturiertes Quartier mit hohem gestalterischem und architektonischem Anspruch, das sich entsprechend der Nutzung und Struktur gut in die Umgebung einfügt.

1.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 - Ahrenloher Straße / Baumschulenweg - sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an altersgerechtem Wohnen zu decken.

Geplant ist das Projekt "Alsterdorf am See" der evangelischen Stiftung Alsterdorf mit:

- technisch umfangreichen Unterstützungsmöglichkeiten in den Wohnungen,
- barrierefreier Wegeführung,
- besonderen Beleuchtungskonzepten,
- speziellen Beschilderungskonzepten und Orientierungshilfen,
- ebenerdigen Häusern,
- Concierge-Service, Quartiersmanagement, Treffpunkt sowie
- Hobbywerkstattbereich und handwerklicher Nachbarschaftshilfe

Das Architekturbüros Ulrich Schünemann entwickelte auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses das folgende Bebauungskonzept. Dieses Konzept wurde Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72.

Abbildung 3 - Bebauungskonzept

Geplant sind danach ca. 190 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe in maximal viergeschossigen Gebäuden. Errichtet werden sollen Geschosswohnungen Reihenhäuser und Bungalows.

Das **Baufeld 1** soll mit der Einrichtung eines Ehrenamts-Café als Treffpunkt dienen. Hier werden Dienstleistungen (Servicevermittlungen, Raum für Schulungen, eBike Station etc.) und Pflegewohngemeinschaften in 2-Raum Appartements untergebracht.

Die **Baufelder 2 - 5** verfügen über barrierefreie Wohnangebote für alle Generationen mit Gartenanteil. Der „Alsterdorf-Anger“ verfügt als Freilufttreffpunkt über eine Boule-Bahn und Sitzgelegenheiten.

Die **Baufelder 6.1 und 6.2** umfassen den Bereich Service-Wohnen im teilweise geförderten Geschosswohnungsbau. Es handelt sich um Wohngemeinschaften für Menschen mit Assistenzbedarfen.

Erschlossen wird das Gebiet über eine U-förmige Planstraße. Gebietsübergreifende Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Wohngebieten stellen den fußläufigen Bezug zum zentralen Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ und der Nachbarschaft her. Private Stellplätze werden auf den Baugrundstücken sowie in Tiefgarage unter den Baufeldern 1, 6.1 und 6.2 untergebracht.

Zusätzlich zu den Bereichen im Bebauungskonzept wurden weitere Grundstücke am Baumschulenweg und an der Ahrenloher Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 einbezogen. Die Grundstücke gegenüber der Einmündung des Schäferweges (Qu. 7) und des Ohlenhoff (Qu. 5) in den Baumschulenweg sind bereits bebaut. Diese Gebäude werden planungsrechtlich abgesichert. Das Qu. 6 und der hintere Bereich des Qu. 7 sollen einer geordneten städtebaulichen Planung zugeführt werden, falls künftig Baubedarf bestehen sollte. Das Gebäude Nr. 40 an der Ahrenloher Straße (Qu. 13) ist bereits abgerissen worden. Hier werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen um eine Bebauung mit höherer Dichte zu ermöglichen, die sich auch an der vorgesehenen drei- bis viergeschossigen Bebauung im rückwärtigen Bereich (Pflegezentrum) orientiert. Diese soll gleichzeitig als Mittler zur meist zweigeschossigen Bebauung an der Ahrenloher Straße auftreten.

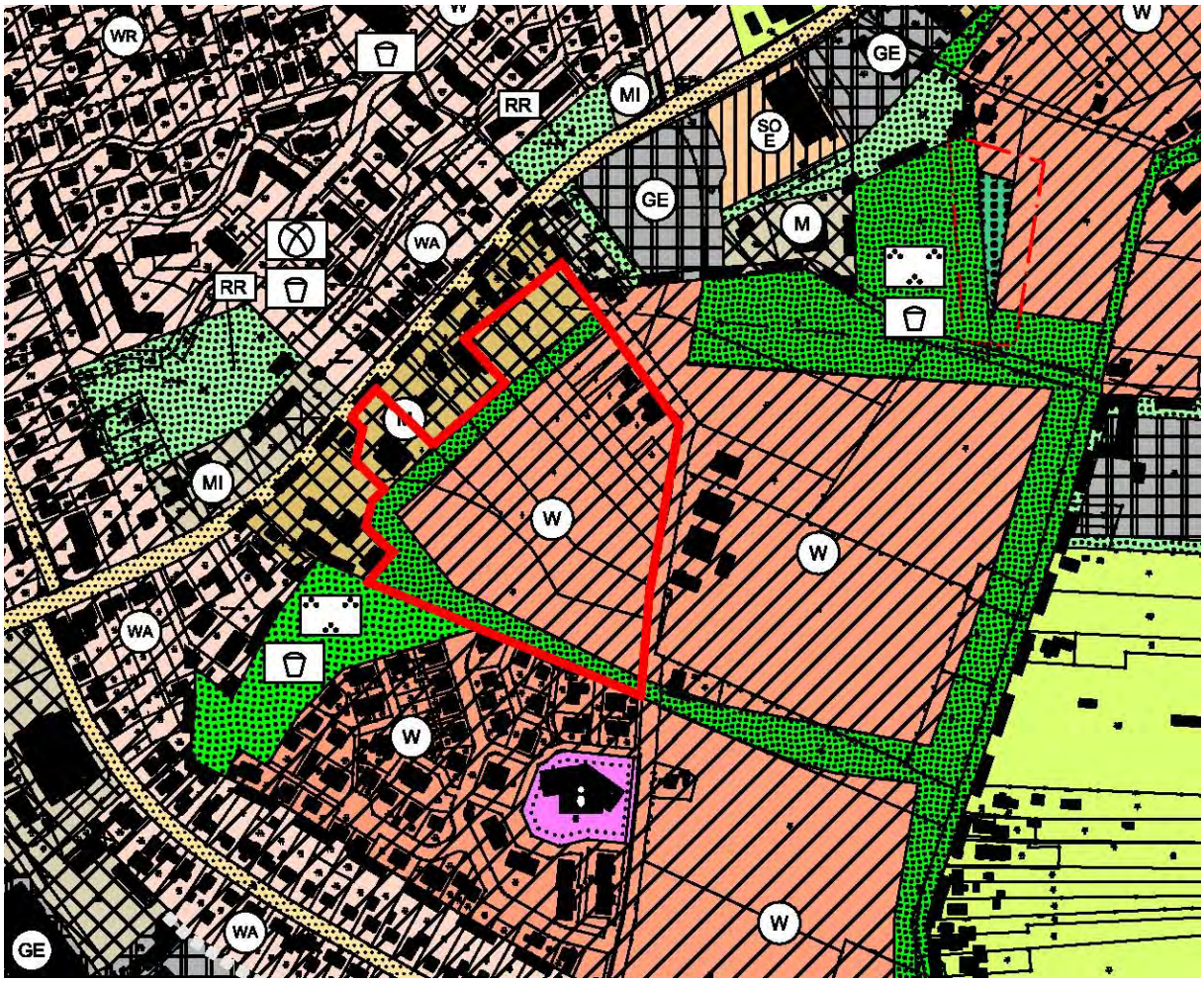
2 Rechtlicher Planungsrahmen

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der wirksamen 30. Flächennutzungsplanänderung wurde das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche mit umgebender Grünfläche im Westen und Süden dargestellt. Der übrige Geltungsbereich ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



3 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Areal liegt in verkehrsgünstiger Stadtrandlage sowie nahe wichtiger Arbeitsstätten. Die Quartiere Qu. 1 - Qu. 6 und Qu. 8 - Qu. 12 dieses hochwertigen Standortes werden als allgemeine Wohngebiete (§ 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.

In den allgemeinen Wohngebieten werden jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, mit dem Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und

so die Wohnqualität zu heben. Schank- und Speisewirtschaften sind nur in den Teilbaugebieten Qu. 1 und Qu. 2 zulässig, da hier ein Café als Treffpunk für das ganze Quartier entstehen soll.

3.1.2 Mischgebiet

Die Grundstücke an der Ahrenloher Straße wurden mit der 30. Flächennutzungsplanänderung als gemischte Bauflächen dargestellt. Dies entspricht auch der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungsstruktur. Daher werden die Quartiere Qu. 7 und Qu. 13 im Bebauungsplan Nr. 72 als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

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

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 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. Bei der Ermittlung der baulichen Nutzung werden über das gesamte Baugebiet die Obergrenzen nach §17 BauNVO eingehalten.

In den Teilgebieten Qu. 1 - Qu. 4, Qu. 6, sowie Qu. 8 bis Qu. 12 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet und ermöglicht eine der innerörtlichen Lage des Plangebietes angemessene dichte Bebauung.

In dem Quartier Qu. 5 wird bestandsabdeckend eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Eine geringe Erweiterung der bestehenden Bebauung ist hier möglich.

In den Teilgebieten Qu. 7 und Qu. 13 wird ebenfalls eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese Gebiete sollen sich dadurch der vorhandenen Bebauungsdichte an der Ahrenloher Straße anpassen.

Um ausreichend Raum für private Stellflächen bieten zu können, darf die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte GRZ durch Tiefgaragen maximal bis zur GRZ 0,8 überschritten werden.

3.2.2 Vollgeschosse

Im Quartier Qu. 1 werden dem Konzept entsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein viergeschossiges Servicehaus mit Dienstleistungen und Pflegewohngemeinschaften geschaffen. Die geplante Bebauung im Qu. 2 ist dagegen für denselben Zweck nur dreigeschossig.

In den Teilgebieten Quartier Qu. 3, Qu. 4 und Qu. 10 - Qu. 12 wird dem Bebauungskonzept folgend die Möglichkeit für eingeschossige Bungalows bzw. Bungalow-reihenhäuser geschaffen.

Im Qu. 13 werden im Gegensatz maximal zwei Geschosse mit einem Staffelgeschoss als Vollgeschoss ermöglicht. Es wird nur durch den Grünstreifen von dem viergeschossig bebaubaren Qu. 1 getrennt und soll als dessen Gegengewicht fungieren sowie eine Abstufung zu den bestehenden Gebäuden herstellen.

In den Quartieren Qu. 8 und Qu. 9 sind ebenfalls Gebäude mit zwei Vollgeschossen möglich. Hier soll Geschosswohnungsbau geschaffen werden.

3.2.3 Firsthöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor des Maßes der baulichen Nutzung wird für die Teilgebiete Qu. 5 - 7 die maximale Firsthöhe festgesetzt. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der First- und Straßenmitte.

Die westlich des Baumschulenwegs vorhandene Bebauung (Nr. 2 – 16) ist überwiegend eingeschossig (mit Dachgeschoss) und hat eine Firsthöhe von unter 9 m. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das Entwicklungsgebiet „Tornesch am See“ sind auf der östlichen Seite des Baumschulenweges eine mehrgeschossige Bebauung und hinreichende Gebäudehöhen vorgesehen. Deshalb ist es städtebaulich sinnvoll, als Pendant auch westlich des Baumschulenweges entsprechende Firsthöhen zuzulassen.

Da die Stadt ein gewisses Maß an Flexibilität den - zum größten Teil bereits bebauten - Quartieren zugestehen möchte, wird in den Teilgebieten Qu. 5 - 7 auf die Festsetzung der maximalen Vollgeschossanzahl verzichtet und lediglich eine maximale Firsthöhe von 12,00 m ausgewiesen.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Baugrenzen sind zum größten Teil 3,0 m von den äußeren Wohngebietsgrenzen abgerückt. Eine Ausnahme findet sich im Mischgebiet Qu. 7, hier wird die Baugrenze um 5,0 m von der nördlichen Plangebietsgrenze verschoben. Die Gebäude der nördlich angrenzenden Nachbarschaft sind relativ weit an der Grundstücksgrenze errichtet worden. Hier soll aus Gründen der Verschattung ein größerer Abstand gewahrt werden. Im Qu. 13 wird ein größerer Abstand zur Ahrenloher Straße eingehalten, um das Bauen im durch Verkehrslärm besonders belasteten Straßenrandebereich (Lärmpegelbereich 5) auszuschließen.

An- und Vorbauten dürfen im Rahmen sonstiger Rechtsvorschriften die Baugrenze auf max. 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers in einer Tiefe von max. 1,50 m überschreiten.

Durch diese Festsetzungen werden einerseits die Gebietsstruktur vorgegeben, wobei andererseits individuelle Anpassungen in Lage und Ausrichtung der Gebäude möglich sind.

3.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Zu den aktuell geplanten Wohnungen ist die entsprechende Anzahl von privaten Stellplätzen vorgesehen. Diese sollen zum Teil in Tiefgaragen, zum Teil auch ebenerdig angeordnet werden. Damit dieser Bedarf gedeckt werden kann, sind in den allgemeinen Wohngebieten Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht auf den Flächen, auf denen in Teil A - Planzeichnung - Stellplätze ausgeschlossen sind. Das betrifft den Wurzelbereich einer das Ortsbild prägenden Doppel-Buche östlich des Geltungsbereiches am Baumschulenweg sowie die Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen in den Baumschulenweg.

Die öffentlichen Parkplätze sind entlang des Baumschulenweges, innerhalb der verkehrsberuhigten Planstraßen sowie auf zwei Parkplätzen südlich der Planstraßen vorgesehen.

Auch Nebenanalagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Nebenanlagen muss jedoch von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden; dies gilt aber nicht für Einfriedungen. Damit soll der Straßenraum von störenden Einbauten möglichst freigehalten werden. Auch darf im Abstand von 2 m zur Doppel-Buche und in den Sichtdreiecken nicht gebaut werden.

3.5 Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten

Die Lage der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen kann innerhalb der festgesetzten Grünfläche um maximal 10,0 m verschoben werden. Dies gewährleistet eine gewisse Flexibilität bei der Entwurfsplanung.

Siehe hierzu auch das Kapitel 5.3 Innere Erschließung.

4 Örtliche Bauvorschriften

Um die Realisierung der im Bauprojekt "Tornesch am See" vorgesehenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen.

Baukörper
Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.
Abweichend davon darf die Sockelhöhe, aus Gründen einer günstigen Zufahrtssituation, in den Teilbaugebieten Qu. 1 und Qu. 2 sowie Qu. 8 und Qu. 9 bei Gebäuden, unter denen eine Tiefgarage angeordnet wird, maximal 1,20 m betragen.

Die Firsthöhe darf in den eingeschossig bebaubaren Bereichen maximal 9,0 m, in den zwei und- dreigeschossig bebaubaren Bereichen maximal 12,0 m sowie in den viergeschossig bebaubaren Bereichen max. 15,0 m betragen. Die gilt für die Teilbaugebiete Qu. 1 - 4 und Qu. 8 - 13. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der First- und Straßenmitte.

Außenwände
Außenwände von Gebäuden sind als Sichtmauerwerk oder geputzte und gestrichene Wandflächen herzustellen. Zulässig ist auch eine Kombination dieser beiden Ausführungen. Ein untergeordneter Anteil der Fassadenfläche eines Gebäudes (maximal 25 %) darf mit Verkleidungen aus Holz oder Holzwerkstoffen versehen werden. Der Sockel ist als Teil der Fassade mit einheitlicher Farbgestaltung ohne sichtbaren Absatz herzustellen.

Satellitenanlagen sind an den Außenfassaden unzulässig.

Werbeanlagen
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, an den Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschosszonen zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 0,50 m² je Werbeanlage nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen sind nur als Hinweiszeichen zulässig, die auf versteckt liegende Stätten aufmerksam machen.

Müllbehälter
Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

Einfriedungen
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Baugrundstücke zwingend mit einer Laubgehölzhecke eingefriedet werden. Dadurch soll ein Beitrag zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes geschaffen werden. Durch die Hecken wird auch eine „grüne Klammer“ geschaffen, die für die unterschiedlichen Bau- und Wohnformen miteinander verknüpft.

Zu den öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen nicht zwingend vorgeschrieben. So kann auch ein offener Übergang zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen gestaltet werden. Wenn jedoch z. B. aus Sichtschutzgründen eine Einfriedung erfolgen soll, sind auch hier nur Laubgehölzhecken zulässig.

Die angepflanzten Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Grundstückseitig sind hinter den Hecken z. B. Maschendraht- oder Gittermattenzäune, jedoch keine Dichtzäune zulässig. Die Heckenhöhe muss dabei mindestens der Zaunhöhe entsprechen.

Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird. Daher muss bei der Pflanzung das künftige Wachstum der Hecke berücksichtigt und ein ausreichender Abstand von der Grundstücksgrenze gewählt werden.

5 Verkehrliche Erschließung

5.1 Verkehrsuntersuchung

Im Osten des Stadtgebietes von Tornesch sind neue Wohngebiete im Rahmen des Vorhabens 'Tornesch am See' geplant. Diese sollen über vorhandene bzw. geplante Erschließungsstraßen erschlossen werden, die den Ziel- und Quellverkehr zur Ahrenloher Straße bzw. zum Großen Moorweg führen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturerweiterungen muss vom angrenzenden Straßennetz aufgenommen werden können, wobei insbesondere die Knotenpunkte im Zuge der Ahrenloher Straße von Bedeutung sind. Die Stadt Tornesch hat daher die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert mit einer verkehrstechnischen Untersuchung beauftragt.[2]

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. Hierbei sind insbesondere die Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanentwürfe Tornesch Am See und Sportanlage Großer Moorweg detailliert berücksichtigt worden. Nach Fertigstellung der Verkehrsuntersuchung sind zusätzliche Strukturerweiterungen im Stadtgebiet bekannt geworden. So planen zwei bereits am Großen Moorweg ansässige Gewerbebetriebe eine Erweiterung ihrer Flächen. Daher wurde im Rahmen einer Ergänzung das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturerweiterungen abgeschätzt und eine Überarbeitung der Verkehrsprognosen vorgenommen.

Das Verkehrsaufkommen der Strukturerweiterungen führt 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 mit Spitzenstundenfaktor 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.

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 bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.

Die ergänzende Einbeziehung der geplanten Strukturerweiterungen, hat ergeben, dass aufgrund der nur geringen Anzahl an zusätzlichen Beschäftigten- und Lkw-Verkehren, der Einfluss auf die Verkehrsbelastung des Großen Moorwegs vernachlässigbar gering ist. Eine Überarbeitung der Verkehrsprognosen führt nicht zu nennenswert anderen Ergebnissen und ist daher entbehrlich. Die Untersuchungen zum Verkehrsablauf im Zuge der L 110 zwischen dem Kreisverkehrsplatz am Großen Moorweg und der A 23 haben gezeigt, dass die beispielhaft untersuchten einmündenden Straßen nur relativ gering belastet sind. Insbesondere die Anzahl der Linksabbieger ist so gering, dass sich daraus die Notwendigkeit von Maßnahmen nicht ableiten lässt.

[2] Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert; Hannover; Februar 2011

5.2 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über den Straßenzug Baumschulenweg/ Ohlenhoff an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Anbindung des Plangebietes an die Ahrenloher Straße erfolgt über die Straße Ohlenhoff. Dieser Knoten ist bereits bedarfsgerecht ausgebaut und voll beampelt. Ein Ausbau im Bereich der Einmündung des Baumschulwegs in die Landesstraße ist deshalb weder erforderlich noch beabsichtigt.

Am Knotenpunkt Ohlenhoff/ Ahrenloher Straße sind ausreichende Sichtverhältnisse gegeben. Die auf die Ahrenloher Straße mündende GFL-Fläche soll nur im Notfall von Einsatzfahrzeugen befahren werden. Deshalb wird es für ausreichend gehalten, für Fußgänger und Radfahrer eine ausreichende Einsicht in den Geh- und Radweg entlang der Landestraße zu gewährleisten.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche östlich des Teilgebiets Qu. 13 soll als Bestandteil des gebietsübergreifenden Wegenetzes als Geh- und Radweg dienen. Nur ausnahmsweise soll dieser Weg auch als Notzufahrt z. B. für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zum Teilgebiet Qu. 1 (Pflegezentrum) genutzt werden. Der Kreis der Nutzungsberechtigten wird im Bebauungsplan entsprechend präzisiert und eingeschränkt. Deshalb geht die Stadt davon aus, dass wesentliche Veränderungen an der Landesstraße nicht erforderlich werden und insbesondere Linksabbiegestreifen oder Aufstellbereiche in der Landesstraße nicht angelegt werden müssen.

5.3 Innere Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt über eine neue, verkehrsberuhigte, U-förmige Planstraße, die mit zwei Anbindungen an den Baumschulenweg anschließt. Die Mindestbreite beträgt 6,50 m. An zwei Stellen ist jeweils ein Wendeplatz für PKW geplant. Diese sollen gestalterisch in zwei kleine platzartige Aufweitungen der Verkehrsfläche integriert werden.

Das Teilgebiet Qu. 7 benötigt aufgrund seiner Tiefe eine eigene Erschließung. Hier wird eine Fläche mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger, der Stadt und der Anlieger festgesetzt. Für die Allgemeinheit wird hier ein Gehrecht ausgewiesen, so dass dieser Erschließungsweg zugleich ein Bestandteil des geplanten Fuß- und Radwegenetzes wird.

Die öffentlichen Parkflächen werden entlang und innerhalb der Planstraße geschaffen. Hier sind etwa 40 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Am Baumschulenweg können etwa 19 Parkplätze geschaffen werden.

Private Stellplätze finden sich außerdem auf den Baugrundstücken sowie in Tiefgaragen der Quartieren Qu. 1, 2, 8 und 9.

Durch Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen wird der Bezug zum Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ (Abbildung 2) herstellt. Außerdem werden das südwestlich angrenzende Wohngebiete sowie –die Baugebiete nordwestlich des Plangebietes angebunden. Damit wird eine unabhängig von Kfz-Verkehr geführte fußläufige Anbindung an die anschließenden Wohnquartiere sowie wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen und bestehende oder geplante Grünzüge geschaffen.

Die Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden nicht verbindlich festgesetzt, um der Gestaltungsplanung nicht vorzugreifen.

5.4 ÖPNV-Bedienung

Der Bahnhof Tornesch befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Er wird über die HVV-Bahnlinien R60 und R70 mit einem dichten Fahrplanangebot versorgt. Bebauungsplan Nr. 72 liegt damit teilweise außerhalb der nach dem gültigen Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) für den Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie anzusetzenden SPNV-Haltestelleneinzugsbereichs von 600 m (Radius). Am Bahnhof Tornesch knüpfen auch die HVV-Buslinien 6661 und 6667 in Richtung Uetersen an, die das Plangebiet allerdings überhaupt nicht berühren, weil für Bus-ÖPNV hier Haltestelleneinzugsbereiche von 400 m (Radius) gelten.

In vergleichbarer räumlicher Lage befindliche Tornescher Stadtteile weisen auch vergleichbare ÖPNV-Bedingungen auf, womit hier kein Sonderfall, sondern eine für Tornesch normale Situation geschaffen wird.

6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH gesichert.

Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen. Das Niederschlagswasser soll in begrünten Mulden gesammelt und verzögert dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt werden.

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Das Einfahren der Müllfahrzeuge in die Wohnquartiere ist gesichert. Die im Plangebiet vorhandenen und neu geplanten Straßen und Wohnwege können von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden. Müllbehälter sind am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche, bereit zu stellen.

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7 Natur und Landschaft

Um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

7.1 Öffentliche Grünfläche

Das Plangebiet als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“ ist in das übergeordnete Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die qualitätsvolle Erweiterung der bestehenden Gehölzstrukturen, die Verzahnung der Baukörper mit der Landschaft sowie die Ausprägung eines neuen Ortsrandes.

Die Bereiche zwischen den Wohnquartieren sollen einen freieren Charakter aufweisen. Daher sind zwischen den Wohnquartieren sowie nordwestlich der Teilgebiete Qu. 1 - Qu. 5 und südwestlich der Quartiere Qu. 1 und Qu. 12 Grünflächen geplant, die die Wohnquartiere fingerartig durchziehen und die z. B. Mulden für das Niederschlagswasser aufnehmen können. Diese dienen außerdem als Parkanlage und Kinderspielplatz.

Zwischen den Wohngebieten Qu. 4, Qu. 5 und Qu. 8 ist außerdem eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Dieser sog. „Anger“ als Freilufttreffpunkt mit Boule-Bahn und Sitzgelegenheiten erhöht die Qualität des Wohnumfeldes.

Parkanlage und Kinderspielplatz sind an der oben erwähnten zentralen Fußwegeverbindung angeordnet. Diese Verbindung gewinnt durch die angelagerten Freiflächen wesentlich an Attraktivität.

7.2 Erhalt von Bäumen

. Der in der Planzeichnung festgesetzte erhaltenswerte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

7.3 Erhalt von Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der dort stockenden linearen Gehölzstrukturen aus Lebens-Bäumen (Thuja). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

Die geschützten Anpflanzungen markieren den historischen Grenzweg, der in früheren Zeiten die Dörfer Esingen und Ahrenlohe trennte. Durch den Erhalt der Gehölze bleibt diese Zäsur weiterhin erkennbar und kann durch begleitende Maßnahmen wie z. B. ein Hinweisschild noch stärker verdeutlicht werden.

7.4 Erhalt von Anpflanzungen im Bereich privater Grünflächen

Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der dort stockenden Gehölze (Bäume) aus großen Eichen und Birken und kleineren Nadelbäumen mit Bedeutung für den Artenschutz und den Naturhaushalt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Bäume ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

7.5 Anpflanzen von Bäumen

Als Eingangssituation zum Thuja-Park auf der gegenüberliegenden Seite der Ahrenloher Straße, sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten großkronige Einzelbäume, Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf innerhalb des Grünstreifens geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf jedoch nicht unterschritten werden.

Den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung sind (unverbindliche) Artenvorschläge beigefügt, aus denen im Rahmen der jeweiligen Pflanzverpflichtung die zu pflanzenden Arten ausgewählt werden sollten. Durch die Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze könnten z. B. Ersatzlebensräume und Nahrungshabitate für Kleintiere entstehen.

Auch im Rahmen der Gartengestaltung wäre es deshalb im Grundsatz wünschenswert, auf die Vorschläge in den Pflanzenlisten zurückzugreifen. Es können hierbei aber auch andere, in den Pflanzenlisten nicht erwähnte Arten Verwendung finden.

Zwar besitzen die Artenvorschläge keinen Regelungscharakter. Sie werden gleichwohl in den Festsetzungen aufgeführt, um insoweit nicht auf weitere Unterlagen (z. B. den Grünordnungsplan) verweisen zu müssen. Dadurch soll die Umsetzung der Festsetzungen erleichtert werden.

7.6 Begrünung von Verkehrsflächen

Bei der Gestaltung von Verkehrsflächen sind neben den erschließungstechnischen Aspekten auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen.

Im Bereich der Verkehrsflächen (Verkehrsberuhigter Bereich) sind deshalb 10 großkronige Einzelbäume und im Bereich der Verkehrsfläche Baumschulenweg sind 3 großkronige Einzelbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern. Die Planzeichnung stellt die möglichen Standorte unverbindlich dar.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den dargestellten Standorten darf innerhalb der Verkehrsflächen abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden.

Auch hier sind den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (unverbindliche) Artenvorschläge beigefügt.

7.7 Begrünung von Stellplätzen

Um auch hier den gestalterischen und ökologischen Anforderungen an Verkehrsflächen gerecht zu werden, sind Stellplatzanlagen durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ lfd. m) aus Laubgehölzen (Höhe 80 - 100 cm) dicht abzugrünen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Hecken werden aus Gehölzen gebildet; Gehölze haben für ihre art- und funktionsgerechte Entwicklung einen Raumbedarf, der sich aus einem unterirdischen und oberirdischen Raumbedarf zusammensetzt. Die Wurzeln einer geschnittenen Hecken reagieren zwar auf das ständige schneiden der ‚Krone' durch ein geringeres Wurzelwachstum, beanspruchen aber unterirdisch trotzdem einen deutlich breiteren Raum als ihnen oberirdisch (durch das ständige Schneiden) zugestanden wird. 1,50 m breite Vegetationstreifen für Laubgehölzhecken werden für eine art- und funktionsgerechte (oberirdische) Entwicklung als Minimum empfohlen.

Zulässig sind auch Stellplatzanlagen, die mit max. 1,40 m hohen Mauern aus Sichtmauerwerk eingefriedet werden sowie Kombinationen aus Schnittheckenpflanzungen und Mauern.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

7.8 Gliederung von Stellplätzen

Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen von herausragender Bedeutung.

So ist auf Stellplatzanlagen, je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

7.9 Oberflächengestaltung von Stellplätzen

Um die Versickerung des Niederschlagwassers zu begünstigen, sind die Stellflächen oberirdischer Stellplatzanlagen sowie die öffentlichen Parkflächen mit wasserdurchlässigen Materialien, (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit mind. 25% Fugenanteil) auszuführen. Zufahrten sind davon ausgenommen.

7.10 Anpflanzen von Gehölzen

Die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen dienen der Anlage von mindestens 1,50 m hohen landschaftstypischen geschnittenen Laubhecken; die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Diese Festsetzung schafft, wie auch das Anpflanzen von Bäumen in dem Bereich, eine Eingangssituation zum Thuja-Park.

7.11 Begrünung von Tiefgaragen

Die im Plangebiet geplanten Tiefgaragen sollen unter den Gebäuden errichtet werden. Allerdings ist nicht ausgeschlossen, dass Tiefgaragen über die Gebäude hinausragen oder überhaupt unter Freiflächen errichtet werden. In diesen Fällen soll durch eine Begrünung der Tiefgarage eine begrünte Freifläche entstehen.

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

7.12 Einfriedungen

Siehe hierzu Abschnitt 4 Örtliche Bauvorschriften - Einfriedungen

8 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (§ Ja BNatSchG). Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit wie möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Festsetzungen, die der Minderung, dem Ausgleich oder dem Ersatz dienen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind deshalb durch den Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und bewertet worden. Der Umweltbericht enthält auch Vorschläge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können. Wegen der Einzelheiten der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird deshalb auf den Umweltbericht verwiesen.

9 Lärmschutz

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm auf der Ahrenloher Straße (L 110). Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 des Projektes "Tornesch am See", ebenfalls an der Ahrenloher Straße gelegen, wurde durch das Büro Lärmkontor ermittelt, welche Beeinträchtigungen durch die stark frequentierte Landesstraße zu erwarten sind.

Die Ergebnisse sind auch auf den Bebauungsplan Nr. 72 anwendbar:

Die größte schalltechnische Belastung im Plangebiet, besteht an den Gebäuden parallel zur Ahrenloher Straße. Zum Schutz der Wohnnutzung vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau fest-

gesetzt. Den Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
		dB(A)	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

Aufgund der Schalltechnischen Untersuchung wurden im Bebauungsplan Nr. 65 die folgenden Festsetzungen getroffen. Diese werden auch für den Bebauungsplan Nr. 72 übernommen.

Bei Gebäuden, die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III bis V liegen, muss für alle Aufenthaltsräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten und in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen. Für Fassaden, die nicht direkt zu einer der das Plangebiet begrenzenden Straßen orientiert sind (Seitenfronten und rückwärtige Fronten), gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Bei Gebäuden, die im Lärmpegelbereich III bis V liegen sind zudem durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen.

Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Werden jedoch Schlaf- und Kinderzimmer zu Fassaden orientiert, für die der Lärmpegelbereich III, IV oder V maßgeblich ist, sind diese zum Schutz der Nachtruhe mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Bei Gebäuden im Lärmpegelbereich IV oder V sind Außenwohnbereiche den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Wo dies nicht möglich ist, ist sicherzustellen, dass in dem Außenwohnbereich durch Schallschutzmaßnahmen (z. B. verglaste Loggia, Wintergarten oder eine vergleichbare Maßnahme) ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

10 Altablagerungen und Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand des Kreises und der Stadt sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren gewerblichen Nutzungen 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.

11 Umweltprüfung

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

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § Ja BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung[3].

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

12 Umweltbericht

Siehe Ausarbeitung des Büros ZUMHOLZ

[3] Der Umweltbericht wird bearbeitet von: ZUMHOLZ Landschaftsarchitektur, Grootkoppelstraße 18, 22844 Norderstedt.

13 Kosten

Zu den Kosten, die der Stadt aus der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen, können zurzeit noch keine Angaben gemacht werden. Grundsätzlich geht die Stadt jedoch davon aus, dass sämtliche anfallenden Kosten von einem Bau- und Erschließungsträger übernommen werden.

14 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind alle im Bebauungsplan Nr. 72 festgesetzten Flächenarten zusammengestellt.

Bezeichnung	Fläche in ha
Bauflächen	3,14
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.1	0,32
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.2	0,16
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.3	0,36
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.4	0,36
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.5	0,29
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.6	0,18
davon: Mischgebiet, Qu.7	0,40
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.8	0,11
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.9	0,21
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.10	0,15
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.11	0,25
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.12	0,24
davon: Mischgebiet, Qu.13	0,15
Verkehrsflächen	0,33
davon: Öffentliche Verkehrsfläche	0,03
davon: Verkehrsberuhigter Bereich	0,24
davon: Stellplätze	0,06
Öffentliche Grünfläche	1,27
davon: Öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Spielplatz, Regenrückhaltung	1,09
davon: G, F, L - Flächen	*0,06*
davon: Öffentliche Grünfläche - Parkanlage	0,10
davon: Öffentliche Grünfläche - Regenrückhaltung	0,05
davon: Private Grünfläche	0,03
Räumlicher Geltungsbereich	**4,74**

Stand: 14.08.2012

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

Tornesch, den …….....

.....
Bürgermeister

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 72 DER STADT TORNESCH
BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 1 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER
1. Gemeinde Moorrege, über Amt Moorrege, Schreiben vom 04.07.2012
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 09.07.2012
3. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.07.2012
4. Gemeinde Heidgraben, , über Amt Moorrege, Schreiben vom 11.07.2012
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.07.2012
6. Gemeinde Klein Nordende, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.07.2012
7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 11.07.2012
8. azv Südholstein, Schreiben vom 12.07.2012
9. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 13.07.2012
10. Kreis Pinneberg - FD Planen und Bauen, Schreiben vom 25.07.2012
11. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 24.07.2012
12. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 30.07.2012

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 06.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass Handwerksbetriebe direkt oder indirekt beeinträchtigt werden könnten.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

2. Stadt Uetersen, Schreiben vom 12.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 72 Gegenstand der Beratungen im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und in der Ratsversammlung gewesen und es ist im Auslegungszeitraum folgender Beschluss gefasst worden:	
"Die Belange der Stadt Uetersen sind durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt. Denn im Bereich der Ortsdurchfahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschärfen. Die Stadt Uetersen erwartet daher Vorschläge für konkrete Verbesserungsmaßnahmen. "	Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.
Die Vorschläge zur Verbesserung sind bis heute nicht vorgetragen worden und es ist auch noch nicht das integrierte Verkehrsentwicklungskonzept in Auftrag gegeben worden, so dass die o. g. Stellungnahme der Stadt Uetersen unverändert Bestand hat. Die Beauftragung des Konzeptes sollte gemäß gemeinsamer Besprechung unverzüglich erfolgen.	Allerdings liegt zum Einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72, zum Anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist der Kreis Pinneberg Baulastträger. Auf Grundlage der Untersuchung wird künftig ein integriertes Verkehrsentwicklungskonzept aufgestellt werden. Dies ist allerdings nicht Sache des Bebauungsplanes.

2. Stadt Uetersen, Schreiben vom 12.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Außerdem werden hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch die Belange der Stadt Uetersen nicht maßgeblich berührt, weil die zusätzlichen Verkehre gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.**

3. Schleswig Holstein Netz AG, Schreiben vom 16.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Von unserer Seite bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Uetersen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Zu beachten ist jedoch die vorhandene MS-Leitung zur Versorgung der Station Tornesch Strucksche Koppel die wahrscheinlich den Bauplatz des geplanten –Service Hauses- kreuzt, Eine mögliche Umlegung sollte angedacht werden, wird.	**Die Äußerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma angefordert.	**Die Äußerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe , Schreiben vom 18.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das ausgewiesene Plangebiet wird aus der 30. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Städte Uetersen und Tornesch sowie den Gemeinden Moorrege und Heidgraben entwickelt und grenzt mit seiner Nordwestseite innerhalb einer nach § 4 StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße".	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe , Schreiben vom 18.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die verkehrliche Haupterschließung des Plangebietes soll über eine neue anzulegende U-förmige PIanstraße mit zwei Anbindungen an die Gemeindestraße "Baumschulenweg" erfolgen, welche in ihrem weiteren Verlauf in die Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße" einmündet. Des Weiteren ist eine 3,50 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten von der Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße" zum Quartier Qu. 1 vorgesehen.	
Diese soll entsprechend der Ziffer 6.2 "äußere Erschließung" der Begründung nur von Anliegern, wie z. B. Not- und Pflegefahrzeugen oder Versorgungsfahrzeuge genutzt werden. Gegen den vorgelegten Plan habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	
1. Alle Veränderungen an der Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße" sind mit der Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
2. Für die Einmündung der vorgenannten Erschließung des Quartiers Qu 1 in die Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße" ist ein detaillierter Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Dabei ist auch der Nachweis zu führen, ob ein Linksabbiegestreifen oder ein Aufstellungsbereich in der Landesstraße erforderlich wird. Als Entwurfsunterlagen sind mindestens erforderlich: Lageplan M 1:500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und Erläuterungsbericht. Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes bitte ich einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten zu berücksichtigen. Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungsvereinbarung mit der Niederlassung Itzehoe geschlossen worden sein.	Die Anbindung des Plangebietes an die Ahrenloher Straße erfolgt über die Straße Ohlenhoff. Dieser Knoten ist bereits bedarfsgerecht ausgebaut und voll beampelt. Ein Ausbau im Bereich der Einmündung des Baumschulwegs in die Landesstraße ist deshalb weder erforderlich noch beabsichtigt. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche soll als Geh- und Radweg und nur ausnahmsweise auch als Notzufahrt z. B. für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zum Teilgebiet Qu. 1 (Pflegezentrum) dienen. Der Kreis der Nutzungsberechtigten wird im Bebauungsplan entsprechend präzisiert und eingeschränkt. Deshalb geht die Stadt davon aus, dass wesentliche Veränderungen an der Landesstraße nicht erforderlich werden und insbesondere Linksabbiegestreifen oder Aufstellbereiche in der Landesstraße nicht angelegt werden müssen. **Die Äußerung wird deshalb zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
3. Die Sichtverhältnisse von der geplanten Erschließungsstraße in den Verkehrsraum der Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße" dürfen nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für die vorfahrtsberechtigte Rad- und Gehwegfurt.	Am Knotenpunkt Ohlenhoff/ Ahrenloher Straße sind ausreichende Sichtverhältnisse gegeben. Die auf die Ahrenloher Straße mündende GFL-Fläche soll - wie oben beschrieben - nur im Notfall von Einsatzfahrzeugen befahren werden. Deshalb wird es für ausreichend gehalten, für Fußgänger und Radfahrer eine ausreichende Einsicht in den Geh- und Radweg entlang der Landestraße zu gewährleisten. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe , Schreiben vom 18.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße 110 "Ahrenloher Straße" berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Dem Straßenbaulastträger für die Landesstraße 110 sind sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.	In der Begründung sind bereits Angaben zum Schallschutz enthalten. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 des Projektes "Tornesch am See", ebenfalls an der Ahrenloher Straße gelegen, wurde ermittelt, welche Beeinträchtigungen durch die stark frequentierte Landesstraße zu erwarten sind. Die Ergebnisse sind auch auf den Bebauungsplan Nr. 72 anwendbar. **Die Äußerung ist bereits beachtet.**
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft; Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

5. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 19.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
In unserer Stellungnahme zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.07.2010 haben wir auf die von der Planung betroffenen Baumschulbetriebe hin gewiesen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Östlich des Plangebietes (Baumschulenweg 21) befindet sich ein Baumschulbetrieb, welcher in der Begründung nicht erwähnt wird. Wir weisen darauf hin, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt zu einer Vorbelastung des Plangebietes führen können. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung aufzunehmen.	Der Baumschulbetreib wurde bereits verlagert. Die Betriebsflächen wurden von der Stadt erworben und sollen künftig ebenfalls wohnbaulich genutzt werden. Die Äußerung ist damit gegenstandslos geworden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Bei Berücksichtigung der Belange der Baumschulbetriebe und Durchführung der Planung im gegenseitigen Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern bestehen keine Bedenken und Änderungswünsche zu o. a. Bauleitplanung.	

6. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 20.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Aus Sicht des Verbandes ist eine Regenrückhaltung erforderlich.	Es ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet in Gräben und Mulden innerhalb der öffentlichen Grünflächen zurückzuhalten. **Die Äußerung wird beachtet.**
Die in das Verbandsgewässer einzuleitenden Wassermassen dürfen die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.	**Die Äußerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen bestehen seitens des Verbandes keine Bedenken gegen das oben näher bezeichnete Vorhaben.	Sichtdreiecke werden als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg - FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 27.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden zum Teil 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.	Die Stadt Tornesch ist sich dieser Tatsache bewusst. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die Straßenausbauplanung ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem FD Straßenbau und Verkehrssicherheit und der Polizei abzustimmen. Es wird angeregt, die Einmündungen der Planstraße in die Straße „Baumschulenweg“ so zu gestalten, dass eine „rechts-vor-links-Regelung“ entsteht, die den Verkehr auf dem Baumschulenweg verlangsamt.	**Die Äußerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
In den Einmündungsbereichen – der Planstraße und der Fläche mit Geh- und Fahrrechten – in den Baumschulenweg sind Sichtdreiecke festzulegen.	**Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

8. Kreis Pinneberg - FD Bürgerservice, Schreiben vom 04.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.	Die geplanten Erschließungsstraßen sind so bemessen, dass diese von den Müllfahrzeugen befahren werden können. **Die Äußerung wird beachtet.**

8. Kreis Pinneberg - FD Bürgerservice, Schreiben vom 04.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.	**Der Hinweis wird beachtet.**
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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.	Nebenanalagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es muss jedoch von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden; dies gilt aber nicht für Einfriedungen. Damit soll der Straßenraum von störenden Einbauten möglichst freigehalten werden. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass z. B. durch Hecken die verfügbare Straßenbreite, auch auf längere Sicht gesehen, nicht eingeschränkt wird. In die Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Die Äußerung ist beachtet.**
Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.	**Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

9. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 01.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Dem Planvorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. 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 zurzeit nicht vor.	
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. Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 04121/ 4502 2291.	Entsprechende Hinweise sind in der Begründung bereits vorhanden. **Die Äußerung wird ggf. beachtet.**

9. Kreis Pinneberg - FD Umwelt, Schreiben vom 01.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Wasserbehörde:	
Der B-Plan 72 der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Es wird darauf hingewiesen, dass nach Kenntnisstand der unteren Wasserbehörde die geplanten Rückhaltemaßnahmen (Mulden und Becken) unbedingt erforderlich sind, da der vorhandene Regenwasserkanal bereits derzeit stark ausgelastet ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und wird in der Erschließungsplanung weitergehend beachtet.**
Untere Naturschutzbehörde:	
Der Planung stehen keine Bedenken grundsätzlicher Art entgegen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Hinweis: Den Unterlagen sind noch Aussagen sowohl zur Umweltprüfung als auch zum Umweltbericht hinzuzufügen. Es liegt lediglich eine Aufstellung zum Ermittlungsumfang zur Umweltprüfung vor. Diese Aufstellung ist um die folgenden Leistungen zu ergänzen: • Beschreibung und Bewertung des Eingriffs in die Natur • Darstellung von Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen • Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen einschl. den dafür vorgesehenen Flächen • Deren Entwicklungsziele und die dafür vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen • Vorlage einer ausgeglichenen Bilanz von Eingriffen in die Natur und deren Ausgleich	**Die Äußerung wird beachtet.**
Gesundheitlicher Umweltschutz:	
Den Festlegungen zum Lärmschutz wird zugestimmt. Weitere Anregungen bestehen nicht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

10. BUND Schl.-H., Schreiben vom 25.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Da für den BUND wesentliche Punkte sich voraussichtlich erst durch den Umweltbericht ergeben werden und wir erst durch diesen dezidiert Stellung nehmen können, beziehen wir uns mit diesem Schreiben nur auf einzelne Aspekte in den Festsetzungen und der Begründung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Da das Plangebiet ein Teilgebiet der Gesamtplanung "Tornesch am See" ist und später als eine Einheit zu sehen ist, sollte grundsätzlich überlegt werden als Verkehrskonzept "Shared Space" umzusetzen. Lärm und Luftverschmutzung werden minimiert und durch die Aufhebung der Trennung von Auto, Fahrrad und Fußgänger schafft man ein Miteinander, dass neben mehr Aufmerksamkeit und gegenseitiger Rücksichtnahme Räume, die für die Menschen wieder erlebbar werden.	Die Stadt geht grundsätzlich von einer möglichst verkehrsberuhigten Erschließung des gesamten Entwicklungsbereiches „Tornesch am See“ aus. Entsprechend werden in Bebauungsplan Nr. 72 die inneren Erschließungsflächen als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Dadurch wird die Gesamtheit aller Möglichkeiten für verkehrsberuhigende Maßnahmen ermöglicht, sofern und soweit diese straßenverkehrsrechtlich genehmigungsfähig sind. Die konkreten Maßnahmen sind in nachfolgenden Planungsstufen zu bestimmen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung weitergehend geprüft.**
Zu den einzelnen Punkten: <u>Festsetzungen - 8. Grünordnerische Festsetzungen</u> Folgende Festsetzungen sollten mit aufgenommen werden:	
Zum Schutz der Bäume bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 anzuwenden. Einzelbäume sind mit einem Stammschutz zu versehen. Alle Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes, bzw. der Verkehrswege auszuführen. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr Nachzupflanzen.	Die vom BUND genannten Punkte gehören nicht zu den möglichen Festsetzungsinhalten eines Bebauungsplanes. **Die Äußerung kann nicht beachtet werden.**
<u>Teil 11. Örtliche Bauvorschriften - 1.1 Sockelhöhe</u> Die Sockelhöhe sollte zugunsten einer einheitlichen Höhenbegrenzung von der Bebauung in die dahinterliegende Landschaft in allen Quartieren auf 50 cm begrenzt werden.	Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ist bereits eine Sockelhöhe von 50 cm festgesetzt. Sie muss in den Teilgebieten Qu. 1, Qu. 2 sowie Qu. 8 und Qu. 9 jedoch höher sein, da sonst unangemessen lange Einfahrten in die hier geplanten Tiefgaragen entstehen würden bzw. Zufahrten zu Tiefgaragen gar nicht möglich wären. Eine „nach Außen“ wirksame einheitliche Höhenbegrenzung ergibt sich im Übrigen aus der maximalen Firsthöhe von 12 m für die zweigeschossig bebaubaren Bereiche. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.**

10. BUND Schl.-H., Schreiben vom 25.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Allgemein	
• Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 19731 anzuwenden (besondere Beachtung § 6 BBodSchG LV. m. § 12 BBodSchV)	**Die Äußerung wird in der weiteren Ausbauplanung beachtet.**
• Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich, zu vermeiden.	**Die Äußerung wird in der weiteren Ausbauplanung beachtet.**
Wir bitten um Zusendung des Umweltberichtes	Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB übersandt werden. **Die Äußerung wird beachtet.**

11. AG-29, Schreiben vom 26.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Planung verfolgt die Ausweitung von Wohnungsbauflächen im Ausmaß von über 4 ha. Dabei kommt es zu Versiegelungen und Verlusten an natürlichen Strukturen, daher muss der Bedarf plausibel begründet werden. Wir verweisen auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a(2) BauGB. Hier der Hinweis, dass das Gesamtkonzept zur 30. F-Planänderung von der AG-29 abgelehnt wurde (SN 20.7.2011). Die Siedlungsentwicklung sollte bedarfsgerecht in Einzelschritten erfolgen.	Es handelt sich bei den im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 72 vorliegenden Bebauungskonzepten nicht um Wohnbebauung im herkömmlichen Sinne. Planungsziel ist es die Voraussetzungen zu schaffen, um den dringenden Bedarf an altersgerechten und/oder betreuten Wohnen zu decken. Diese Notwendigkeit kann bereits mit dem demographischen Wandel begründet werden; dieser Bedarf wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Außerdem unterliegt die Stadt Tornesch bei der Zunahme der Wohneinheiten auch zukünftig keinen landesplanerischen/ raumordnerischen Einschränkungen. Die Realisierung soll allerdings in bedarfsgerechten Abschnitten erfolgen, so dass Leerstände nach Auffassung der Stadt nicht zu erwarten sind. Die Äußerung vom 20.07.2011 wurde im Verfahren zur Aufstellung der 30. Änderung beraten und abgewogen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.**

11. AG-29, Schreiben vom 26.07.2012

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die AG-29 fordert zusätzlich die Ausweisung von Grünzügen, die als wichtige klimastabilisierende Elemente erhalten bleiben müssen. Das Ausufern von städtischen Siedlungsflächen in unzerstörte Landschaftsräume ist weder mit den Klimazielen noch dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar.	Das Plangebiet als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“ ist bereits in ein übergeordnetes Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die qualitätsvolle Erweiterung der bestehenden Gehölzstrukturen und die Verzahnung der Baukörper mit der Landschaft. Der Anteil der öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 72 beträgt bereits 27% des Geltungsbereiches, das Verkehrsgrün noch nicht eingerechnet. Dieser Anteil wird von der Stadt Tornesch als sehr großzügig eingeschätzt (Zum Vergleich: Der Anteil öffentlicher Verkehrsflächen beträgt 7%). Die durch das Vorhaben „Tornesch am See“ überplante Fläche ist insgesamt an allen Seiten von Bebauung (Wohnen und Gewerbe) oder stark befahrenen Verkehrswegen umgeben und beeinflusst. Ferner ist sie zum großen Teil durch wirtschaftliche Aktivitäten (Baumschulnutzung) stark geprägt. Insofern bietet sich der Bereich für eine bauliche Entwicklung unter anderem deshalb an, weil hier vergleichsweise geringe Eingriffe in Natur und Umwelt zu erwarten sind. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht bzw. nicht weitergehend berücksichtigt.**
Die erheblichen Versiegelungen durch Bebauung und neue Zuwegung bisher unzerschnittener Lebensräume bedingen entsprechende Ausgleichserfordernisse. Die AG-29 erwartet hierzu Aussagen zur Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen und der geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung. Ein Umweltbericht ist hierfür vorzulegen.	Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Ein Untersuchungsrahmen für den aufzustellenden Umweltberichtes war den Beteiligungsunterlagen beigefügt. Der ausgearbeitete Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt vorliegen und der AG-29 übersandt werden. Dort werden auch entsprechende Aussagen zum Ausgleichsbedarf getroffen werden. Verfügbare Ausgleichsflächen werden spätestens zum Satzungsbeschluss benannt. **Die Äußerung wird beachtet.**
Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Wir bitten Sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen. Insbesondere wären wir Ihnen für eine Zuleitung des Beschlusses der Stadt Tornesch dankbar.	**Die Äußerung wird beachtet.**

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

1. Herr [redacted] - [redacted], Tornesch, Schreiben vom 04.08.2012

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir sind nicht damit einverstanden am Baumschulenweg Nr. 2 - einschließlich 16 - 2-geschossige Bauweise einzuplanen - einschließlich Mischgebiet. 1-geschossige Bauweise, wie vorgesehen, befürworten wir! Hinweis auch auf unser Schreiben vom 15.11.11 und Ihre Antwort vom 25.11.11.	Die Entscheidung zur Festsetzung/Darstellung eines Mischgebietes wurde bereits - aufgrund der von Mischnutzung geprägten nördlichen und westlichen Nachbarn - auf Ebene des Flächennutzungsplanes getroffen. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 11.05.2012 wirksam geworden. Der Einwender hatte im damaligen Planverfahren keine Stellungnahme abgegeben. Die Umgebung an der Ahrenloher Straße ist von einer zweigeschossigen Bebauung geprägt. Die westlich des Baumschulenwegs vorhandene Bebauung (Nr. 2 – 16) ist überwiegend eingeschossig (mit Dachgeschoss) und hat eine Firsthöhe von unter 9 m. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das Entwicklungsgebiet „Tornesch am See“ sind auf der östlichen Seite des Baumschulenweges eine mehrgeschossige Bebauung und hinreichende Gebäudehöhen vorgesehen. Deshalb ist es städtebaulich sinnvoll, als Pendant auch westlich des Baumschulenweges entsprechende Firsthöhen zuzulassen. Da die Stadt ein gewisses Maß an Flexibilität den - zum größten Teil bereits bebauten - Quartieren zugestehen möchte, wird in den Teilgebieten Qu. 5 - 7 auf die Festsetzung der maximalen Vollgeschosse verzichtet und lediglich eine maximale Firsthöhe von 12,00 m ausgewiesen. Diese „Angebotsplanung“ erfolgt im Hinblick auf die Bebauung der noch freien Bauflächen und eine später mögliche Umstrukturierung in diesem Teilbereich des Plangebietes. Jedoch gab es ein frühes Bebauungskonzept des Architekturbüros von Ulrich Schünemann, das eine eingeschossige Bebauung aufzeigte. Die Stadt unterrichtete den Einwender mit dem erwähnten Schreiben vom 25.11.2011 (nachfolgend zitiert) allerdings darüber, dass dieses Bebauungskonzept nicht verbindlich sei. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht berücksichtigt.**
Fragen im Schreiben vom 15.11.2011	*Antwort der Stadt vom 25.11.2011* *"[...] Der Bau- und Planungsausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss am 04.05.2009, der nächste Schritt - die Entwurfsberatung und die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - ist noch nicht erfolgt. Zwischenzeitlich liegt die Entwurfsplanung eines möglichen Investors, der „Evangelischen Stiftung Alsterdorf“, für ein „Seniorendorf“ vor, welche am 21.02.2011 im Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Bildungswesen in öffentlicher Sitzung vorgestellt wurde.*

1. Herr [redacted] - [redacted], Tornesch, Schreiben vom 04.08.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Inhalte dieser Entwurfsplanung können natürlich noch nicht als „verlässliche“ Aussagen über den späteren Entwurf im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens verwendet werden. Jedoch dienen sie voraussichtlich als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf, welcher dann noch durch den Bau- und Planungsausschuss gebilligt werden müsste. Insofern sind folgende Aussagen nur als unverbindliche Richtschnur anzusehen!"
1) "Wie hoch werden die Gebäude im „Seniorendorf“ Baufelder 1-6.9?“	*Zu 1) "Die Höhe der Gebäude ergibt sich aus der Anzahl von Voll- und Staffelgeschossen (s. Punkt 2); je Vollgeschoss ist mit mind. 2,3 m zu rechnen."*
2) "Wie viel Geschosse sind geplant?“	*Zu 2) "Baufeld 1: vsl. max. 4 Geschosse; Baufelder 2 bis 5.2: vsl. max. 1 Geschoss; Baufelder 6.1 und 6.2: vsl. max. 2 Geschosse + Staffelgeschoss."*
3) "Wo sind die „grünen Finger“ und wie breit sind diese angelegt?“	*Zu 3) "Öffentliche Grünflächen befinden sich am Rand des Geltungsbereichs sowie z.T. zwischen den Baufeldern. Ihre Breite beträgt vsl. zwischen 3 m und 20 m."*

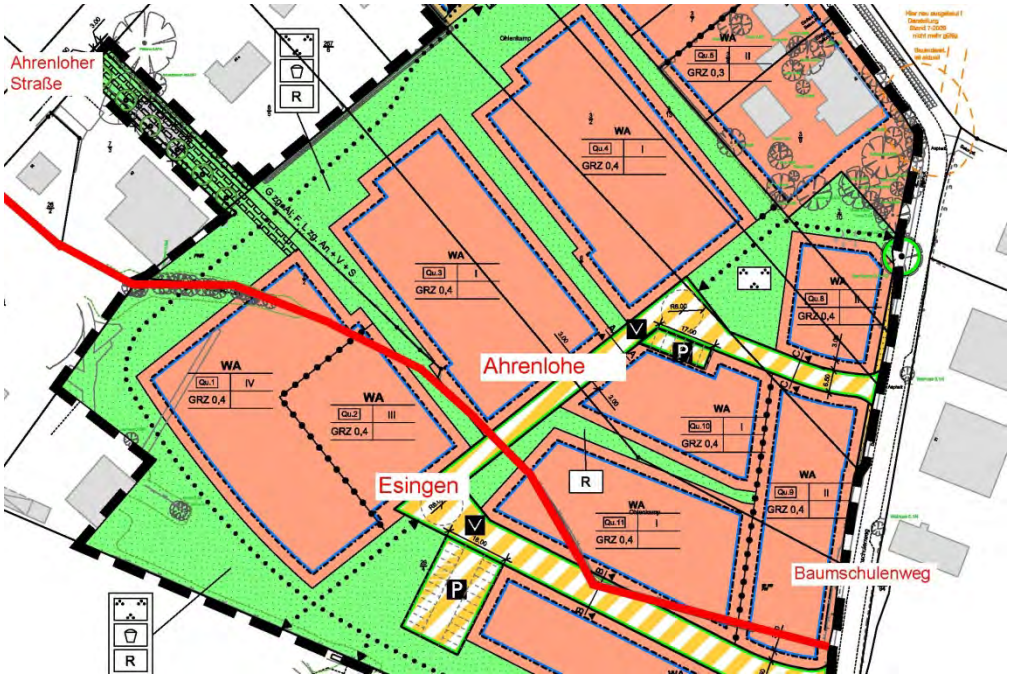
2. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bezüglich der Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen sowie der Oberflächengestaltung von Stellplätzen regt Herr [redacted] an, auch die Verwendung von Eibe und Kirschlorbeer mit in die Artenvorschläge aufzunehmen.	Auf den Vorschlag von immergrünen Gehölzen wurde bewusst verzichtet, um eine lebendige Atmosphäre mit wechselndem Bild, Blüten, Herbstfärbung etc. zu schaffen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht beachtet.**
Außerdem rät er statt einer Heckenpflanzung zu einer einfachen Bepflanzung.	Heckenpflanzungen sind eine ideale Einfriedung, die schmal geschnitten wenig Platz in Anspruch nimmt und trotzdem eine sehr gute Raumgliederung oder auch einen guten Sichtschutz bietet. Gerade auf kleinen Grundstücken kann durch Heckenpflanzungen die Intimsphäre gewahrt werden, ohne auf Sichtschutz aus Holz oder Kunststoff zurückgreifen zu müssen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.**

2. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Herr [redacted] erkundigt sich nach dem künftigen Verkehrsfluss in dem Wohngebiet. Um diesen zu vereinfachen, regt er zum Neubau einer Verbindungsstraße zwischen der Ahrenloher Straße und dem Baumschulenweg südlich des B-Plans an.	Die Anbindung über den Baumschulenweg bzw. die Straße „Ohlenhoff“ an die Ahrenloher Straße reicht zur Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus. Eine weitere Anbindung an die Ahrenloher Straße südlich des Plangebiets ist dafür nicht erforderlich. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.**
Hinsichtlich der Geschosshöhe schlägt Herr [redacted] vor, die Anzahl der Geschosse auf max. drei mit Giebeldach oder vier Geschosse mit Flachdach zu begrenzen. Dadurch ergebe sich eine Firsthöhe von 12 m.	Die Aussage hier bezieht sich vermutlich auf die Teilfläche Qu. 1 in der maximal vier Vollgeschosse ohne Dachformen festgesetzt sind. Im Rahmen dieser Festsetzung könnten sowohl dreigeschossige Baukörper mit Satteldach oder viergeschossige Baukörper mit Flachdach oder flachgeneigten Dächern entstehen. Im Qu. 1 und 2 soll ein Servicegebäude samt eines Ehrenamts-Cafés als Treffpunkt und Raum für Pflegewohngemeinschaften entstehen. Als zentraler Treff- und Servicepunkt des "Alsterdorfes" kommt diesem Gebäude eine besondere Bedeutung zu, die eine höhere Geschossigkeit rechtfertigt. Für ein solches viergeschossiges Gebäude mit einer max. Sockelhöhe von 1,40 m (wegen der Tiefgarage) ist eine Gebäudehöhe von 12 m nicht ausreichend, wenn kein echtes Flachdach (ohne und nur ganz geringer Neigung), sondern ein flachgeneigtes Dach (z. B. mit 15 – 18 Grad Dachneigung errichtet wird, um die Entwässerung des Daches dauerhaft sicherzustellen. Hierfür ist die im Bebauungsplan festgesetzte max. Gebäudehöhe von 15 m erforderlich. Auch zum jetzigen Zeitpunkt können noch keine Aussagen zu den tatsächlichen Dachformen und -höhen gegeben werden. Die Gestaltungsmöglichkeiten sollen jedoch nicht unnötig eingeschränkt werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.**
Ebenfalls sollte die Sockelhöhe auf max. 0,5 m über Straßenniveau festgelegt werden.	Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ist bereits eine Sockelhöhe von 50 cm festgesetzt. Sie muss in den Teilgebieten Qu. 1, Qu. 2 sowie Qu. 8 und Qu. 9 jedoch höher sein, da sonst unangemessen lange Einfahrten in die Tiefgaragen entstehen würden bzw. solche Zufahrten aus Platzgründen nicht angelegt werden könnten. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt..**

2. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Herr [redacted] weist auf den an der Ahrenloher Straße südwestlich angrenzenden Bereich hin. Er regt an, das Grundstück ‚Ahrenloher Straße 40' in den Geltungsbereich B-Plan 72 mit einzubeziehen.	Um in diesem Bereich der Ahrenloher Straße eine Bebauung mit höherer Dichte zu ermöglichen, die sich auch an der vorgesehenen Bebauung im rückwärtigen Bereich (Pflegezentrum) orientiert, wird der Geltungsbereich dem Vorschlag entsprechend angepasst. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Anknüpfend an seine erste Anregung weist Herr [redacted] auf eine frühere Grenze zwischen der Ahrenloher Straße und dem Baumschulenweg hin. Aufgrund der historischen Bedeutung solle man diese erhalten, indem man sie zum Beispiel besonders in die Grünflächenplanung einbezieht. Denkbar wären auch die Erschaffung eines Weges mit dem Namen „Ahrenloher Grenzweg" sowie ein Informationsschild für Außenstehende.	Der hier beschriebene ehemalige Grenzweg führt direkt durch das Plangebiet, wie in der nachfolgenden Skizze rot dargestellt und bildete einst die Grenze zwischen den Dörfern Ahrenlohe und Esingen. 

2. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.07.2012

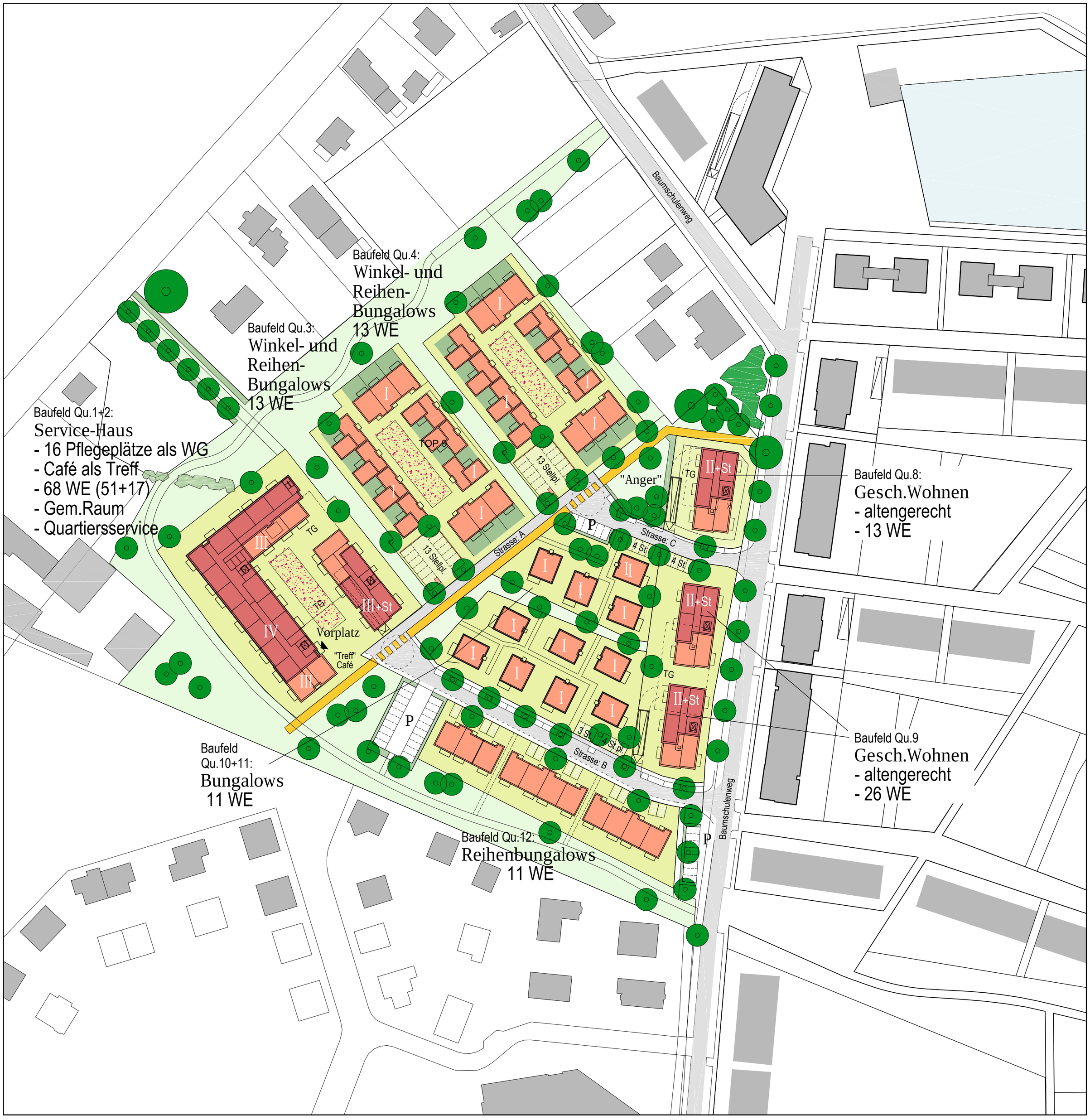
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Im Bereich der nördlichen Grünfläche wird der ehemalige Grenzweg heute noch von einer Reihe Lebens-Bäume gesäumt. Diese kennzeichnen den historischen Verlauf. Der Gehölzstreifen ist zum Erhalt festgesetzt, so dass seine Bedeutung weiterhin erkennbar bleibt und durch begleitende Maßnahmen wie z. B. ein Hinweisschild verdeutlicht werden könnte. Darüber hinaus können weitere Maßnahmen zur Verdeutlichung dieser historischen Grenze im Rahmen der Freiflächenplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungsstufen (Erschließungs- und Freiflächenplanung) weitergehend geprüft.**

Aufgestellt: Barmstedt, 23.08.2012

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

gez.
Wolfgang Maysack-Sommerfeld



Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 72	(MAYSACK-SOMMERFELD STADTPLANUNG, 14.08.2012	TORNESCH AM SEE Evangelische Stiftung Alsterdorf	M.: 1:1000 19.08.2012

DIPL. - ING. ULRICH
SCHÜNEMANN
ARCHITEKT BDA
PLUTOSTRASSE 19
23562 LÜBECK
TEL. 0451-502 29 93
FAX. 0451-505 95 41
info@architekt-schuenemann.de

STADT TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/12/383-1**
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.08.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 72 "Ahrenloher Str.- Baumschulenweg" Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.09.2012	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

Dieser Nachtrag zur Vorlage VO/12/383 beinhaltet eine geänderte zur Beratung im nächsten Bau- und Planungsausschuss am 03.09.12.
Die Veränderung gegenüber der am 23.08.12 nachgesendeten Vorlage VO/12/383 bestehen in einem erweiterten Geltungsbereich sowie einem veränderten zulässigen Maß der baulichen Nutzung an der Ahrenloher Straße.
Diese Änderung wird vorgeschlagen, um zwischen Ahrenloher Straße und dem jetzigen Geltungsbereich des B-Plans 72 eine höhere Bebauungsdichte durch ein Zurückspringen der rückwärtigen Baugrenze zu ermöglichen. Für eines der betroffenen Grundstücke liegt seit kurzem ein konkretes Bauinteresse vor, welches Anlass für die kurzfristige Planänderung ist.
Hintergrund: Das zurzeit dort geltende Planungsrecht (§ 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)) lässt Vorhaben nur innerhalb eines durch die Bauten in der näheren Umgebung bestimmten Baufensters zu, ohne dass die zukünftige Bebauung im Bereich des B-Plans 72 dabei berücksichtigt wird.
In einem Bebauungsplan dagegen kann das Baufenster durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert werden.
Der beigefügte Plan (Stand 28.08.12) stellt das Baufenster entsprechend dar, die Begründung zum B-Plan wird demgemäß angepasst.
Es wird vorgeschlagen, für den Auslegungsbeschluss den alten Plan (Stand 21.08.12) durch den neuen Plan (Stand 28.08.12) zu ersetzen und die Begründung entsprechend anzupassen.

Dieser Nachtrag zur Vorlage erfolgt so kurzfristig, weil durch eine Verschiebung des Auslegungsbeschlusses oder durch eine spätere Änderung (mit erforderlicher erneuter Auslegung) das Bauleitplanverfahren wesentlich (+ 3 Monate) verzögert werden würde.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. – unverändert wie in Vorlage VO/12/383 -
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.72 „Ahrenloher Str. - Baumschulenweg“ wird um die Grundstücke Ahrenloher Str. 40, 40a, 42 und 44 erweitert.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Ahrenloher Str.-Baumschulenweg“ (Stand 28.08.12) wird gebilligt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird entsprechend der geänderten Planzeichnung (Stand 28.08.12) angepasst.
4. – unverändert wie in Vorlage VO/12/383 -
5. – unverändert wie in Vorlage VO/12/383 -

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung (Stand 28.08.12)

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 72

Baumschulenweg/Ahrenloher Straße

Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
TOR11012_Planz.pdf

TOR11012
Gez: An.
Stand: 28.08.2012

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