



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/06/30 Status: öffentlich
Federführend: Bau- und Umweltamt	Datum: 01.02.2006 Berichterstatter: Claudius Oppermann Erstellt von:
<b>B-Plan 44 "In de Hörn" -Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss-</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	BA 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

Der B-Plan wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 07.03.05 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung fand statt vom 20.01.06 - 20.02.06.

Die Landesplanungsbehörde meldet keine Bedenken.

Aus der Öffentlichkeit kommen keine Anregungen.

Die Nachbargemeinden melden keine Anregungen.

Von den Trägern öffentlicher Belange melden Anregungen:

- Staatliches Umweltamt Itzehoe
- Amt für ländliche Räume Lübeck
- Kreis Pinneberg
- NABU Schleswig-Holstein
- BUND Ortsgruppe Uetersen, Tornesch und Marschen

Für die erforderliche Abwägung der Stellungnahmen werden zunächst die Einwender mit ihren Anregungen zitiert und dazu jeweils die Abwägung vorgeschlagen.

---

Staatliches Umweltamt Itzehoe vom 16.09.05:

*„Zu der o.a. Änderung nehme ich im Rahmen der von mir zu vertretenden Belange (Immissionsschutz und Naturschutz) wie folgt Stellung:*

**Naturschutz:**

*Um Ausgleichs- und Ersatzflächen eine möglichst hohe Naturschutzeffizienz zu verschaffen, sollen diese in Natura-2000-Gebieten bzw. in Schwerpunkt- und Verbundflächen des Biotopverbundsystems SH verwirklicht werden. Für Tornesch sind dies die Pinnauniederung sowie das Liether/Esinger Moor.“*

Abwägungsvorschlag: So ist es vorgesehen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

---

Amt für ländliche Räume Lübeck vom 27.09.05:

*„wie bereits zu der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Tornesch vermerkt, muss auch bei der o. g. Planabsicht eine ordnungsgemäße Landwirtschaft gesichert sein. Betroffene landwirtschaftliche Betriebe, Baumschulen und Gartenbaubetriebe, die durch ihre Bewirtschaftung Geruchs- und Lärmemissionen hervorrufen, dürfen in ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt werden. Ansonsten sind keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen.“*

Abwägungsvorschlag: Eine Einschränkung der bestehenden Betriebe ist nicht zu erwarten.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme ist berücksichtigt.

---

Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz, vom 11.10.05:

*„Aus Immissionsschutzgründen (Geruchsbelästigungen) sollten im Umkreis von weniger als 50m zur Rinderhaltung keine zusätzlichen Bauplätze geschaffen werden ( z.B. Quartier3), wenn die landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.  
Zur Überprüfung der Immissionssituation wird angeregt, eine Beurteilung der Abt. Immissionen der Landwirtschaftskammer, Kiel einzuholen.“*

Abwägungsvorschlag: Der vorgesehene Bauplatz im Quartier 3 hält die Entfernung knapp ein, jeder Käufer oder Mieter erkennt aufgrund der örtlichen Situation selbst die Rahmenbedingungen. Insoweit kann auf eine Begutachtung verzichtet werden. Darüber hinaus wird der Grundeigentümer im eigenen Betriebsinteresse prüfen, an wen er verkauft oder vermietet.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

---

Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 11.10.05:

*„Altlasten sind nicht bekannt.*

**Hinweis: Informationspflicht bei Auffälligkeiten im Untergrund**

*Werden bei dem Bodenaushub Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so sind die Aushubarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen. Der Fachdienst Umwelt des Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, Moltkestr. 10, 25421 Pinneberg, Fax: 04101/ 212 693, Tel. 04101/ 212 368 (Frau Weik) ist gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen*

*Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens und dessen Nutzungsfunktionen bzw. zum Schutz der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.*

*Bei Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes oder der Baumschule werden diese als Altstandorte (Verdachtsflächen) eingestuft. Vor einer Neubebauung sind Untersuchungen (historische Recherche, Bodenuntersuchungen) erforderlich, ob ein Altlastenverdacht sich bestätigt.“*

Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis wird gefolgt.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

---

Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde, vom 11.10.05:  
*„Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Die im GOP im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung errechnete Ausgleichsfläche ist zu konkretisieren und nachzuweisen.“*

Abwägungsvorschlag: Der hiesige FD Umwelt wird den Nachweis zeitnah führen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

---

Kreis Pinneberg, Wasserbehörde, vom 11.10.05:  
*„Bei der geplanten Verdichtung des Baugebietes ist zu prüfen, ob die vorhandenen Entwässerungsanlagen ausreichend sind.“*

*Der Gemeinde wurde für die Ableitung des Regenwassers aus dem B-Plangebiet 44 noch keine wasserrechtliche Erlaubnis (gem. § 7 WHG) erteilt. Diese Erlaubnis ist im Rahmen des anstehenden Verfahrens zu beantragen. Alternativ ist die Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser zu prüfen.“*

Abwägungsvorschlag: So wird's gemacht.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

---

Kreis Pinneberg, FD Bauordnung, vom 06.10.05:  
*„Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:*

*Teil B:*

- *Die Hinweise auf die Gestaltungssatzungen sollten nicht erst am Ende des Teiles B (Text) des Planes stehen und sollten in geeigneter Weise auch bereits auf den Inhalt der Satzungen hinweisen. (In jüngster Vergangenheit wurden im B-Plan Nr. 39 diese Hinweise von Bauherren und Architekten übersehen.)*
- *Die Trauf- und Firsthöhen sind nicht definiert. Z.B.: TH = Schnittpunkt von Außenhaut der Gebäudeaußenwand und Außenhaut der Dachfläche über Oberkante Fahrbahn der öffentlichen Erschließungsstrasse (gemessen mittig vor dem Baugrundstück) o.ä.*

*Teil A und B:*

- *Die textliche Festsetzung Nr. 7 steht nicht im Einklang mit der zeichnerischen Festsetzung „Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen“. Der Text Nr. 7 ist viel weitreichender. Außerdem ist die zeichnerische Festsetzung kaum erkennbar.“*

Abwägungsvorschlag: Für den Hinweis auf die Ortsgestaltungssatzung wird verwaltungsseitig ein geeigneterer Platz gesucht. Die Trauf- und Firsthöhen werden wie in anderen B-Plänen üblich entsprechend definiert. Die zeichnerische Festsetzung „Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen“ wird gestrichen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

---

NABU Schleswig-Holstein vom 27.09.05:

*„der NABU Schleswig-Holstein erhebt keine Einwände gegen den vorgelegten Grünordnungsplan. Die vorgesehenen Maßnahmen unter Kap. 5.2 werden begrüßt, die Ausgleichsbilanzierung ist akzeptabel.*

*Der NABU würde jedoch gern erfahren, wo genau außerhalb des Plangebietes die Kompensation des Eingriffs im Umfang von 975 m<sup>2</sup> erfolgen soll, ob es sich hier möglicherweise um eine größere Sammelausgleichsfläche der Gemeinde handelt (für weitere Eingriffe aus anderen B-Plänen).“*

Abwägungsvorschlag: Der hiesige FD Umwelt wird den Nachweis zeitnah führen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

---

BUND Ortsgruppe Uetersen, Tornesch und Marschen vom 29.09.05:

*„wie schon bei etlichen vorausgegangenen Bebauungsplänen fehlt auch diesmal die Benennung der konkreten externen Ausgleichsfläche wie der darauf vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme.*

*In Abschnitt 5.1 GOP Seite 14 heißt es: „, der im Plangebiet nicht zu kompensierende Ausgleichsflächenbedarf muss auf geeigneten Flächen außerhalb ausgeglichen werden“. Und weiter auf Seite 15: „, sodass als Ersatz ausreichend große Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und ökologisch aufzuwerten sind“. In Abschnitt 6 GOP Seite 25 wird zum Kompensationsbedarf abschließend festgestellt: „In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Tornesch muss in Übereinstimmung mit den Aussagen des Landschaftsplanes außerhalb des Plangebietes eine 975 qm große Ausgleichsfläche dem Plangebiet zugeordnet werden“.*

*Diese im GOP dargelegte Forderung wird von Ihnen in der Begründung zum B-Plan 44 in Abschnitt 7 letzter Absatz lediglich textlich wiederholt: „In Abstimmung .... wird eine 975 qm große Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes zugeordnet“. Sie benennen diese Ausgleichsfläche jedoch nicht, Sie legen die Art der Ausgleichsmaßnahme nicht dar, sodass Sie die vom Gesetzgeber gewollte Bewertung und Stellungnahme durch den BUND unmöglich machen.*

*Ich bitte nachdrücklich um Bekanntgabe der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme.“*

Abwägungsvorschlag: Der hiesige FD Umwelt wird den Nachweis zeitnah führen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

## **Zu C: Prüfungen**

### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

## **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

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

entfällt

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

„1. Die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 44 vorgebrachten Anregungen hat die Stadt mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Staatliches Umweltamt Itzehoe
- Amt für ländliche Räume Lübeck
- Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde
- Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde
- Kreis Pinneberg, Wasserbehörde
- Kreis Pinneberg, FD Bauordnung
- NABU Schleswig-Holstein
- BUND Ortsgruppe Uetersen, Tornesch und Marschen

b) teilweise berücksichtigt wird die Stellungnahme von

- Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz

Die Abwägung aus B wird Beschlussbestandteil. Den Einwendern ist das Ergebnis mitzuteilen.

2. Die Ratsversammlung beschließt den Bebauungsplan 44 „In de Hörn“ als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 44 ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.“