



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/13/600</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	09.07.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>42. F-Planänderung "Hasweg-Schebbel"</b> <b>- Aufstellungsbeschluss, Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen TÖB- und Öffentlichkeitsbeteiligung -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
14.08.2013	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

Im Bereich des Bebauungsplans 86 „Hasweg – Schebbel“ ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) vorgesehen. Der Flächennutzungsplan sieht für diesen Bereich jedoch ein „Dorfgebiet“ (MD) vor. Da das Verfahren des Bebauungsplans 86 nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, ist keine einfache „Berichtigung“ des Flächennutzungsplans möglich, sondern wird eine „Änderung“ erforderlich. Das Verfahren zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans beginnt zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans 86 „Hasweg - Schebbel“.

#### Zu C: Prüfungen

##### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

##### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

## Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planung wird vom Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Zumholz erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

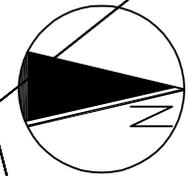
## Zu E: Beschlussempfehlung

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 42. Änderung "Hasweg - Schebbel" für das Gebiet südlich des Haswegs in einer Tiefe von ca. 70 m, südwestlich der Landesstraße L 107 Pinneberger Str. in einer Tiefe von ca. 80 m und westlich des Schebbels in einer Tiefe von ca. 130 m aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung erfolgen.

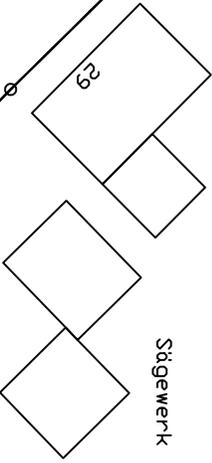
gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

## Anlage/n:

Geltungsbereich der 42.F-Planänderung  
Vorentwurf der Begründung zur 42.F-Planänderung



Sägewerk



123

DS 235

DS 236

95

95

95

95

95

95

95

95

10

95

Hasweg



95

95

95

30



101

101

97

42.F-Planänderung



34

97

97

97

3

97

97

8

97

4

97

7

153

140

97

97

6

97

13

Schebbel

Pinneberger Str.

140

140

3

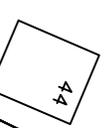
2

140

139

2

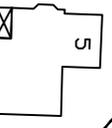
139



44

51

11



5



5

51

8



7

51

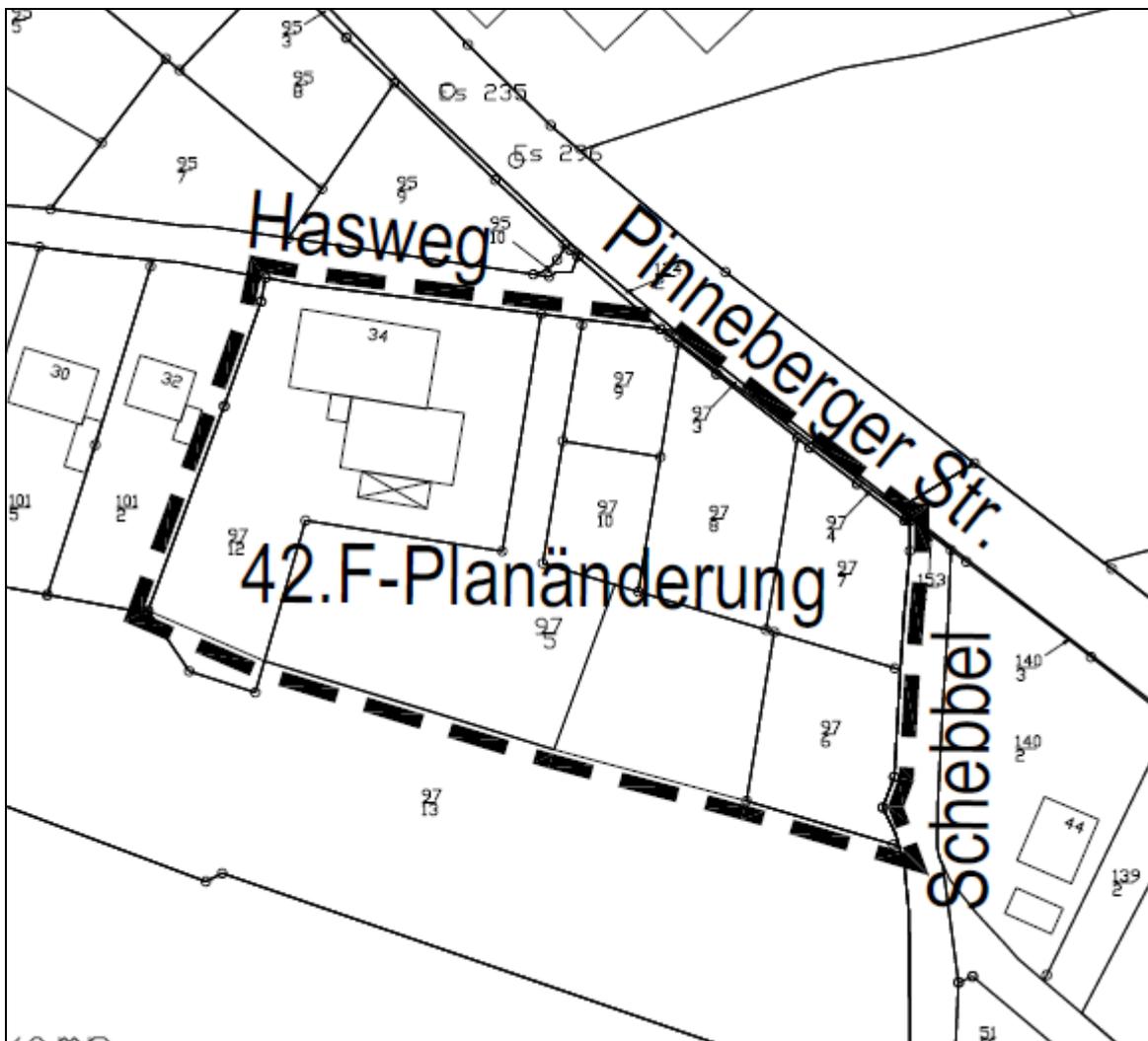
nkamp

2

**Stadt  
Tornesch**



# 42. FNP-Änderung „Hasweg - Schebbel“



## Begründung (Vorentwurf)

Stand: 23.07.2013

**Stadt Tornesch – 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege**

für das Gebiet südlich des Haswegs in einer Tiefe von ca. 70 m, südwestlich der Pinneberger Str. (L 107) in einer Tiefe von ca. 80 m und westlich des Schebbels in einer Tiefe von ca. 130 m.

Stadt Tornesch  
- Der Bürgermeister -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Henning Tams (Stadt Tornesch, Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung)

Verfahrensstand: **frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

## **Inhaltsverzeichnis**

---

Inhaltsverzeichnis	3
1 Lage des Plangebietes, Allgemeines	4
2 Planungsanlass und Planungsziele	4
3 Kurzbeschreibung der Planung	5
4 Umweltprüfung und Umweltbericht	6
5 Flächenbilanz	7
Anlage	8
Ermittlungsumfang Umweltprüfung	8

## 1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

---

Das ca. 0,78 ha große Plangebiet der 42. Flächennutzungsplaänderung liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im Ortsteil Esingen. Der Geltungsbereich befindet sich südlich des „Haswegs“ und der „Pinneberger Str.“ (L107) und westlich der Straße „Schebbel“. Im Westen, Norden und Osten des Plangebiets befinden sich bebaute Grundstücke, die überwiegend der Wohnnutzung dienen, im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

---

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch bestehenden und prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Im südlichen Esingen sind in den vergangenen Jahren einige Hofstellen aufgegeben worden, auf ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen und Freiflächen sind mehrere Wohngebäude entstanden. In einem Teilbereich des Änderungsbereiches soll nun durch einen Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Nach heutiger Rechtsauffassung dürfen Dorfgebiete allerdings nur dann dargestellt bzw. festgesetzt werden, wenn land- oder forstwirtschaftliche Betriebsstellen vorhanden oder deren Ansiedlung geplant bzw. zumindest theoretisch möglich ist. Nachdem die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich dauerhaft eingestellt worden ist, fehlt es hier an dieser

Voraussetzung. Die Entwicklung des Gebietes kann sich somit an den in der Nachbarschaft prägenden (Wohn-) Nutzungen orientieren.

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

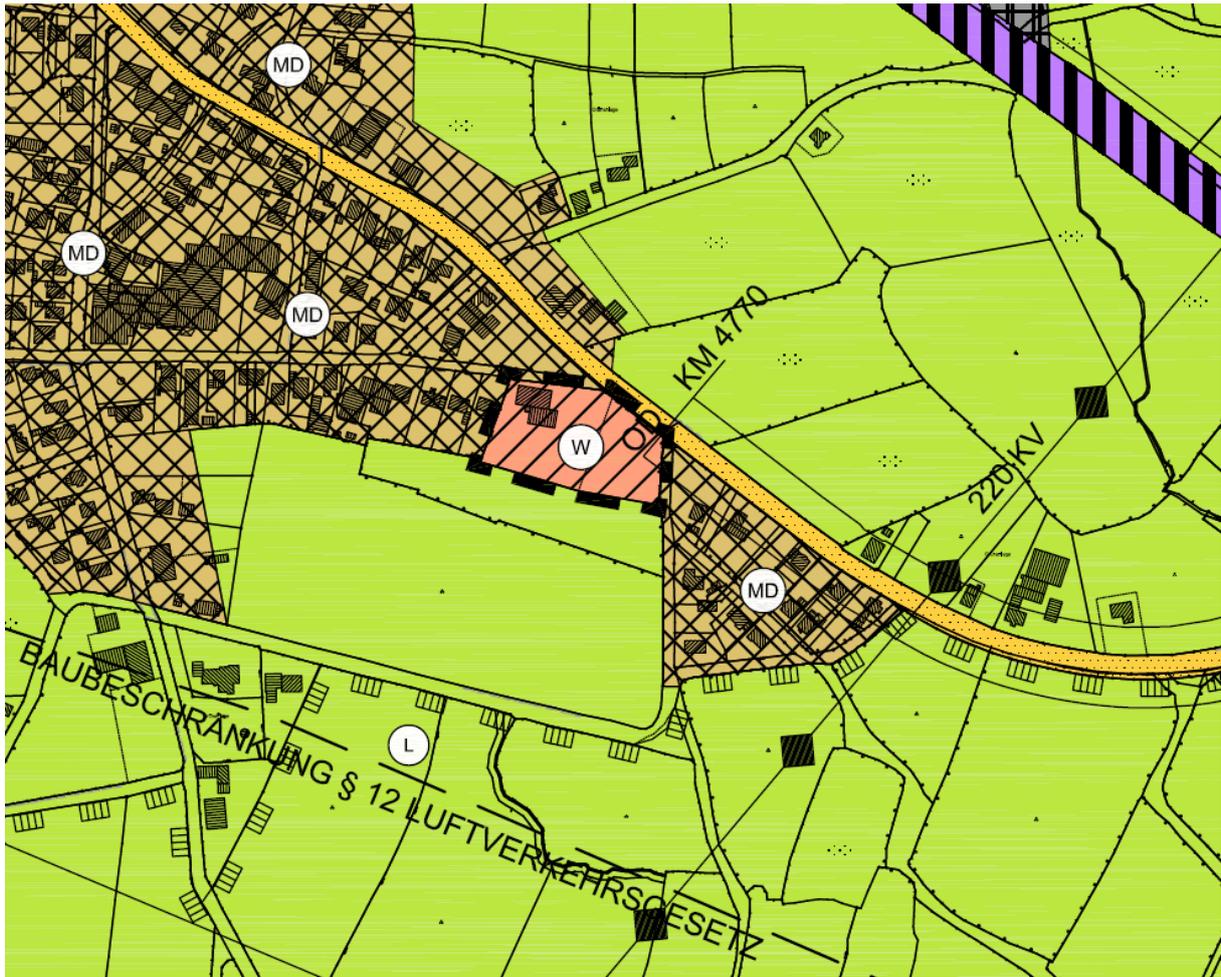


Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

### 3 Kurzbeschreibung der Planung

---

Die beabsichtigte Änderung betrifft lediglich die Änderung der vorgesehenen Nutzung von „Dorfgebiet“ (MD) in „Wohnen“ (W); Flächen für die Landwirtschaft sind nicht betroffen.



## 4 Umweltprüfung und Umweltbericht

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.

Die Durchführung der Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichtes zur 42. F-Planänderung sollen durch die Umweltprüfung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan 86 „Hasweg – Schebbel“ erfolgen.

Der Umweltbericht zum B-Plan Nr.86 gilt somit auch für die im Parallelverfahren aufgestellte 42. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zwar sind die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanungen nicht völlig identisch. Die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus dargestellte Wohnbaufläche ist (als gemischte Baufläche ‚Dorfgebiete‘ (MD)) jedoch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt bzw. die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter hat diese Änderung der Plandarstellung deshalb nicht. Auf eine gesonderte (vertiefende) Betrachtung

dieser Fläche im Rahmen der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes wird deshalb verzichtet, zumal diese Flächen bereits bebaut und wohnbaulich genutzt werden.

*Umweltprüfung und Umweltbericht werden vom Büro Zumholz Landschaftsarchitektur erarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt bereitgestellt!*

## 5 Flächenbilanz

---

In der folgenden Tabelle ist die durch die 42.Flächennutzungsplanänderung festgesetzte Flächen aufgeführt.

Bezeichnung	Fläche
[Alte Nutzung: Dorfgebiet (MD)]	7830 m <sup>2</sup> ]
Neue Nutzung: Wohnen (W)	7830 m <sup>2</sup>
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>7830 m<sup>2</sup> (ca. 0,78 ha)</b>

Stand: 17.07.2013

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

## Anlage

---

### **Ermittlungsumfang Umweltprüfung**

Folgender Ermittlungsumfang ist zur Bearbeitung der Umweltprüfung vorgesehen:

#### ① Naturhaushalt und Landschaft

- erfassen, darstellen und bewerten der Biotop- und Nutzungstypen sowie des Landschaftsbildes durch Auswertung des Landschaftsplanes, ergänzend Bestandserfassung durch Ortsbesichtigung.
- Auswertung des Landschaftsplanes zum Themenkomplex Boden und Wasserhaushalt.
- Auswertung eines Gehölzaufmassplanes (Lage- und Höhenplan); Auswertung artenschutzrechtlicher Erkenntnisse aus Ortsbesichtigung;  
nicht vorgesehen: spezielle Gutachten oder Potenzialabschätzung zum Themenkomplex der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

#### ② Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Auswertung des Flächennutzungsplanes.
- Auswertung des Landschaftsplanes.
- Darstellung geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

#### ③ Schutzgebiete

- Auswertung Regionalplan und Landschaftsrahmenplan.
- Auswertung von Unterlagen zu Vogelschutzgebieten, FFH-Gebieten und Biotopverbundachsen.
- Auswertung des Flächennutzungsplanes.
- Auswertung des Landschaftsplanes.

**ZUMHOLZ, aufgestellt 16.07.2013**