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 08.10.2013

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 21.10.2013 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 02.09.2013	
4	Bericht der Verwaltung	**VO/13/694**
5	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
6	Neubau der Schwennesenstraße im Zusammenhang mit Kanalbauarbeiten	**VO/13/680**
7	Neubau der Norderstraße um Zusammenhang mit Kanalbauarbeiten	**VO/13/681**
8	Unterhaltung Straße, Wege und Plätze	**VO/13/676**
9	41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" Erneuter Aufstellungsbeschluss	**VO/13/705**
10	B-Plan 47, 3. Änderung und Erweiterung "Business-Park Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" Erneuter Aufstellungsbeschluss	**VO/13/706**
11	42. Änderung des Flächennutzungsplans "Hasweg-Schebbel" Erneuter Aufstellungsbeschluss, Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung, Auslegungsbeschluss	**VO/13/678**

12	B-Plan 86 "Hasweg-Schebbel" Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung, Auslegungsbeschluss	**VO/13/677**
13	Erlass einer Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	**VO/13/673**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
14	Bericht der Verwaltung	
15	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
16	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/13/694**
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.10.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	Bau- und Planungsausschuss

Fußgängerbrücke
Die Beschichtungsarbeiten zur Abführung der Wasseransammlungen bei Regen wurden im September beendet. Dies gilt auch für die Beseitigung der Rostfahnen an den Treppenstufen.

Wegenerstraße
Die Maßnahme ist fertiggestellt, eine Abnahme wird in Kürze erfolgen.

Kuhlenweg
Die wesentlichen Baumaßnahmen im Kuhlenweg (Wasserversorgung, Kabelverlegung und Straßenbau) zwischen Seerosenring und Ahrenloher Straße sind termingerecht Mitte September abgeschlossen worden. Zur Zeit erfolgt die Herstellung der Schmutzwasserleitung zwischen Sseerosenring und Kleiner Moorweg. Die Neubaumaßnahme soll Ende November 2013 fertig gestellt sein.

K 22
Am 28.10.2013 findet ein weiteres Abstimmungsgespräch zur Eisenbahnkreuzungsvereinbarung mit Vertretern des Kreises statt.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Tabelle zur Beschlussverfolgung

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 80 neuer Sportplatz	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung Fortführung Verfahren Abwägungsbeschluss Entwurfs-Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	04.05.09 03.05.10 01.11.10 07.03.11 04.04.11 05.09.11	RV 13.03.2012	20.05.10: RS Verfahren ruht bis Standortaussage, Fraktionsberatungen weiter Lärmschutzgutachten beauftragt 10.08.10 positive Standortanalyse 18.01.11: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegung vom 21.06. – 22.07.11 nach gleichlautender Entscheidung i.R. gem. F-Plan Satzungsbeschluss RV erfolgt Erneute Auslegung 10.07. – 10.08. Bekanntmachung: 27.05.2013 In Kraft. 28.05.2013
B-Plan 81 alter Sportplatz	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung Angebotsbewertung Entwurfsberatung	04.05.09 05.12.11 04.02.12 02.09.2013		Auslegung. 16.09. – 16.10.2013
B-Plan 72 Tornesch am See	Aufstellungsbeschluss Kenntnisnahme Konzept Freigabe frz.Ö+TÖB Entwurfs-/Auslegungsbeschluss Erneuter E/A-beschluss Satzungsbeschluss	04.05.09 16.04.12 04.06.12 03.09.12 03.12.12 04.03.13 06.05.13	RV 18.06.13	Konkretisierung zur Entwurfsplanung 04.07.12 frzg. Öffentlichkeitsbeteiligung 28.06.12 - 30.07.12 Auslegung. TÖBbeteiligung 26.03.13 – 30.04.2013 erneute Auslegung Bekanntmachung In Kraft
B-Plan 76 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		
B-Plan 78 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		
B-Plan 79 Tornesch am See Kuhlenweg – großer Moorweg	Aufstellungsbeschluss Entwurfsbeschluss	04.05.09 03.05.10 07.06.10		30.06.10 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB Aktualisierung des Plans
Satzung gem. § 34(4) BauGB Baumschulenweg	Satzungsbeschluss	04.05.09		Bekanntmachung in der Uena am 30.06.09 (nach Abschluss BP 72 Aufhebung d. Satzung)
B-Plan 77 „HH Str.-Altonaer Str.“	Aufstellungsbeschluss	03.06.09		
B-Plan 82 Tornesch Am See	Aufstellungsbeschluss	07.09.09		
F-Plan Neufassung	Aufstellungsbeschluss	05.10.09		

Erneuerung der Wilhelm- u. Heimstättenstraße	Änderung Bauprogramm, 3. BA ruht	02.11.09		
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog	30.11.09		Post ab 01.04.10 Aufforderung vom 13.04.10
Aufhebung B-Plan 15 Lindenweg – Borstelweg	Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.05.10		Erstellung eines digitalen Planes zur Durchführung TöB
B-Plan 15 1. Änderung	Einstellung des Verfahrens	03.05.10	RV 29.06.10	Bekanntmachung
Verkehrsgutachten	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes an 4 Büros Integriertes Verkehrskonzept Ausschreibungstext beschlossen Vergabevorschlag	06.12.10 06.06.11 05.03.12 06.08.12 01.10.12 04.02.13		Aufforderung ist erfolgt Verweis an Fraktionen wegen Vergabeentscheidung Öffentlichkeitsbeteiligung analog B-Plan-Verfahren Auftragsvergabe efolgt
B-Plan 60, 3. Änd. “Ahrenloher Str.-Moorkamp“	Aufstellungsbeschluss Entwurfs- u. Auslegungs-beschluss Satzungsbeschluss	07.03.11 19.09.11 06.08.12 03.12.12		frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 10.05.11 Auslegung 06.10. – 07.11.11 Unterschrift städtebaulicher Vertrag durch Neumann Wiederholung Auslegung Bekanntmachung:
34. F-Planänderung „Ahrenloher Straße-östlich Moorkamp“	Aufstellungs-, Entwurfs-und Auslegungsbeschluss Feststellungsbeschluss	19.09.11 06.08.12 03.12.12	RV	Auslegung 06.10. – 07.11.11 Unterschrift städtebaulicher Vertrag durch Neumann Wiederholung Auslegung Feststellungsbeschluss RV erfolgt Genehmigung IM: 08.08.13
B-Plan 47, 1. Änderung Businesspark Oha	Aufstellungsbeschluss Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	04.04.11 26.09.11 06.02.12	RV 13.03.12	frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 31.05.11 Auslegung: 18.10.-18.11.11 Satzungsbeschluss RV erfolgt Wiederholung Auslegung: 10.07. – 10.08. Bekanntmachung: 27.05.13 In Kraft. 28.05.13
B-Plan 85“Am Schützenplatz-Am Felde“	Aufstellungsbeschluss	02.05.11		Verfahren ruht bis Klärung Standortfrage Kindegarten
B-Plan 52, 3. Änderung u. Erweiterung „Westlich Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss, Abwägung frztg. Ö., E+A-beschluss Satzungsbeschluss	05.09.11 05.12.11 03.09.12	RV 13.03.12	Auslegung: 20.09.-21.10.11 nach gleichlautender Entscheidung i.R. gem. F-Plan Satzungsbeschluss RV erfolgt Wiederholung Auslegung: 10.07. – 10.08. Bekanntmachung: Lärmkontingentierung neu berechnen
B-Plan 45 Innenstadtentwicklung	Konzept der Parteien bis Herbst 12	04.06.12		Bisherige Planungsunterlagen versandt
B-Plan 47, 2. Änderung „Businesspark-Tornesch“	Aufstellungsbeschluss Entwurfs-und	01.10.12 04.03.12	RV 18.06.13	frzg. ÖB: 04.12.12 +TÖBbeteiligung vss. 14.12.12 Auslegung. 26.03.13 – 30.04.13

	Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	18.06.13		Bekanntmachung
B-Plan 52, 4. Änderung „Westlich Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss	01.10.12 05.11.12		Aufstellungsbeschluss zu B-Plan 55 vom 26.3.1998 wird aufgehoben
Neubau Wegenerstraße	Abstimmung Entwurfsplanung	01.10.12 03.12.12		Anliegerinformation erfolgt Umsetzung folgt Umsetzung bis Ende 2013 läuft
B-Plan 75, 1. Änderung	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	05.11.12 03.12.12		Veränderungssperre als Satzung beschlossen
Ortsgestaltungssatzung Esingen	Aufstellungs-, Entwurfs-, Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	03.12.12 14.08.13 01.10.2013	RV 01.10.2013	Auslegung des Satzungsentwurfs, Benachrichtigung TÖB Bekanntmachung:
41. F-Planänderung „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	04.02.13 14.08.2013		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 Auslegung: 26.08. – 26.09.2013
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	04.02.13 14.08.2013		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 Auslegung: 26.08. – 26.09.2013
B-Plan 67, 2. Änderung „Klaus-Groth-Straße“	Aufstellungsbeschluss	04.02.13		
Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung	06.05.13 02.09.13		Prüfauftrag Abriss
42. F-Planänderung „Hasweg-Schebbel“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	14.08.2013		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 Auslegung: 26.08. – 26.09.2013
B-Plan 86 „Hasweg –Schebbel“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	14.08.2013		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 Auslegung: 26.08. – 26.09.2013
B-Plan 62, 2. Änderung und Erweiterung „Pappelweg“	Aufstellungsbeschluss	14.08.2013		

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/13/680**
	Status:	öffentlich
	Datum:	30.09.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Sylvia Köhn

Neubau der Schwennesenstraße im Zusammenhang mit Kanalbauarbeiten

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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

Für das Jahr 2014 plant der Abwasserbetrieb den Neubau der Kanalisation in der Schwennesenstraße. Folgende Arbeiten müssen durchgeführt werden:

Kanalisation

Für den Bereich Schmutzwasser ist der Neubau der Kanalisation geplant. Im Zuge der Vorplanung wurde für 2 Varianten die Herstellungskosten anhand einer Kostengegenüberstellung ermittelt.
Die Variante 1 beinhaltet den Neubau der Schmutzwasserkanalisation einschl. Anschlüsse und eine Abschreibung von 50 Jahren. Die Variante 2 beinhaltet die Sanierung der vorhandenen Kanalisation mit einem Inliner, den Neubau der Hausanschlüsse und einer Abschreibung von 25 Jahren. Die Variante 2 ist zwar rd. 2.100,00 Euro preiswerter, aber die Abschreibung beträgt nur 25 Jahre.
Die Entscheidung für den Neubau basiert auf der doppelt so langen Abschreibungsmöglichkeit.

Für den Bereich Regenwasser ist auf der gesamten Länge ein Neubau erforderlich, da die vorhandene Dimensionierung den heutigen Bedingungen nicht mehr genügt. Die jetzige Regenwasserkanalisation liegt im südlichen Gehweg und soll in die Fahrbahn verlegt werden.

Die Oberflächenwiederherstellung erfolgt nur in Rohrgrabenbreite.

Die Beurteilung der vorhandenen Baugrundverhältnisse incl. Untersuchung des vorhandenen Fahrbahnaufbaus wurde durch das Ingenieurbüro Torsten Pöhler durchgeführt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Straßenbau

Die Schwennesenstraße hat eine Gesamtlänge von rd. 260,00 m und eine Fahrbahnbreite von rd. 5,25 m und beidseitig verlaufende Gehwege mit einer Breite von rd. 1,50 m. Der Stichweg zu den Grundstücken Schwennesenstraße 9 -11 hat eine Länge von rd. 72,00 m und eine Breite von rd. 3,00 m.

Zustandserfassung

Die Fahrbahn ist etwas uneben und weist vereinzelt netzartige Rissbildungen auf. Darüber hinaus sind mit relativ großem Abstand stoßfugenartige Risse vorhanden, welche bereits im Rahmen der Straßenunterhaltung verschlossen wurden.

Die Untersuchung der bituminösen Fahrbahnbefestigung ergab eine Schichtstärke von rd. 8,0 cm (1,50 cm Asphaltdeckschicht und 6,50 cm Asphalttragschicht) und einer weiteren Asphaltschicht in einer Stärke von 2,50 cm, welche aber nicht an den darüber liegenden Asphaltschichten haftet.

Für die Bauklasse V ist laut der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) für den Asphaltoberbau eine Gesamtstärke von 12 cm erforderlich. Somit ist der vorhandene Asphaltoberbau unterdimensioniert und entspricht nicht den Anforderungen an die Bauklasse V. Der Asphalt ist der Verwertungsklasse A zuzuordnen und kann generell im Kaltmischverfahren verwertet werden.

Die Tragfähigkeit auf den unterhalb der Asphaltschichten ungebundenen Tragschichten ist nicht ausreichend.

Die Wiederherstellung der Oberflächen erfolgt seitens des Abwasserbetriebes nur in Rohrgrabenbreite.

Somit würde die vorhandene Asphaltdeckschicht zusätzliche Aufgrabungen erhalten. Sinnvoll wäre es die Asphaltdeckschicht in kompletter Breite zu erneuern. Da aber der vorhandene Asphaltaufbau unterdimensioniert ist und die Tragfähigkeit nicht ausreichend ist wird seitens der Verwaltung ein Straßenneubau als Tempo-30-Bereich vorgeschlagen. Die Fahrbahnbreite erhält eine Breite von 5,15 bzw. 5,25 m. seitlich schließen sich Gehwege mit einer Breite 1,50 m an. Der Stichweg zu den Grundstücken Schwennesenstraße 9-11 erhält eine Breite von 3,0 m.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

<u>Zu C: Prüfungen</u>

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel für den Neubau der Schwennesenstraße sollen für das Jahr 2014 im Haushalt bereitgestellt werden. Nach einer Kostenschätzung wird mit Baukosten (ohne Sanierung Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserhausanschlüsse, da nicht veranlagungsfähig) einschl. Honorar in Höhe von 558.000,-- Euro.

Gemäß Ausbaubeitragssatzung dient die Schwennesenstraße im Wesentlichen dem Anliegerverkehr. Auf Grundlage der Satzung sollen für den Ausbau 85 % der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Im Wege der Vorausveranlagung können bei Baubeginn bereits bis zu 80 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden.

In der Anliegerinformationsveranstaltung werden die voraussichtlichen Anliegerbeiträge (Euro/m² anrechenbare Grundstücksfläche) dargestellt werden.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung in die Anliegerinformation zu gehen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/13/681**
	Status:	öffentlich
	Datum:	30.09.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Sylvia Köhn

Neubau der Norderstraße um Zusammenhang mit Kanalbauarbeiten

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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

Für das Jahr 2014 plant der Abwasserbetrieb den Neubau der Kanalisation in der Norderstraße. Folgende Arbeiten müssen durchgeführt werden:

Kanalisation

Für den Bereich Schmutzwasser ist ein Neubau vorgesehen. Eine Sanierung der vorhandenen Kanalisation nicht möglich ist, da diese zum Großteil aus Beton besteht, welcher durch das Abwasser stark korrodiert ist.

Für den Bereich Regenwasser ist auf der gesamten Länge ein Neubau erforderlich, da die vorhandene Dimensionierung den heutigen Bedingungen nicht mehr genügt.

Die vorhandene Regenwasserkanalisation liegt im nördlichen Gehweg und soll in die Fahrbahn verlegt werden.

Die Oberflächenwiederherstellung erfolgt nur in Rohrgrabenbreite.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

Die Beurteilung der vorhandenen Baugrundverhältnisse incl. Untersuchung des vorhandenen Fahrbahnaufbaus wurde durch das Ingenieurbüro Torsten Pöhler durchgeführt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Straßenbau

Die Norderstraße wird durch den Kreuzungsbereich Wilhelm- und Heimstättenstraße in 2 Abschnitte geteilt.

Der westliche Abschnitt (Heimstättenstraße – An der Bahn) hat eine Länge von rd. 340 m. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,50 m und beidseitig verlaufende Gehwege mit einer Breite von rd. 1,0 m. Zwischen der Fahrbahn und den Gehwegen verläuft ein rd. 1,0 m breiter Grünstreifen.

Der östliche Abschnitt (Heimstättenstraße – Wachsbleicher Weg) hat eine Länge von rd. 320 m. Die Fahrbahnbreite beträgt 5,50 m und beidseitig verlaufende Gehwege mit einer Breite von rd. 1,50 bis 2,50 m.

Zustandserfassung

Die Fahrbahn ist etwas uneben und weist vereinzelt netzartige Rissbildungen auf.

Die Untersuchung der bituminösen Fahrbahnbefestigung ergab eine Schichtstärke von rd. 4,0 cm bzw. 8,0 cm Asphaltdeckschicht. Eine Asphalttragschicht ist nicht vorhanden.

Für die Bauklasse V ist laut der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) für den Asphaltoberbau eine Gesamtstärke von mind. 12 cm erforderlich. Somit ist der vorhandene Asphaltoberbau unterdimensioniert und entspricht nicht den Anforderungen an die Bauklasse V. Der Asphalt ist der Verwertungsklasse B zuzuordnen und eine Verwertung ist nur im Kaltmischverfahren unter Zugabe von Bindemitteln möglich.

Die Tragfähigkeit auf den unterhalb der Asphaltschichten ungebundenen Tragschichten ist nicht ausreichend.

Die Wiederherstellung der Oberflächen erfolgt seitens des Abwasserbetriebes nur in Rohrgrabenbreite.
Somit würde die vorhandene Asphaltdeckschicht zusätzliche Aufgrabungen erhalten. Sinnvoll wäre es die Asphaltdeckschicht in kompletter Breite zu erneuern. Da aber der vorhandene Asphaltaufbau unterdimensioniert ist und die Tragfähigkeit nicht ausreichend ist wird seitens der Verwaltung ein Straßenneubau als Tempo-30-Bereich vorgeschlagen.
Der westliche Abschnitt (Heimstättenstraße – An der Bahn) erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitig verlaufende Gehwege mit einer Breite von rd. 1,0 m. Der Grünstreifen zwischen der Fahrbahn und den Gehwegen von rd. 1,0 m bleibt erhalten. Der östliche Abschnitt (Heimstättenstraße – Wachsbleicher Weg) erhält eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitig verlaufende Gehwege mit einer Breite von rd. 1,50 bis 2,50 m.

Die Baumaßnahme soll in 2 Abschnitten realisiert werden. Mit dem westliche Abschnitt (Heimstättenstraße - Wachsbleicher Weg) soll zuerst begonnen werden. Im Anschluss folgt der Neubau des östlichen Abschnittes (Heimstättenstraße – Wachsbleicher Weg).

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

<u>Zu C: Prüfungen</u>

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel für den Neubau der Norderstraße sollen für das Jahr 2014 und 2015 im Haushalt bereitgestellt werden. Nach einer Kostenschätzung wird Baukosten (ohne Sanierung Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserhausanschlüsse) einschl. Honorar in Höhe von 1.490.000,00 gerechnet.

Gemäß Ausbaubeitragssatzung dient die Norderstraße im Wesentlichen dem Anliegerverkehr. Auf Grundlage der Satzung sollen für den Ausbau 85 % der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Im Wege der Vorausveranlagung können bei Baubeginn bereits bis zu 80 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden.

In der Anliegerinformationsveranstaltung werden die voraussichtlichen Anliegerbeiträge (Euro/m² anrechenbare Grundstücksfläche) dargestellt werden.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung in die Anliegerinformation zu gehen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/676
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.09.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Karen Röseke
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Karen Röseke

Unterhaltung Straße, Wege und Plätze

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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 Vorwege der Haushaltsberatungen soll den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses die für das Jahr 2014 geplanten Maßnahmen im Bereich Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze vorgestellt werden.

Für 2014 plant die Verwaltung im Rahmen Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze folgende Maßnahmen durchführen zulassen:

1. Gemeindestraßen; Sanierung der Asphaltdeckschicht (Decke fräsen und neue Decke einbauen)
   a. Pastorendamm; zwischen Koppeldamm und Heimstättenstr.
   b. Am Moor; zwischen Wachsbleicherweg und Thujaweg
   c. Surdeweg; Einbau Asphaltfräsgut aus Maßnahme vom Pastoredamm und Am Moor

2. Wirtschaftswege; Instandsetzung (Aufbringen einer neuen Asphaltdeckschicht)
   a. Prisdorfer Weg; zwischen Ahrenloher Str. und Am Wohld
   b. Kummerfelder Weg; zwischen Am Moor und Höhe Pfahlweg (Ende Asphaltfahrbahn)

3. Geh- und Radwege; Instandsetzung (unterschiedliche Verfahren nach Bedarf)
   a. Am Moor; zwischen Wachsbleicherweg und Thujaweg, beidseitig
   b. Klaus-Groth-Str.; einseitig, auf der Seite der Wohnbebauung

Es wäre noch zu empfehlen die Kreisstraße K22, Großer Moorweg Höhe Clausen Kartonagen instand zu setzen. (Fahrspur sackt weg) Die geschätzten Kosten belaufen sich auf 7.500 Euro. Es stehen für 2014 aber keine Haushaltsmittel für die Kreisstraße bereit!

Die Bearbeitung dieser Maßnahmen soll in Zusammenarbeit mit einem externen Büro erfolgen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Mit der Zustimmung vom Bau- und Planungsausschuss können die Vorbereitungen und Planungen früher begonnen werden, so dass die Ausschreibung frühzeitig laufen kann was günstige Preise und einen rechtzeitigen Baubeginn fördern kann.

Geschätzte Kosten(brutto incl. Ing-honorar):

1.	Gemeindestraßen		129.000,00 EURO
	a.	Pastorendamm	68.500,00 EURO
	b.	Am Moor →	49.000,00 EURO
	c.	Surdeweg →	11.500,00 EURO
2.	Wirtschaftswege		255.800,00 EURO
	a.	Prisdorfer Weg→	160.000,00 EURO
	b.	Kummerfelder Weg→	95.800,00 EURO
3.	Geh- und Radwege		62.000,00 EURO
	a.	Am Moor→	40.000,00 EURO
	b.	Klaus-Groth-Str.→	22.000,00 EURO

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung die vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen und die erforderlichen Mittel im Haushalt anzumelden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/705
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.10.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg"

Erneuter Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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 Aufstellungsbeschluss vom 04.02.2013 (Vorlage VO/13/468: „41. F-Planänderung `Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg´ - Aufstellungsbeschluss“) wurde unbeabsichtigt kein Planungsziel benannt. Dies soll nun in Form eines erneuten Aufstellungsbeschlusses nachgeholt werden (siehe Beschlussempfehlung).

Zudem soll eine redaktionelle Korrektur in Beschlusspunkt 4 der Vorlage VO/13/618 („41. F-Planänderung `Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg´ - Änderung des Geltungsbereiches, Entwurfsberatung, Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“, beraten am 14.08.2013) erfolgen: statt „3. Änderung und Erweiterung des B-Plan 47“ muss es hier „41. Änderung des Flächennutzungsplans“ heißen.

An den Planungsinhalten ändert sich nichts, eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nicht erforderlich. Das Verfahren kann wie beabsichtigt weitergeführt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen
entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 41. Änderung " Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" für das Gebiet südwestlich der Kreisstraße K 21 Oha in einer Tiefe von 220 bis 270 m und nordwestlich des Asperhorner Wegs in einer Tiefe von 350 m aufgestellt. Planungsziel ist die landschaftsverträgliche Erweiterung eines bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen und die Ausweisung eines Sondergebiets „Geflügelhof“ zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Geflügelhofs.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

3. Die Beschlüsse Nr. 1 und 2 der Vorlage VO/13/468, beraten im Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013, werden aufgehoben.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/13/706**
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.10.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 47, 3. Änderung und Erweiterung "Business-Park Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg"

Erneuter Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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

Wie bei der 41. Änderung des FNP ist auch im zugehörigen Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 47 (Vorlage VO/13/467, beraten am 04.02.2013) kein Planungsziel benannt worden. Dies soll nun ebenfalls in Form eines erneuten Aufstellungsbeschlusses nachgeholt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen
Entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 47 " Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" für das Gebiet südwestlich der Kreisstraße K 21 Oha in einer Tiefe von 220 bis 270 m und nordwestlich des Asperhorner Wegs in einer Tiefe von 350 m aufgestellt. Planungsziel ist die landschaftsverträgliche Erweiterung eines bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen und die Ausweisung eines Sondergebiets „Geflügelhof“ zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Geflügelhofs.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

3. Die Beschlüsse Nr.1 und 2 der Vorlage VO/13/467, beraten im Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013, werden aufgehoben.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/13/678
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.09.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

42. Änderung des Flächennutzungsplans "Hasweg-Schebbel"

Erneuter Aufstellungsbeschluss, Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung, Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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

Über die Planung wurde zuletzt am 14.08.2013 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Damals erfolgte die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat zwischenzeitlich am 24.09.2013, die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 26.08.-26.09.2013 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Abwägungstabelle vom 01.10.2013 zusammengefasst, entsprechende Abwägungsvorschläge wurden vorbereitet.

Als Folge der frühzeitigen Beteiligung soll der Geltungsbereich der 42. FNP-Änderung reduziert werden. Der Geltungsbereich soll zukünftig dem des B-Plan 86 „Hasweg-Schebbel“ entsprechen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass lärmbezogene Konflikte durch Festsetzungen im Bebauungsplan gelöst werden können. Für den direkt an der Pinneberger Str. gelegenen Bereich, der aus dem Geltungsbereich hinausfällt, bleibt das bestehende Planungsrecht (bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ (MD)) unverändert bestehen.

Der veränderte Entwurf kann nach entsprechendem Auslegungsbeschluss öffentlich ausgelegt werden.

Da mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.08.2013 versehentlich kein Planungsziel genannt wurde, soll der Aufstellungsbeschluss nun erneut gefasst werden. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die o.g. Reduzierung des Geltungsbereiches. Eine erneute frühzeitige

Beteiligung wird dadurch jedoch nicht erforderlich, das Verfahren kann wie beabsichtigt weitergeführt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen
Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, der Umweltbericht wird durch das Büro Zumholz erstellt. 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. 40 bis 70 m, südwestlich der Pinneberger Str. (Landesstraße L 104) in einer Tiefe von ca. 40 bis 80 m und westlich des Schebbels in einer Tiefe von ca. 20 bis 130 m aufgestellt. Planungsziel der 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einer bisher als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
3. Die Beschlüsse Nr.1 und 2 des Aufstellungsbeschlusses vom 14.08.2013 (VO 13/600) werden aufgehoben.
4. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 01.10.2013 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 01.10.2013 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.
5. Der Entwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplans „Hasweg-Schebbel“ und die Begründung mit dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. 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.
7. 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:
Abwägungstabelle vom 01.10.2013
Planzeichnung inkl. Legende
Begründung
Umweltbericht – es handelt sich um einen gemeinsamen Umweltbericht mit dem B-Plan 86 (Vgl. VO 13/677)

Aufstellung der **42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch „Hasweg-Schebbel“**
Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: Das Gebiet liegt zwischen zwei MD-Gebieten an der Pinneberger Straße. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte eine schalltechnische Untersuchung feststellen, welche Lärmbelastung die Pinneberger Straße hervorruft. Ggf. sind Festsetzungen von Lärmpegelbereichen erforderlich, die durch bauliche Maßnahmen gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sicherstellen.	Der Geltungsbereich der 42. FNP-Änderung wird reduziert: Der Geltungsbereich soll zukünftig dem des B-Plan 86 „Hasweg-Schebbel“ entsprechen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass lärmbezogene Konflikte durch Festsetzungen im Bebauungsplan gelöst werden können. Für den direkt an der Pinneberger Str. gelegenen Bereich, der aus dem Geltungsbereich hinausfällt, bleibt das bestehende Planungsrecht (bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ (MD)) unverändert bestehen. **Die Äußerung wird beachtet.**
Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.	
Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

2. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, LBV-Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 19.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	
1) Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.	Veränderungen an der Landesstraße sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
2) Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.	Vgl. Abwägungsvorschlag zu 1 (Stellungnahme des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013) **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf überörtliche Straßen mit Ausnahme der Kreisstraßen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.	**Die Äußerung wird beachtet, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.**
Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: im B- Plan werden Zuwegungen nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Eine gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund ist für die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erforderlich. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die Anlieger auf diesen Umstand hinzuweisen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
Vor der Erschließung des Hinterliegergrundstücks möge bitte die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut veranlasst werden: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSCHG (in der Neufassung vom 12.Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 29.08.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum B-Plan Tornesch 86. *Stellungnahme des HVV zum B-Plan 86, Schreiben vom 29.08.2013:* Das Plangebiet liegt, wie auf Seite 9 der Begründung korrekt aufgeführt wird, außerhalb des Einzugsbereiches der nächstgelegenen ÖPNV-Zugangsstellen. Aufgrund des geringen Umfanges (0,3 ha) haben wir gegen die Ausweisungen der o.g. Planung dennoch keine Einwendungen. Aus dieser Zustimmung lassen sich aber weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf eine ÖPNV-Erschließung des Plangebietes ableiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altstandorte im Plangeltungsbereich bekannt. Durch die 42.Änderung des F-Planes von MD zum WA werden keine bodenschutzrechtlichen Belange berührt. In der Begründung zum B-Plan 86 wird auf die Informationsverpflichtung zur Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg nach Landesbodenschutzgesetz hingewiesen, wenn Anhaltspunkte für Bodenbelastungen festgestellt werden. Dieser Hinweis ist zu gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend, denn er enthält eine konkrete Handlungsanweisung in Bezug auf Bodenbelastungen. Anmerkung: Auf dem Luftbild von 2009 ist zu erkennen, dass ein Teil der überbaubaren Fläche als Hofplatz genutzt wird/wurde. Über verwendete Materialien des Unterbaus und der Hofbefestigung liegen keine Informationen vor.Zur Ausnutzung des Baurechtes wird diese sicherlich vom Grundstück entfernt. Bei der Entsorgung/Wiederverwertung außerhalb des Grundstückes, sind die abfallrechtlichen Kriterien des Kreises Pinneberg zu beachten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Wasserbehörde: Oberflächengewässer: Die 42. Änderung des F-Plans der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde dann verwirklicht werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass sich die Abflussmengen vom betroffenen F-Plan-Gebiet nicht erhöhen.	Im Umweltbericht zur 42.FNP-Änderung wird diese Problematik thematisiert: „Die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen. Jedoch darf der derzeitige (zulässige) maximale Abflusswert bei der Ableitung des Niederschlagswassers nicht überschritten werden. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden) auf den Grundstücken dafür zu sorgen, dass der maximale Abflusswert entsprechend reduziert wird. Zusätzlich kann die Einhaltung reduzierter Abflusswerte durch technische Rückhalteeinrichtungen (z.B. Staurohr/ -kanal) für das Plangebiet des Bebauungsplans 86 als Ganzes gewährleistet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. durch ein wasserwirtschaftliches Konzept nachzuweisen.“ **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.**
Grundwasser: Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Die Stadt Tornesch wird gebeten zu prüfen, ob aufgrund der Lärmimmissionen des Straßenverkehrs der L107 plus der Bahntrasse Hamburg- Kiel im Planbereich baulicher Schallschutz erforderlich wird.	Vgl. Abwägungsvorschlag zu 1 (Stellungnahme des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013) **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

8. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 12.09.2012

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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

9. Stellungnahme des Anwohners Herr x, am 24.09.2013 mündlich vorgetragen im Rahmen der Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Der Anwohner regt an, die Entwässerung im Plangebiet zu prüfen. Er führt aus, dass der nordöstlich gelegene Graben (in Privatbesitz) zwischen der 1. und der neu entstehenden 2. Bautiefe nicht zur Verfügung steht. Dieser reicht schon derzeitig nicht aus.	Vgl. Abwägungsvorschlag zu 7 (Stellungnahme des Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013) **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.**

Aufgestellt: Tornesch, den 01.10.2013

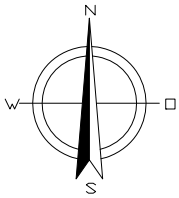
42. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Tornesch zu dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege

Für das Gebiet: südlich des Hasweges und westlich der Straße Schebbel

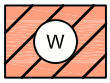
Planzeichnung

Zeichenerklärung



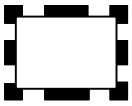
Darstellung gemäß § 5 BauGB

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



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Stadt Tornesch
42. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Hasweg / Schebbel -

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR13003_Planz_alt.pdf

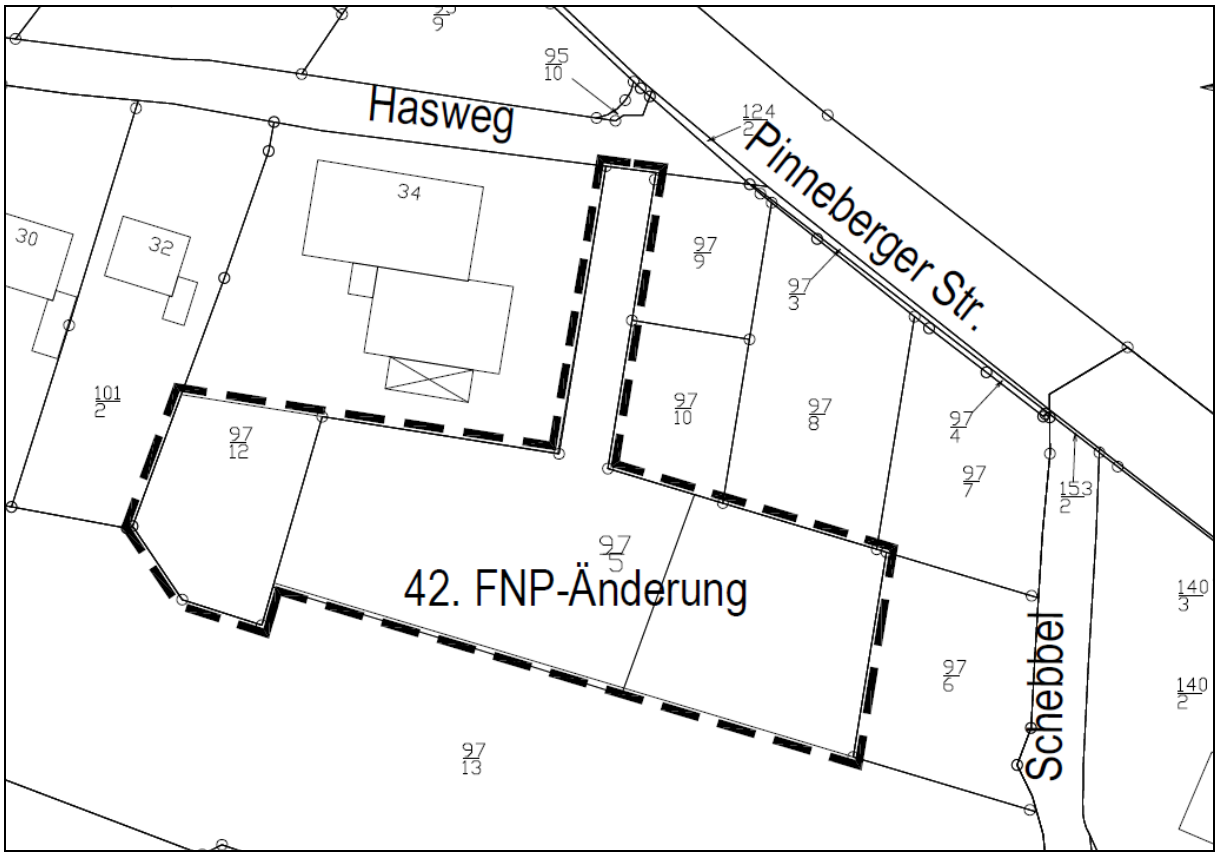
TOR13003
Gez: An.
Stand: 07.10.2013

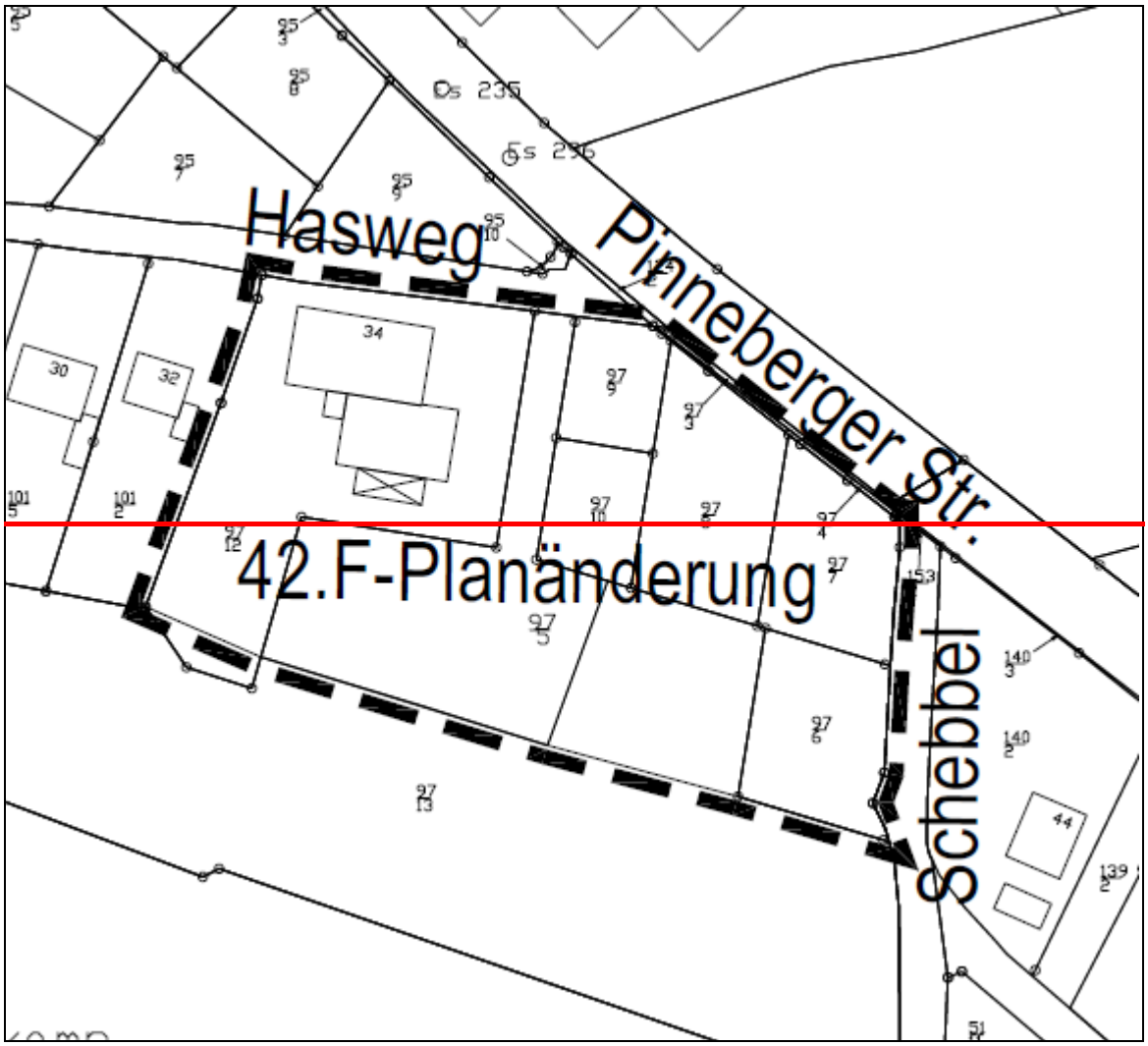
MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG
Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Stadt Tornesch

42. FNP-Änderung

„Hasweg - Schebbel“





Begründung ~~(Vorentwurf)~~

Stand: ~~19.07.2013~~ 07.10.2013

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. 40 bis 70 m, südwestlich der Pinneberger Str. (L 107) in einer Tiefe von ca. 40 bis 80 m und westlich des Schebbels in einer Tiefe von ca. 20 bis 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**~~ **öffentliche Auslegung**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 43
1 Lage des Plangebietes, Allgemeines 54
2 Planungsanlass und Planungsziele 74
3 Kurzbeschreibung der Planung 95
4 Umweltprüfung und Umweltbericht 116
5 Flächenbilanz 117
Anlage 128
Ermittlungsumfang Umweltprüfung 128

1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,31~~78~~ ha große Plangebiet der 42. Flächennutzungsplanänderung 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.

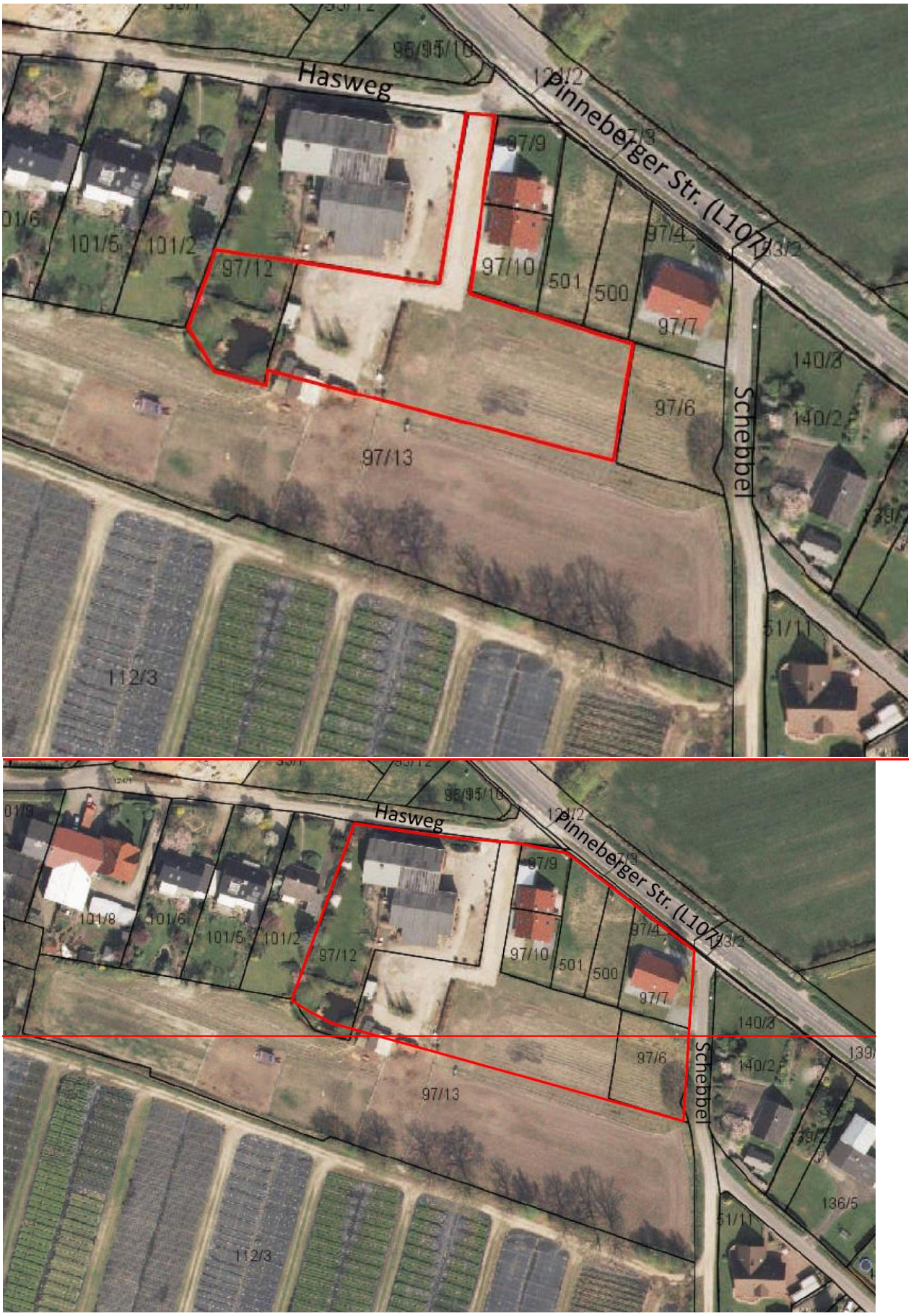


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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. Planungsziel der 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einer bisher als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche.

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

Stadt Tornesch - 42. Flächennutzungsplanänderung „Hasweg - Schebbel“

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.

Abbildung 4- Beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

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 gemeinsam mit der~~durch die~~ Umweltprüfung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan 86 „Hasweg – Schebbel“ erfolgen. ~~*Beides wird vom Büro Zumholz Landschaftsarchitektur erarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt bereitgestellt!*~~

5 Flächenbilanz

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

Bezeichnung	Fläche
[Alte Nutzung: Dorfgebiet (MD)	3101~~7830~~ m²]
Neue Nutzung: Wohnen (W)	3101~~7830~~ m²
Räumlicher Geltungsbereich	**3101~~7830~~ m²** **(ca. 0,31~~78~~ ha)**

Stand: 07.10.2013~~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**~~

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/13/677**
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.09.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 86 "Hasweg-Schebbel"

Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung, Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	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

Über die Planung wurde zuletzt am 14.08.2013 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Damals erfolgte die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat zwischenzeitlich am 24.09.2013, die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat vom 26.08.-26.09.2013 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Abwägungstabelle vom 01.10.2013 zusammengefasst, entsprechende Abwägungsvorschläge wurden vorbereitet.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde gefordert, das Thema der Lärmbelastung genauer zu untersuchen. Aus diesem Grund wird eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, deren Ergebnis jedoch noch nicht vorliegt. Für das gesamte Plangebiet wurde nun vorsorglich der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Auslegungsbeschluss zu fassen, die genaue Festlegung der erforderlichen Lärmpegelbereiche jedoch erst danach (nach Abschluss der schalltechnischen Untersuchung) vorzunehmen. Die öffentliche Auslegung kann dann mit den angepassten Lärmpegelbereichen stattfinden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen
Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, der Umweltbericht wird durch das Büro Zumholz erstellt. 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 01.10.2013 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 01.10.2013 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Hasweg-Schebbel“ und die Begründung mit dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. Eine Anpassung der festzulegenden Lärmpegelbereiche erfolgt nach dem Auslegungsbeschluss vor der öffentlichen Auslegung.
3. 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.
4. 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:
Abwägungstabelle vom 01.10.2013
Planzeichnung
Legende
Teil B – textl. Festsetzungen
Begründung
Umweltbericht

Aufstellung des **Bebauungsplan 86 „Hasweg-Schebbel“** der Stadt Tornesch
Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**
Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: Das Gebiet liegt zwischen zwei MD-Gebieten an der Pinneberger Straße. Aus Sicht des Immissionsschutzes sollte eine schalltechnische Untersuchung feststellen, welche Lärmbelastung die Pinneberger Straße hervorruft. Ggf. sind Festsetzungen von Lärmpegelbereichen erforderlich, die durch bauliche Maßnahmen gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sicherstellen.	Es wird eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, um die Auswirkungen der Pinneberger Str. und der Bahnstrecke Hamburg-Kiel zu untersuchen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 86 wird der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. **Die Äußerung wird beachtet.**
Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.	
Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

2. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein, LBV-Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 19.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	
1) Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.	Veränderungen an der Landesstraße sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
2) Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.	Vgl. Abwägungsvorschlag zu 1 (Stellungnahme des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013) **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf überörtliche Straßen mit Ausnahme der Kreisstraßen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen.	**Die Äußerung wird beachtet, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.**
Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: im B- Plan werden Zuwegungen nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Eine gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund ist für die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erforderlich. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die Anlieger auf diesen Umstand hinzuweisen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**
Vor der Erschließung des Hinterliegergrundstücks möge bitte die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut veranlasst werden: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.**

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSCHG (in der Neufassung vom 12.Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 29.08.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das Plangebiet liegt, wie auf Seite 9 der Begründung korrekt aufgeführt wird, außerhalb des Einzugsbereiches der nächstgelegenen ÖPNV-Zugangsstellen. Aufgrund des geringen Umfanges (0,3 ha) haben wir gegen die Ausweisungen der o.g. Planung dennoch keine Einwendungen. Aus dieser Zustimmung lassen sich aber weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf eine ÖPNV-Erschließung des Plangebietes ableiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen oder Altstandorte im Plangeltungsbereich bekannt. Durch die 42.Änderung des F-Planes von MD zum WA werden keine bodenschutzrechtlichen Belange berührt. In der Begründung zum B-Plan 86 wird auf die Informationsverpflichtung zur Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg nach Landesbodenschutzgesetz hingewiesen, wenn Anhaltspunkte für Bodenbelastungen festgestellt werden. Dieser Hinweis ist zu gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend, denn er enthält eine konkrete Handlungsanweisung in Bezug auf Bodenbelastungen. Anmerkung: Auf dem Luftbild von 2009 ist zu erkennen, dass ein Teil der überbaubaren Fläche als Hofplatz genutzt wird/wurde. Über verwendete Materialien des Unterbaus und der Hofbefestigung liegen keine Informationen vor.Zur Ausnutzung des Baurechtes wird diese sicherlich vom Grundstück entfernt. Bei der Entsorgung/Wiederverwertung außerhalb des Grundstückes, sind die abfallrechtlichen Kriterien des Kreises Pinneberg zu beachten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Wasserbehörde: Oberflächengewässer: Die 42. Änderung des F-Plans der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde dann verwirklicht werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass sich die Abflussmengen vom betroffenen F-Plan-Gebiet nicht erhöhen.	Im Umweltbericht zum B-Plan 86 wird diese Problematik thematisiert: „Die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen. Jedoch darf der derzeitige (zulässige) maximale Abflusswert bei der Ableitung des Niederschlagswassers nicht überschritten werden. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden) auf den Grundstücken dafür zu sorgen, dass der maximale Abflusswert entsprechend reduziert wird. Zusätzlich kann die Einhaltung reduzierter Abflusswerte durch technische Rückhalteeinrichtungen (z.B. Staurohr/ -kanal) für das Plangebiet des Bebauungsplans 86 als Ganzes gewährleistet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. durch ein wasserwirtschaftliches Konzept nachzuweisen.“ **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.**
Grundwasser: Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Die Stadt Tornesch wird gebeten zu prüfen, ob aufgrund der Lärmimmissionen des Straßenverkehrs der L107 plus der Bahntrasse Hamburg- Kiel im Planbereich baulicher Schallschutz erforderlich wird.	Vgl. Abwägungsvorschlag zu 1 (Stellungnahme des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013) **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

8. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 12.09.2012

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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

9. Stellungnahme des Anwohners Herr x, am 24.09.2013 mündlich vorgetragen im Rahmen der Abendveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Der Anwohner regt an, die Entwässerung im Plangebiet zu prüfen. Er führt aus, dass der nordöstlich gelegene Graben (in Privatbesitz) zwischen der 1. und der neu entstehenden 2. Bautiefe nicht zur Verfügung steht. Dieser reicht schon derzeitig nicht aus.	Vgl. Abwägungsvorschlag zu 7 (Stellungnahme des Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013) **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.**

Aufgestellt: Tornesch, den 01.10.2013

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 86

- Hasweg, Schebbel -

Maßstab 1: 500

B86_Planzeichnung_131001.pdf

gez. Ta

Stand: 01.10.2013

STADT TORNESCH

Bau- und Planungsamt

FD Bauverwaltung und Stadtplanun

Wittstocker Str.7

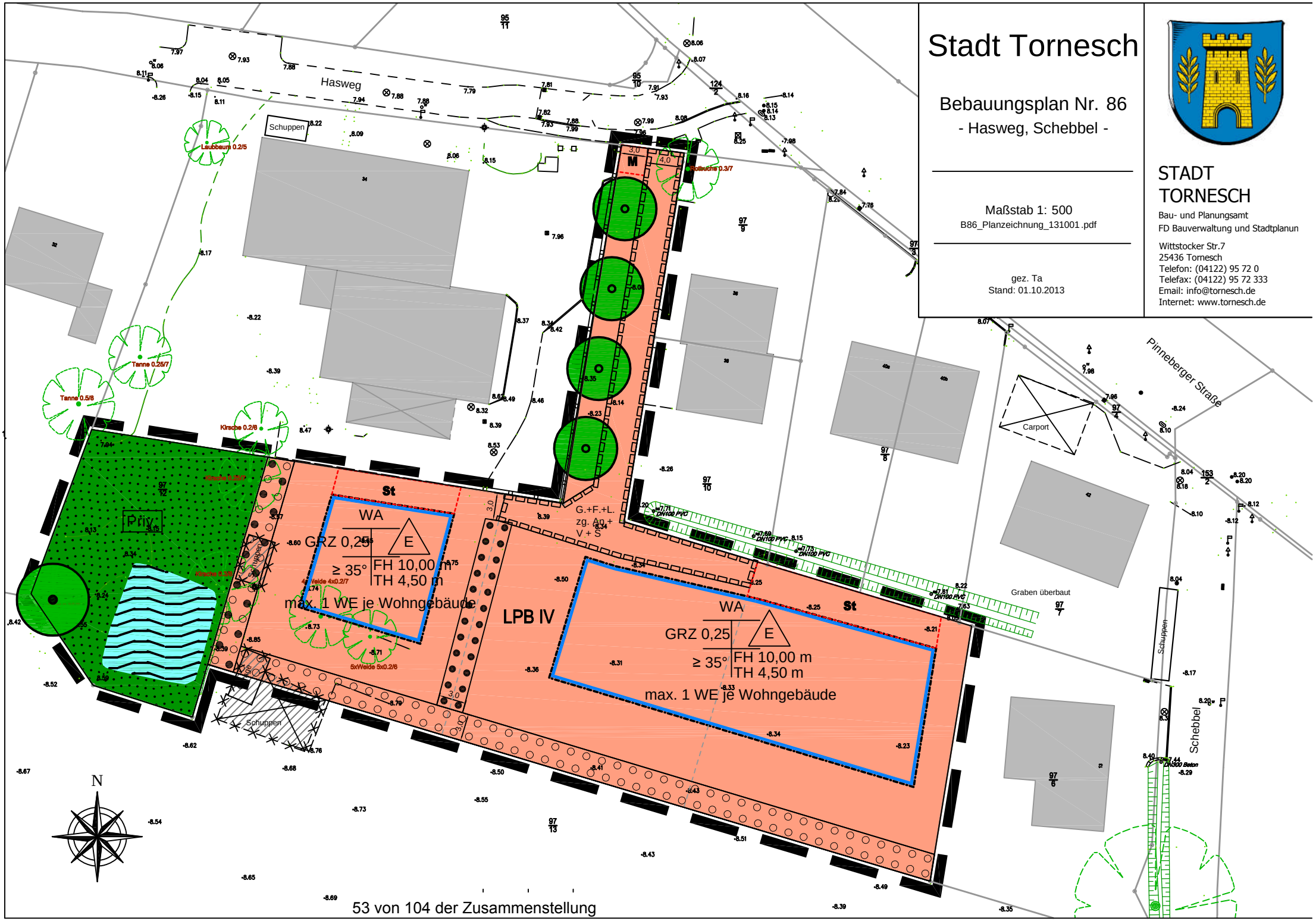
25436 Tornesch

Telefon: (04122) 95 72 0

Telefax: (04122) 95 72 333

Email: info@tornesch.de

Internet: www.tornesch.de



Legende

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

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

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Priv. — Private Grünfläche

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

Wasserflächen (Teich)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Gehölzen

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen

Zum Anpflanzen festgesetzte Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zum Erhalt festgesetzte Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

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

G.+F.+L. zg. An + V + S — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Stadt zu belastende Flächen(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

LPB IV — Lärmpegelbereiche (z.B. Lärmpegelbereich IV) (Vgl. textl. Festsetzungen 1.1)

≥ 35° — Dachneigung als Mindestmaß, z. B. ≥ 35°

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Gebäude, künftig fortfallend

Flurstücksgrenze, vorhanden

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

42/2 — Flurstücksnummer

Eingemessener Baumbestand

Formatie
Formatie

Teil B Text

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

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

Die Schallschutzmaßnahmen an den Wohn- und Bürogebäuden müssen mindestens den Anforderungen der DIN 4109 unter Zugrundelegung des entsprechenden Lärmpegelbereiches (LPB IV) entsprechen. Im Lärmpegelbereich IV sind Schlafräume mit schallgedämpften Dauerlüftungseinrichtungen auszurüsten, die die gleichen Schalldämm-Maße aufweisen wie die jeweiligen Fenster. Danach müssen die der Lärmquellen Pinneberger Straße und Bahnstrecke Hamburg-Kiel zugewandten Fassaden bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen folgende bewertete Schalldämm-Maße (R´w) einhalten:
im Lärmpegelbereich IV (66-70 dB(A))
Außenwände/Dächer R´w = 40 dB, Fenster R´w = 35 dB

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

Die Mindestgrundstücksgröße je Einzelhaus beträgt 600 m². ~~Bei Doppelhäusern muss auf jede Doppelhaushälfte ein Grundstücksanteil von 300 m² entfallen.~~

~~2~~3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

~~3~~4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist ~~sind~~ höchstens 1~~2~~ Wohnung~~en~~ zulässig. ~~Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig~~.

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

1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.1 Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Bei Abgang des Baumes ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

1.2 Die Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen dient dem Erhalt der dort stockenden Laubgehölzhecke aus Buchen auf einer 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln; bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

2. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen dient dem Erhalt und der Ergänzung der dort stockenden Laubgehölzhecke aus Buchen auf einer 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu

Formatie
Formatie

entwickeln; bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume einer standortgerechten Art (Hochstamm mit Stammumfang mind. 16 - 18 cm) innerhalb einer durchgehenden offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

Artenvorschläge:
vorzugsweise Hochstamm-Obstbäume, ansonsten eignen sich auch
Zierapfel (Malus ‚Rudolph‘)
Rotdorn (Crataegus laevigata ‚Paul’s Scarlet)

Die Vegetationsfläche ist als Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Um ein Befahren und Beparken auszuschließen, ist die Vegetationsfläche zu der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hin dauerhaft durch geeignete Mittel abzugrenzen; als geeignete Mittel sind z. B. Findlinge, Poller, Natursteinstelen zu verwenden.

3.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südlichen Plangebietsgrenze dient der Anlage einer Laubgehölzhecke auf einer 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln; bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Weißbuche (Carpinus betulus)

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

5. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

Die private Grünfläche mit Wasserfläche an der westlichen Plangebietsgrenze dient dem Erhalt eines gut eingewachsenen Gartenteiches mit Obstbäumen und Sträuchern.

III. Festsetzungen nach § 84 Abs. 2 Landesbauordnung (Schl.-H.)

1. Dachneigung

Die zulässige Neigung für dauerhaft begrünte Dächer (Grasdach) beträgt ≥ 0º.

Für Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben, Wintergarten, für Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sowie für Garagen und Carports gilt die Dachneigung ≥ 0º.

Formatie
Formatie

2. Fläche für Nebenanlage: Müllsammelplatz

Die Fläche für Nebenanlagen (Müllsammelplatz) ist in voller Höhe durch Laubhecken einzugrünen. Alternativ ist auch eine Eingrünung durch begrünte Zäune in voller Höhe zulässig. Für notwendige Durchgänge/Zuwegungen sind Öffnungen möglich.

Artenvorschläge (Hecke):
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Weißbuche (Carpinus betulus)

Artenvorschläge (Rank-/Kletterpflanzen):
Engelmanns-Wein (Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii‘)
Walrebe (Clematis vitalba)

IV. Hinweis

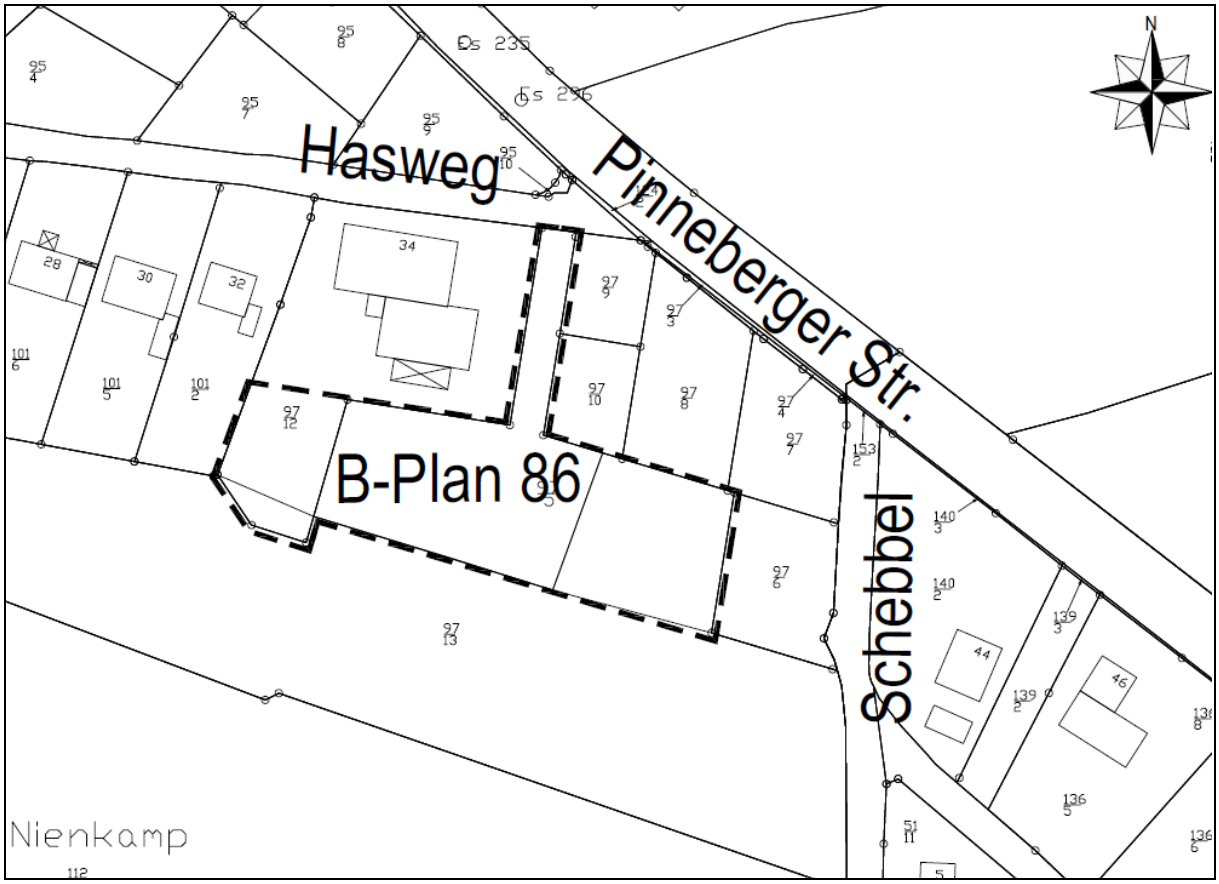
Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch.

Aufgestellt: Tornesch, 24.07.2013 01.10.2013

Stadt Tornesch

B-Plan Nr. **86**

„Hasweg - Schebbel“



Begründung ~~(Vorentwurf)~~

Stand: ~~24.07.2013~~ 01.10.2013

Stadt Tornesch - Bebauungsplan Nr. 86
für das Gebiet südlich des Haswegs in einer Tiefe von ca. 40 bis 70 m, südwestlich der Pinneberger Str. (L 107) in einer Tiefe von ca. 40 bis 80 m und westlich des Schebbels in einer Tiefe von ca. 20 bis 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**~~ **öffentliche Auslegung**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 3
1 Lage des Plangebietes, Allgemeines 4
2 Planungsanlass und Planungsziele 4
3 Rechtlicher Planungsrahmen 5
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung 5
3.2 Verbindliche Bauleitplanung 6
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 6
4.1 Art der baulichen Nutzung 6
Ausschluss von Nutzungen 7
4.2 Maß der baulichen Nutzung 7
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen 7
4.4 Bauweise 7
4.5 Mindestgrundstücksgröße 8
4.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen 8
4.7 Baugestalterische Festsetzungen 8
5 Natur und Landschaft 9
5.1 Erhaltung und Anpflanzungen 9
5.2 Private Grünflächen 9
5.3 Wasserflächen 9
6 Verkehrliche Erschließung 9
6.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz und ÖPNV 9
6.2 Innere Erschließung 10
7 Ver- und Entsorgung 10
8 Eingriffsregelung 10
9 Umweltprüfung 11
10 Umweltbericht 11
11 Altablagerungen 11
12 Schallschutz 12~~11~~
13 Flächenbilanz 12
Anlage 13
Ermittlungsumfang Umweltprüfung 13

1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,31 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 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.

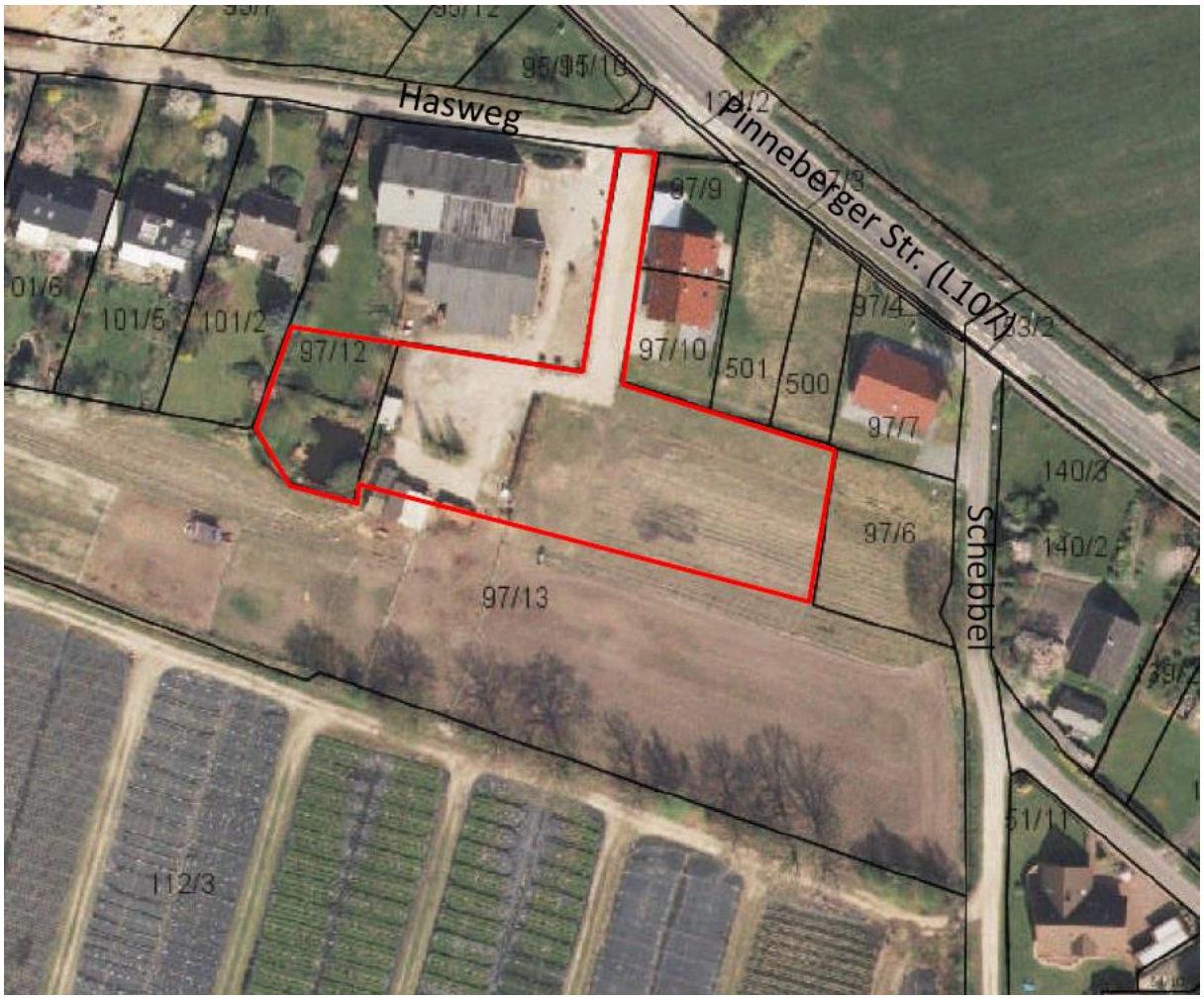


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Im südlichen Esingen sind in den vergangenen Jahren mehrere Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstanden. Im Eckbereich von Hasweg, Pinneberger Str. und Schebbel ist durch diese nachverdichtende Bebauung eine Situation entstanden, in der eine ehemals als Hoffläche und Hauskoppel genutzte Fläche nun von drei Seiten von bebauten Grundstücken umgeben ist.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen und die Errichtung von Einfamilien~~- und Doppel~~häusern zu ermöglichen. Weiteres Ziel ist die landschaftsbild-verträgliche Gestaltung des Dorfrandbereiches. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können im Bereich Esingen

kurzfristig weitere Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, ohne das Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen. Da es sich um eine Bebauung in zweiter Bautiefe handelt, ist keine öffentliche Erschließungsstraße erforderlich.

Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz sind auf Grund der bisher z.T. bereits als Hof- und Betriebsflächen intensiv genutzten Flächen und der bereits vorhandenen benachbarten Bebauung als eher gering einzuschätzen. Der Entwurf zum Bebauungsplan beinhaltet Maßnahmen zum Erhalt von Grünstrukturen und zur Anpflanzung von Hecken und Bäumen, so dass der Eingriff natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden kann.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

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. 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 Geltungsbereich dauerhaft eingestellt worden ist, fehlt es hier an dieser Voraussetzung. Die Entwicklung des Gebietes kann sich somit an den in der Nachbarschaft prägenden (Wohn-) Nutzungen orientieren.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes und die dörfliche Struktur werden durch die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

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

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

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 86 besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der überplante Bereich ist lediglich Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 41 „Hafenstr.“, für den am 18.06.1991 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, dessen Planverfahren jedoch nicht weiter verfolgt wurde.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die Bauflächen des Plangebietes werden als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende 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.

Ausschluss von Nutzungen

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

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

Um dem dörflichen Charakter der Umgebung zu entsprechen und eine bessere landschaftliche Einbindung im Dorfrandbereich zu erreichen, wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.

Gebäudehöhe

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

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

4.3 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 des Baufensters realisiert werden kann.

Zu den Plangebietsgrenzen ist bauordnungsrechtlichen Vorgaben entsprechend ein Mindestabstand von 3 m vorgesehen, zu den Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung ist ein höherer Abstand vorgesehen. Die westliche Baugrenze des östlichen Baufensters berücksichtigt die vorhandene Sichtbeziehung zwischen Hasweg und offener Landschaft.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig, hier jedoch nur in den für Nebenanlagen festgesetzten Flächen. Diese Festsetzung wurde gewählt, um einen Abstand jeglicher Bebauung zu den Flächen für den Erhalt und die Anpflanzung von Hecken zu gewährleisten und einen möglichst verträglichen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen.

Im Bereich der Einmündung zum Hasweg ist als Fläche für Nebenanlagen ein Müllsammelplatz vorgesehen.

4.4 Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Einzel~~- und Doppel~~häuser zulässig.

4.5 Mindestgrundstücksgröße

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

4.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

Im Plangebiet ist ~~sind~~ maximal ~~zwei~~ eine Wohnung~~en~~ je Wohngebäude zulässig. ~~Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Wohneinheit zulässig~~. Durch diese Festsetzung wird die gewünschte Bebauungsstruktur zusätzlich abgesichert. Die Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um im Bereich der Zufahrt die Anzahl der täglichen Pkw-Bewegungen zu minimieren. Auf diese Weise werden mögliche nachbarliche Spannungen reduziert und möglichen verkehrlichen Konflikte im Einfahrtsbereich vorgebeugt.

4.7 Baugestalterische Festsetzungen

Dächer

Im Änderungsbereich müssen die Dächer mit mindestens 35º Dachneigung ausgeführt werden. Die zulässige Neigung für dauerhaft begrünte Dächer (Grasdach) beträgt ≥ 0º. Auch Für Eingangsüberdachungen, Erker, Gauben, Wintergarten, Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sowie für Garagen und Carports gilt die Dachneigung ≥ 0º.

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

Einfriedung

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

Müllsammelplatz

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

5 Natur und Landschaft

5.1 Erhaltung und Anpflanzungen

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

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Plangebietsrand sind Laubgehölzhecken oder dichte Strauchzonen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Um eine weitere Eingrünung des Plangebiets zu gewährleisten, ist zu beachten, dass im Bereich der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Anpflanzungen die dort stockenden Gehölze (Hecken, Sträucher und Bäume) auf Dauer zu erhalten sind. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

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

Die Festlegung der Erhaltungsflächen beruht auf einem 2013 durch ein Vermessungsbüro erstellten Aufmaß der Hecken, Sträucher und Bäumen.

5.2 Private Grünflächen

Die private Grünfläche mit Wasserfläche dient dem Erhalt eines gut eingewachsenen Gartenteiches mit Obstbäumen und Sträuchern. Die Fläche bietet zahlreichen heimischen Tieren, die teilweise europarechtlich geschützt sind (Fledermäuse, alle europäischen Vogelarten) einen guten Lebensraum. Die Fläche befindet sich am Ortsrand und bildet zusammen mit dem angrenzenden offenen Grünland sowie einem in ca. 100 m Entfernung westlich des Plangebietes befindlichen ca. 120 m² großen Kleingewässer einen lokal etablierten Biotopverbund.

5.3 Wasserflächen

Der bestehende Teich soll erhalten bleiben. Der Teich wird als Wasserfläche innerhalb einer privaten Grünfläche festgesetzt.

6 Verkehrliche Erschließung

6.1 Anbindung an das vorhandene Straßennetz und ÖPNV

Das Plangebiet wird über den Hasweg an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 liegt außerhalb des Einzugsbereiches des vorhandenen ÖPNVs. Die Bahnhöfe Tornesch und Prisdorf liegen in der Luftlinie jeweils etwa 2 km entfernt. Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets kann in diesem Fall auf die Erforderlichkeit einer ÖPNV-Anbindung verzichtet werden.

6.2 Innere Erschließung

Die Baufläche wird von Norden über den Hasweg erschlossen. Die Zufahrt zu den drei Baugrundstücken erfolgt über eine 4 m breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche als eine Art Pfeifenstiel.

Dieser Weg kann von der Müllabfuhr nicht befahren werden. Die Anleger müssen deshalb ihre Abfallbehälter auf der dafür vorgesehenen Fläche (Fläche für Nebenanlagen: Müllsammelplatz) am Hasweg zur Abfuhr bereitstellen.

7 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen.
Jedoch darf der derzeitige (zulässige) maximale Abflusswert bei der Ableitung des Niederschlagswassers nicht überschritten werden. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden) auf den Grundstücken dafür zu sorgen, dass der maximale Abflusswert entsprechend reduziert wird. Zusätzlich kann die Einhaltung reduzierter Abflusswerte durch technische Rückhalteeinrichtungen (z.B. Staurohr, Rückhaltebecken) für das Plangebiet des Bebauungsplans 86 als Ganzes gewährleistet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. durch ein wasserwirtschaftliches Konzept nachzuweisen.
Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen. Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Tornesch.

Neubauten im Plangebiet werden außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Baugrundstücke im Plangebiet können nicht direkt von Müllfahrzeugen angefahren werden. Daher wird dementsprechend im Einmündungsbereich zum Hasweg eine Fläche für Nebenanlagen (Müllsammelplatz) festgesetzt. Ausreichende Sichtverhältnisse sind bei der Nutzung dieser Fläche zu gewährleisten.

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. Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes werden deshalb durch einen Umweltbericht ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht enthält auch Vorschläge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung sind im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet worden.

9 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 § 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.

~~Als Anlage ist ein~~Der Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung ist Teil des Umweltberichtes, der dieser Begründung beigefügt ist.

Der Umweltbericht zum B-Plan Nr.86 gilt auch für die zeitgleich aufgestellte 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

10 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird vom Büro Zumholz Landschaftsarchitektur erarbeitet und ist dieser Begründung als separate Ausarbeitung beigefügt. ~~erarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt bereitgestellt!~~

11 Altablagerungen

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren landwirtschaftlich gewerblichen Nutzungen (z.B. Eigenbedarfstankstelle, Sickergrube/n) von Grundstücken im Plangebiet liegen zurzeit nicht vor.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B durch Folien oder Container).

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

12 Schallschutz

In Folge von Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Zu berücksichtigende Lärmquellen bestehen im Verkehrslärm der Pinneberger Straße, die sich ca. 35 m nordöstlich der vorgesehenen Bebauung befindet und der Bahnstrecke Hamburg-Kiel, die ca. 370m nordöstlich des Plangebiets verläuft.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.
Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

13 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten Flächen zusammengestellt.

Bezeichnung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	2553 m²
Private Grünfläche	429 m²
Teichanlage	119 m²
Räumlicher Geltungsbereich	**3101 m² (ca. 0,31 ha)**

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**~~

UMWELTBERICHT
ZUR
41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
und
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 86

- Hasweg – Schebbel -

Stadt Tornesch

AUFTRAGGEBER:

STADT TORNESCH
Der Bürgermeister
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, 01.10.2013
Verfahrensstand: Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1 Umweltprüfung 3
2 Umweltbericht 3
2.1 Einleitung 3
2.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 3
2.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung 3
2.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 6
2.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen 7
2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung 7
2.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 16
2.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 16
2.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 18
2.3 Zusätzliche Angaben 18
2.3.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 18
2.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen ... 18
2.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 19

1 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 § 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.

2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

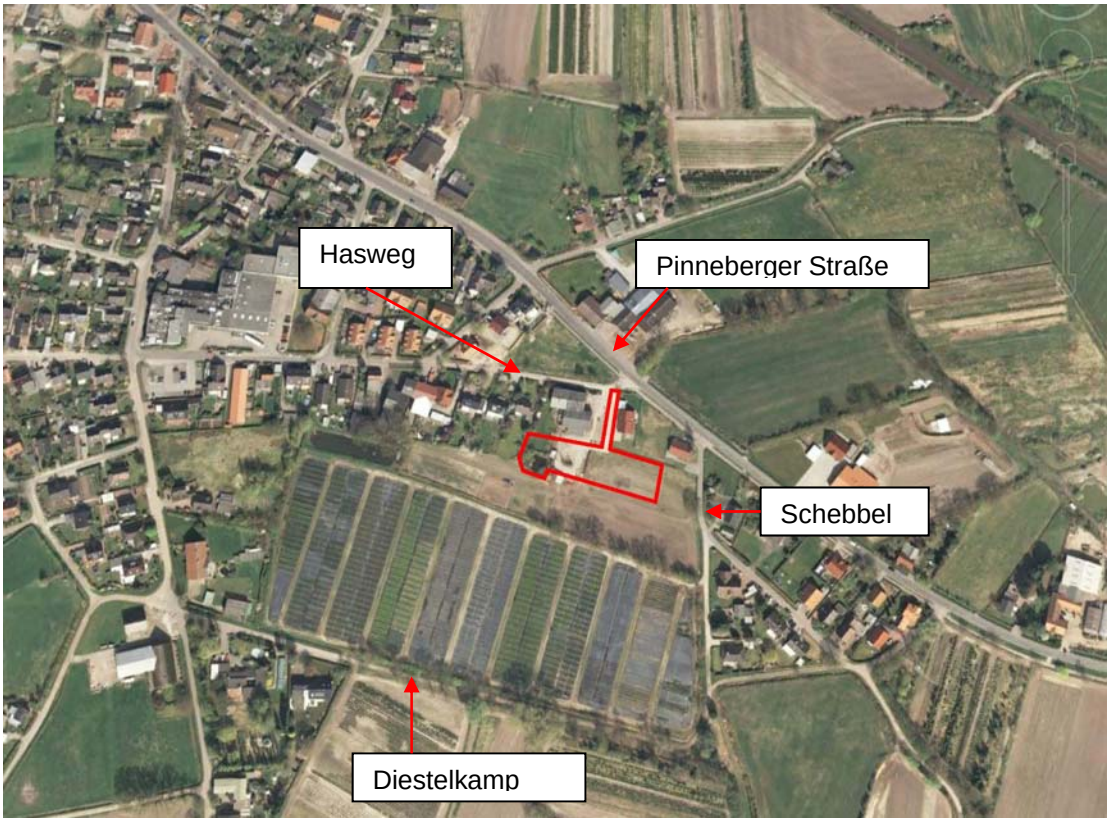
Die Stadt Tornesch hat die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und sie zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auf (§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

2.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

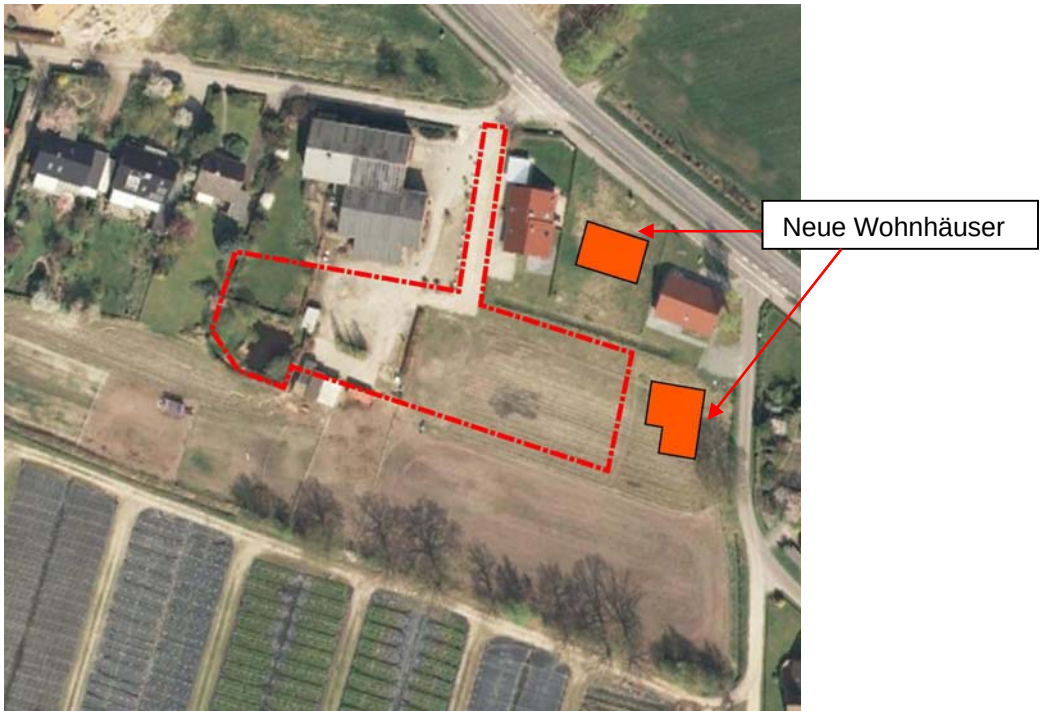
Das ca. 0,31 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 liegt im südlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im Ortsteil Esingen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen und damit die Errichtung von Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Weiteres Ziel ist die landschaftsbild-verträgliche Gestaltung des Dorfrandbereiches.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich des „Haswegs“ und der „Pinneberger Straße“ (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.



Im südlichen Esingen sind in den vergangenen Jahren mehrere Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstanden. Im Eckbereich von Hasweg, Pinneberger Straße und Schebbel ist durch diese nachverdichtende Bebauung eine Situation entstanden, in der eine ehemals als Hoffläche und Hauskoppel genutzte Fläche nun von drei Seiten von bebauten Grundstücken umgeben ist.

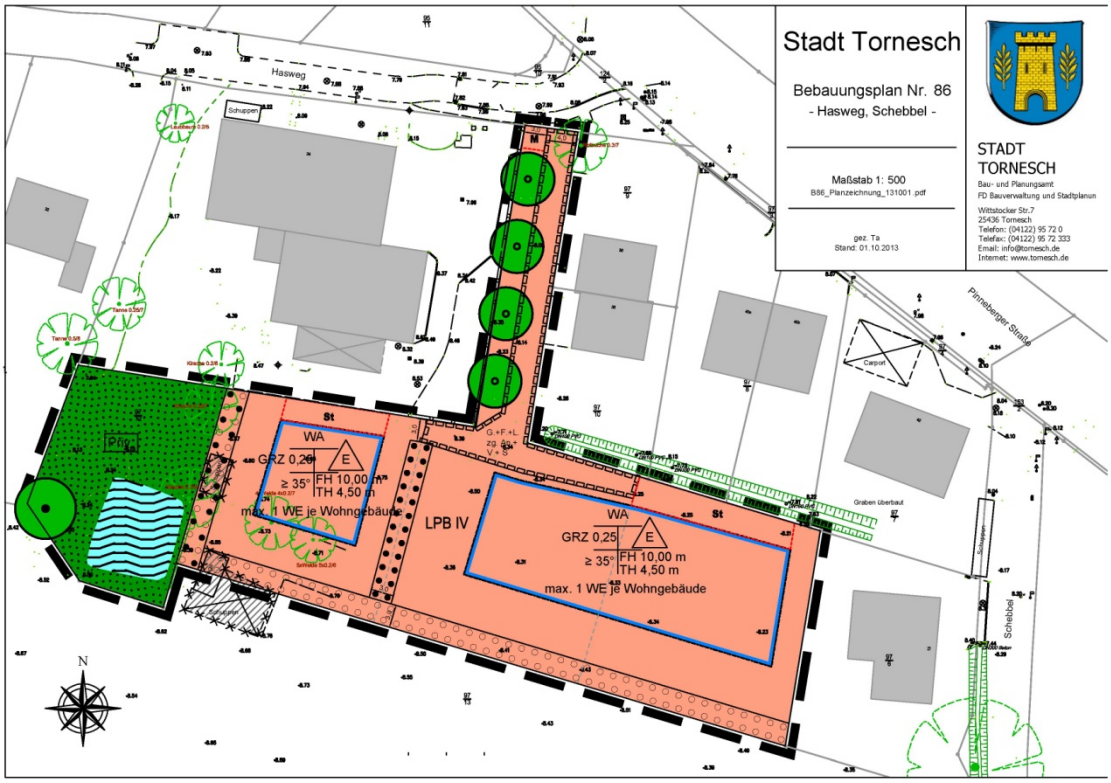


Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können im Bereich Esingen kurzfristig weitere Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, ohne das Landschaftsbild wesentlich zu beeinträchtigen. Da es sich um eine Bebauung in zweiter Bautiefe handelt, ist keine öffentliche Erschließungsstraße erforderlich.

Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz sind auf Grund der bisher z.T. bereits als Hof- und Betriebsflächen intensiv genutzten Flächen und der bereits vorhandenen benachbarten Bebauung als eher gering einzuschätzen. Der Entwurf zum Bebauungsplan beinhaltet Maßnahmen zum Erhalt von Grünstrukturen und zur Anpflanzung von Hecken und Bäumen, so dass der Eingriff natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden kann.

Art des Vorhabens und Festsetzungen
Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 sowie eine private Grünfläche mit integrierter Wasserfläche vor.

Zur Eingrünung des Plangebietes werden sowohl textliche als auch zeichnerische Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken getroffen. Für Neuversiegelungen muss extern ein Ausgleich erbracht werden.



B-Planzeichnung

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,255 ha
Private Grünfläche	0,043 ha
Wasserfläche	0,012 ha
Bruttobauland (gesamt)	**0,310 ha**

2.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Umweltziele übergeordneter Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

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

Umweltziele übergeordneter Pläne

Der Regionalplan 1998 (RP) stellt dar, dass das Plangebiet sich im Randbereich auf der Siedlungsachse Hamburg-Elmshorn, im Bereich eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes, befindet. Regionale Freiraumstrukturen sind nicht betroffen.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) 1998 stellt dar, dass Gebiete mit besonderer Erholungseignung und besonderen ökologischen Funktionen (Landschaftsschutzgebiet) sich in ca. 150 m Luftlinie südlich des Plangebietes (südlich Diestelkamp) befinden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet, aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch bestehenden und prägenden landwirtschaftlichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) dar.

Nach heutiger Rechtsauffassung dürfen Dorfgebiete 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 Geltungsbereich 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. Zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Tornesch stellt im Entwurfsplan für das Plangebiet im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen (Baumschule) und in der westlichen Hälfte vorhandene Bauflächen dar. Für die südlich außerhalb angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine Umwandlung der Acker- und Baumschulflächen in Grünland sowie der Erhalt vorhandener Knicks dargestellt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 86 besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

2.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

2.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm/ Abgase
Durch den KFZ-Verkehr auf der Pinneberger Straße besteht eine geringe Vorbelastung des Klimas/der Luft durch Lärm und Abgase. Immissionen aus der Nutzung der angrenzenden Wiesen sind sehr untergeordnet. Durch die kleinflächige Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind keine erheblichen Lärmemissionen zu erwarten.

Bewertung
Die Distanz der Baufenster zur Pinneberger Straße (L107) beträgt (in der zweiten Bautiefe) ca. 35 m, so dass die Festsetzung des Lärmpegelbereichs IV für das Baugebiet vorgenommen wird.

Damit ist davon auszugehen, dass weder durch, noch auf die neuen Wohnbauflächen erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sind.

Erholungsnutzung
Das Plangebiet dient derzeit als Pferdeweide einer begrenzten Erholungsnutzung.

Bewertung
Durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen geht die Freizeitnutzung an diesem Ort verloren. Aufgrund einer Vielzahl ähnlicher Flächen in der näheren Umgebung ist durch die Überplanung dieser Pferdeweide keine erhebliche Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsnutzung im Ortsteil Esingen zu erwarten.

2.2.1.2 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.
Die klimatische Funktion (Frischluftproduktion und Ausgleichsfunktion) des Bebauungsplangebietes ist aufgrund des derzeit überwiegend unversiegelten Bodens hoch.

Bewertung
Aufgrund der geplanten kleinflächigen Ausweisung von Wohnbauflächen mit einer zulässigen GRZ von 0,25 ergibt sich eine insgesamt geringe Neuversiegelung, sodass durch die Baugebietsausweisung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten sind.

2.2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

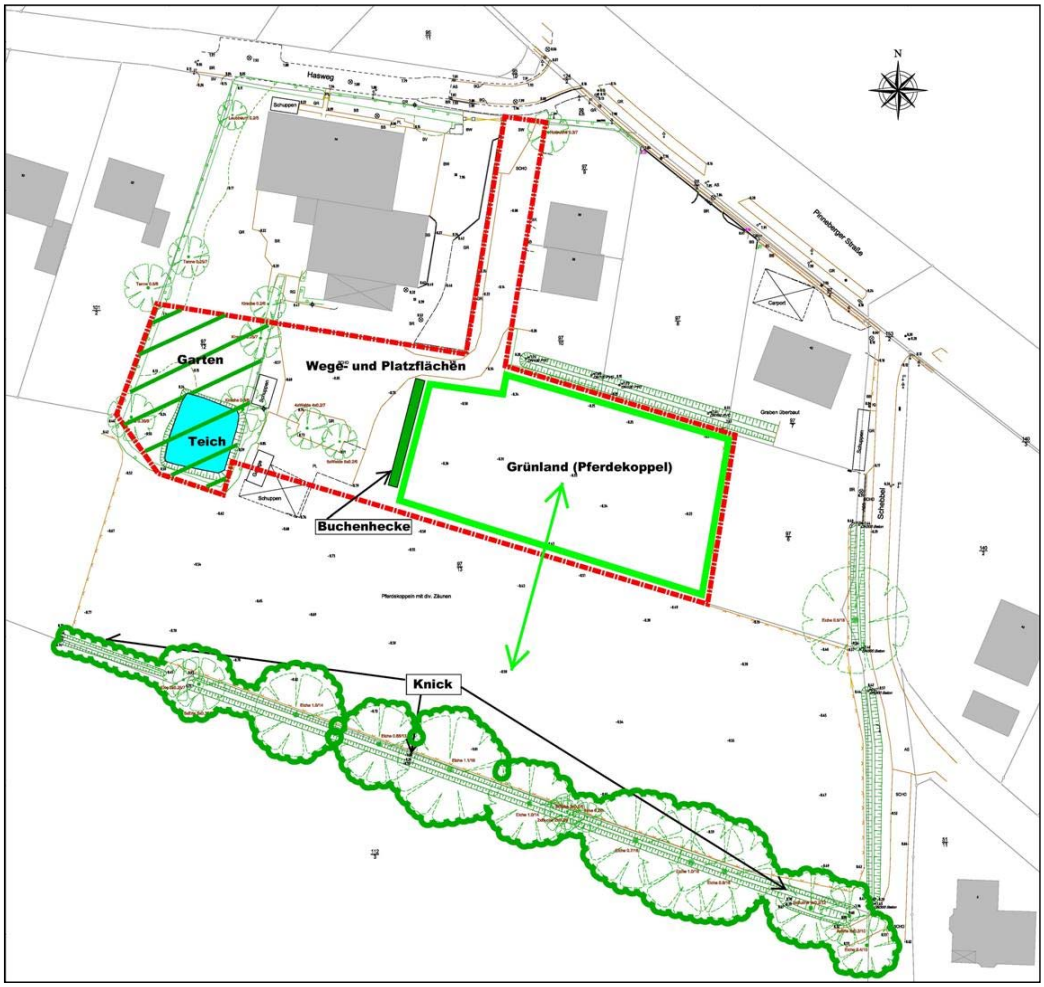
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.
Die mit der B-Planaufstellung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer europäisch geschützter Vogel- und Fledermausarten führen. Dies ist nach § 44 (1) BNatSchG verboten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Durch die im B-Plan getroffenen Festsetzungen, zum Erhalt des gut eingewachsenen Gartenteiches mit Obstbäumen und Sträuchern sowie einer gut ausgebildeten Buchenhecke im Zentrum des Gebietes, werden die Lebensstätten potenziell sowie tatsächlich im Plangebiet vorkommenden europarechtlich geschützten Arten erhalten.

Eine Betroffenheit für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie ist damit nicht gegeben.

<u>Vegetation</u>
Das Plangebiet stellt sich etwa zu 50 % (im östlichen Bereich) als Grünland (Pferdekoppel) und zu knapp 20 % als Gartenfläche mit Teich (im Westen) dar. Die übrigen 30 % des Plangebietes sind im Wesentlichen als Wege- und Platzflächen (Schotter und Betonpflaster/-platten) ausgebildet.
Südlich des Plangebietes setzt sich die Pferdekoppel fort und wird durch einen Knick von den südlich angrenzenden Baumschulflächen abgegrenzt.



Lageplan mit Gehölzaufmaß

Innerhalb des Plangebietes befinden sich als eingemessene Gehölze eine gut ausgebildete Buchenhecke, zwei mehrstämmige Weiden sowie mehrere Obstbäume und Strauchflächen.

Der eingemessene **Knick** unterliegt gemäß § 21 (1) LNatSchG einem gesetzlichen Biotopschutz; er befindet sich außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht berührt.

Das Plangebiet kann damit im südlichen Bereich überwiegend als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden; die Kombination von Grünland, Gehölzstrukturen und Wasser (Gartenteich) führt zu einer Werterhöhung für das Plangebiet als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

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 zwingend zu berücksichtigen.

Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus, Eremit (in Baumhöhlen lebender Käfer)).

Die Vorkommen der europäisch geschützten und national streng geschützten Tierarten beschränken sich im Untersuchungsraum aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen voraussichtlich auf Fledermäuse (alle Arten im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit europarechtlich geschützt) sowie Brutvögel (nach EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten geschützt). Eine faunistische Potenzialabschätzung bzw. gezielte faunistische Erfassungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Fledermäuse

Alte Lebensraumressourcen wie etwa die großen Eichen-Überhälterbäume im südlich des Plangebietes vorhandenen Knick können bedeutende Lebensraumbestandteile von streng und europäisch geschützten Tierarten sein. Da ältere Bäume oft Höhlen und Spalten besitzen, können sie eine Funktion als Sommerquartier für sog. Baumfledermäuse oder spaltenbewohnende Fledermäuse übernehmen.

[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.)

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist im Plangebiet potenziell von einem Vorkommen typischer Siedlungsfledermäuse, wie Breitflügel- und Zwergfledermäusen, auszugehen. Darüber hinaus kann potenziell auch die Mückenfledermaus vorhanden sein.

Die linearen Gehölzstrukturen der Knicks mit den zahlreichen Überhälterbäumen dienen den Fledermäusen als Flugleitlinien in die benachbarten Jagdgründe.

Die Grünlandfläche der Pferdekoppel, im Plangebiet und südlich angrenzend bis an den Knick heran, kann potenziell als Nahrungshabitat angesehen werden; der windgeschützte Nahbereich zu den hohen Bäumen bietet ideale Nahrungsbedingungen. Darüber hinaus stellt auch der Gartenteich potenziell ein quartiernahes Jagdgebiet und Trinkgewässer dar.

Durch den Erhalt des gut eingewachsenen Gartenteiches mit den randlichen Gehölzstrukturen ist die Funktionalität der potenziellen Fledermaus-Lebensstätte gesichert. Für die überplanten Grünlandbereiche sind genügend Ausweich-Nahrungshabitate im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet vorhanden.
Winterquartiere sind ebenso wenig betroffen wie andere existenzielle Lebensraumbestandteile.
Das Auftreten von Winterquartieren ist nur in alten Bäumen mit Großhöhlen und mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm in Höhlenhöhe nicht auszuschließen; im Bereich des südlich außerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks sind 7 Großbäume mit Stammdurchmessern über 50 cm (bis 1,10 m) vorhanden, sodass hier Winterquartiere potenziell möglich sind. Da der Knick durch die Planung/ das Plangebiet nicht tangiert wird, sind keine Beeinträchtigungen möglicher Winterquartiere zu erwarten.

Vögel

Die vorhandenen Bäume, Sträucher und die gut ausgebildete Buchenhecke können Vögeln als Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten dienen.

Die Vogelgemeinschaft des Plangebiets ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen vermutlich durchschnittlich arten- und individuenreich ausgebildet. Sie setzt sich ausschließlich aus häufigen Vogelarten des Siedlungsraums zusammen, wobei entsprechend der Habitatausprägung Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter im Artbestand dominieren.

Während das offene Grünland als Brutort praktisch keine Bedeutung besitzt stellen die Gehölzstrukturen geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar.

Insgesamt ist die Vogelwelt des Plangebietes als ungefährdet und typisch einzustufen, die insgesamt als relativ wenig störungsanfällig gelten können. Das Vorkommen gefährdeter Arten ist nahezu ausgeschlossen.

Amphibien

Aufgrund des vorhandenen Gartenteiches sind zentrale Lebensstätten von Arten des Anhangs IV-FFH-RL (streng geschützte Amphibien wie Moorfrosch oder Kammmolch) nicht auszuschließen. Neben den europäisch geschützten Arten können potenziell weitere Amphibienarten wie Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch oder Grasfrosch vorkommen.

Die randlichen Strauchflächen und die Grünlandflächen (Pferdekoppel) können den Amphibien als Sommerlebensraum dienen. Der Gartenteich wird mit seinen umgebenden Gehölzbereichen erhalten und für die überplanten Grünlandbereiche sind genügend Ausweichlebensräume im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet vorhanden, sodass keine Beeinträchti-

gung potenziell vorhandener, z.T. europarechtlich geschützter, Amphibienarten zu erwarten ist.

Die mit der B-Planaufstellung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können zu einer Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer europäisch geschützter Vogel- und Fledermausarten führen. Dies ist nach § 44 (1) BNatSchG verboten und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die beiden mehrstämmigen Weiden werden überplant, die gut ausgebildete Buchenhecke wird durch eine Erhaltungsfestsetzung dauerhaft gesichert und durch Anpflanzfestsetzung für neue Hecken ergänzt. Im Bereich der zukünftigen Gebietszufahrt werden 4 neue Laubbäume zum Anpflanzen festgesetzt, sodass die beiden Weiden gebietsintern durch Neupflanzung von Bäumen ersetzt werden.

Damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bzw. des Art. 5 EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL) für das zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten und der heimischen Fledermausarten führen könnten (Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen), außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

2.2.1.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Boden des Plangebietes überwiegend unversiegelt.

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein steht im Plangebiet als Bodentyp flächendeckend ein Pseudogley (Stauwasserboden) aus lehmigem bis schwach lehmigem Sand über sandigem Lehm und Lehm (Mergel) mit deutlichen Staunässemerkmalen (wasserstauender Horizont ab 30 cm Tiefe) an.

Dieser Bodentyp ist weder selten, noch unterliegt er einem besonderen Schutzstatus.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden'

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.

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Bauflächen aus der zulässigen GRZ von 0,25 und ergibt so zuzüglich einer zulässigen 50 %-igen Überschreitung eine Versiegelung von 37,5 % der Bauflächen.

[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

Bei der privaten Grünfläche ist von keiner Versiegelung auszugehen.

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

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
	Bestand [ca. m²]			**Planung [ca. m²]**		
Fläche	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Grünland (Pferdekoppel)	---	1.600	1.600	---	---	---
Wege- und Platzflächen	700	250	950	---	---	---
Garten mit Gartenteich	---	550	550	---	---	---
Bauflächen	---	---	---			
WA mit GRZ 0,25 + 50% zul.Ü.				960	1.590	2.550
Private Grünfläche	---	---	---	---	430	430
Wasserfläche (Teich)	---	---	---	---	120	120
Plangebiet (gesamt)	**700**		**3.100**	**960**	**2.140**	**3.100**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 960 qm zu. Derzeit liegt eine Bestandsversiegelung von 700 qm (ca. 23 %) vor, von der 200 qm durch Betonplatten und –pflaster wasserundurchlässig und 500 qm durch Schotter wasserdurchlässig versiegelt sind.

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gehen die wasserdurchlässig versiegelten Bereiche zu 50 % als versiegelte Flächen ein; d.h. rechnerisch liegt eine Bestandsversiegelung von:

200 qm + (500 qm : 2) 250 qm= 450 qm

vor.

Damit wird durch die Festsetzung des Bebauungsplanes eine auszugleichende Neuversiegelung von:

960 qm – 450 qm= 510 qm

ermöglicht.

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 vor.

Bei dem vorhandenen intensiv genutzten Dauergrünland ist aufgrund seines naturschutzfachlich höheren Wertes ein erhöhtes Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,6 anzusetzen.

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“	
Versiegelung: - Bestand - Planung	 450 m² 960 m²
Neuversiegelung	510 m²
Kompensationsfaktor	0,6
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	306 m²

Für den Kompensationsbedarf von 306 qm müssen außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

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

Dem Kompensationsbedarf von 306 qm müssen außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

Altablagerungen
Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

2.2.1.5 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, mit Ausnahme des Gartenteiches, nicht vorhanden.

Das Grundwasser steht vermutlich hoch an.

Bewertung
Aufgrund der anstehenden wasserundurchlässigen Böden und dem hohen Grundwasserstand ist eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet vermutlich nicht möglich. Untersuchungen dazu liegen derzeit noch nicht vor.

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen. Jedoch darf der derzeitige (zulässige) maximale Abflusswert bei der Ableitung des Niederschlagswassers nicht überschritten werden. Der Vorhabenträger hat durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden) auf den Grundstücken dafür zu sorgen, dass der maximale Abfluss-wert entsprechend reduziert wird. Zusätzlich kann die Einhaltung reduzierter Abflusswerte durch technische Rückhalteeinrichtungen (z.B. Staurohr/ -kanal) für das Plangebiet des Bebauungsplans 86 als Ganzes gewährleistet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. durch ein wasserwirtschaftliches Konzept nachzuweisen.

2.2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild des Plangebietes ist in Übereinstimmung mit seiner Ortsrandlage und durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung als Grünland und Gartenfläche landschaftlich geprägt.

Im Bereich der zukünftigen Gebietszufahrt sowie bisher landwirtschaftlich genutzter Platz- und Wegeflächen sind überwiegend wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen aus Schotter vorhanden.

Pferdeweide

Buchenhecke

Zukünftige Gebietszufahrt

vorhandene Wege- und Platzflächen

Pferdekoppel mit südlich (außerhalb) angrenzendem Knick

Südlich des Plangebietes ist ein mit dichtem Eichen-Überhälterbewuchs bestandener Knick als Ortsbild prägendes Landschaftselement vorhanden, wodurch eine landschaftstypische Grenze markiert wird.

Bewertung

Aufgrund der sensiblen Ortsrandlage kommt einer landschaftsgerechten Eingrünung und Gestaltung des Ortsbildes eine hohe Bedeutung zu.

Die vorhandene Buchenhecke muss erhalten und durch neue Heckenpflanzungen zum Ortsrand hin ergänzt werden. Die langgestreckte neue Gebietszufahrt bietet sich zur Pflanzung einer begleitenden Baumreihe an.

2.2.1.7 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.

Bewertung

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

2.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.2.1 ermittelten erheblichen, wenig erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung sind innerhalb des Plangebietes z. T. Verschlechterungen im Bereich der Schutzgüter Boden, Orts-/Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Durch den langfristigen Erhalt des gut eingegrünten Gartenteiches sowie der gut ausgebildeten Buchenhecke durch Festsetzung einer Privaten Grünfläche mit Wasserfläche sowie einer Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen und Anpflanzfestsetzungen für neue Hecken an der südlichen Plangebietsgrenze können die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild minimiert und in das Schutzgut Tiere und Pflanzen überwiegend vermieden werden.

Der Ausgleich für die Eingriffe in den Boden muss außerhalb des Gebietes festgelegt und dem B-Plangebiet zugeordnet werden.

2.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, eine Abrundung der Bebauung könnte nicht stattfinden.

2.2.3 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, sie bereitet diesen aber möglicherweise vor; 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 (Schutzgut Boden) 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 auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsmaßnahmen/ -flächen festgesetzt werden müssen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgendem Teilbereich:

- Berücksichtigung der Neuversiegelung (Schutzgut Boden)

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen bzw. Festsetzungen im B-Plan getroffen:

- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume und Hecken
- Festsetzung einer privaten Grünfläche sowie eines integrierten Gartenteiches
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen

Festsetzungen zur Grünordnung

1. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.1 Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Bei Abgang des Baumes ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

1.2 Die Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen dient dem Erhalt der dort stockenden Laubgehölzhecke aus Buchen auf einer 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln; bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

2. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen dient dem Erhalt und der Ergänzung der dort stockenden Laubgehölzhecke aus Buchen auf einer 3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln; bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume einer standortgerechten Art (Hochstamm mit Stammumfang mind. 16 - 18 cm) innerhalb einer durchgehenden offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

<u>Artenvorschläge:</u>
vorzugsweise Hochstamm-Obstbäume, ansonsten eignen sich auch
Zierapfel (Malus ‚Rudolph')
Rotdorn (Crataegus laevigata ‚Paul's Scarlet)

Die Vegetationsfläche ist als Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Um ein Befahren und Beparken auszuschließen, ist die Vegetationsfläche zu der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hin dauerhaft durch geeignete Mittel abzugrenzen; als geeignete Mittel sind z. B. Findlinge, Poller, Natursteinstelen zu verwenden.

3.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südlichen Plangebietsgrenze dient der Anlage einer Laubgehölzhecke auf einer

3,00 m breiten offenen Vegetationsfläche. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln; bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle zu leisten.

Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Weißbuche (Carpinus betulus)

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

5. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

Die private Grünfläche mit Wasserfläche an der westlichen Plangebietsgrenze dient dem Erhalt eines gut eingewachsenen Gartenteiches mit Obstbäumen und Sträuchern.

2.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da der wirksame Flächennutzungsplan für das Plangebiet des B-Planes Nr.86 bereits Bauflächen darstellt und der festgestellte Landschaftsplan für den westlichen Teil des Plangebietes bereits vorhandene Bauflächen darstellt, wurde aufgrund der geringen Plangebietsgröße auf die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten verzichtet, zumal mit den geplanten Ausweisungen im Wesentlichen nur eine verbliebene Lücke in der Bebauung geschlossen wird.

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der 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.

2.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch jeweils sofort nach Realisierung der Maßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

Die externen Ausgleichsflächen sind zum Satzungsbeschluss verbindlich zu benennen.

Nach Beendigung der Baumaßnahme und Umsetzung sämtlicher naturschutzrechtlicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine erneute Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung.

2.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen südlich *Hasweg*, westlich *Schebbel* geschaffen werden. Das ca. 0,3 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im Ortsteil Esingen.

Im Westen, Norden und Osten des Plangebiets befinden sich bebaute Grundstücke, die überwiegend der Wohnnutzung dienen, im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Das Plangebiet stellt sich etwa zu 50 % (im östlichen Bereich) als Grünland (Pferdekoppel) und zu knapp 20 % als Gartenfläche mit Teich (im Westen) dar. Die übrigen 30 % des Plangebietes sind im Wesentlichen als Wege- und Platzflächen (Schotter und Betonpflaster/-platten) ausgebildet. Das Plangebiet ist dadurch z.Zt. zu knapp 25 % versiegelt.

Südlich des Plangebietes setzt sich die Pferdekoppel fort und wird durch einen Knick von den südlich angrenzenden Baumschulflächen abgegrenzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich als eingemessene Gehölze eine gut ausgebildete Buchenhecke, zwei mehrstämmige Weiden sowie mehrere Obstbäume und Strauchflächen.
Das Plangebiet kann damit im südlichen Bereich überwiegend als Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden, die Kombination von Grünland, Gehölzstrukturen und Wasser (Gartenteich) führt zu einer Werterhöhung für das Plangebiet als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 sowie eine private Grünfläche mit integrierter Wasserfläche vor.

Zur Eingrünung des Plangebietes werden sowohl textliche als auch zeichnerische Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken getroffen.

Der vorhandene Knick unterliegt gemäß § 21 (1) LNatSchG einem gesetzlichen Biotopschutz; er befindet sich außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht berührt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist im Plangebiet potenziell von einem Vorkommen typischer Siedlungsfledermäuse, wie Breitflügel- und Zwergfledermäusen, auszugehen. Darüber hinaus kann potenziell auch die Mückenfledermaus vorhanden sein.

Die lineare Gehölzstruktur des Knicks, mit den zahlreichen Überhälterbäumen, dient den Fledermäusen als Flugleitlinien in die benachbarten Jagdgründe. Die Grünlandfläche der Pferdekoppel, im Plangebiet und südlich angrenzend bis an den Knick heran, kann potenziell als Nahrungshabitat angesehen werden; der windgeschützte Nahbereich zu den hohen Bäumen bietet ideale Nahrungsbedingungen. Darüber hinaus stellt auch der Gartenteich potenziell ein quartiernahes Jagdgebiet und Trinkgewässer dar.

Durch den Erhalt des gut eingewachsenen Gartenteiches mit den randlichen Gehölzstrukturen ist die Funktionalität der potenziellen Fledermaus-Lebensstätte gesichert. Für die überplanten Grünlandbereiche sind genügend Ausweich-Nahrungshabitate im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet vorhanden.

Die Vogelwelt des Plangebietes ist als ungefährdet und typisch einzustufen, und setzt sich aus Arten zusammen, die insgesamt als relativ wenig störungsanfällig gelten können. Das Vorkommen gefährdeter Arten ist nahezu ausgeschlossen. Während das offene Grünland als Brutort praktisch keine Bedeutung besitzt stellen die Gehölzstrukturen geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden[4] ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich empfohlen und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume und Hecken
- Festsetzung einer privaten Grünfläche sowie eines integrierten Gartenteiches
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen, d.h. insbesondere die Entfernung der beiden Weiden, außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d.h. diese Maßnahmen sind nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig.

Da der wirksame Flächennutzungsplan für das Plangebiet des B-Planes Nr.86 bereits Bauflächen darstellt und der festgestellte Landschaftsplan für den westlichen Teil des Plangebietes bereits vorhandene Bauflächen darstellt, wurde aufgrund der geringen Plangebietsgröße auf die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten verzichtet, zumal mit den geplanten Ausweisungen im Wesentlichen nur eine verbliebene Lücke in der Bebauung geschlossen wird.

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**.

[4] 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

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/13/673**
	Status:	öffentlich
	Datum:	23.09.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

Erlass einer Innenbereichssatzung für den Bereich Koppeldamm (Ergänzungssatzung gem. §34 Abs.4 Nr.3 BauGB) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.10.2013	Bau- und Planungsausschuss

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

Zu A: Sachbericht

Über die Planung wurde zuletzt am 06.02.2012 im Bau- und Planungsausschuss beraten. Damals wurde im Beratungsverlauf die Zustimmung signalisiert, der Aufstellungsbeschluss erfolgte jedoch noch nicht, da noch Beratungsbedarf gesehen wurde. Zwischenzeitlich wurde das betreffende Gebiet im Zuge einer Anpassung des Landschaftsschutzgebiets per Kreisverordnung aus dem Landschaftsschutz entlassen („1.Änderung vom 16.04.2013 zur Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (LSG 07) im Kreis Pinneberg vom 24.10.2005“).

Der betroffene Bereich befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Für das Bauen im Außenbereich ist § 35 BauGB anzuwenden; dieser setzt insbesondere für neue Bauvorhaben sehr enge Grenzen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In den vergangenen Jahren wurden bauliche Anlagen errichtet, die nicht genehmigungsfähig sind. Bei den ungenehmigten baulichen Anlagen handelt es sich um Doppelcarports samt angebauten Lagerschuppen. Die Bauaufsicht (Kreis Pinneberg) verfolgt diesen Verstoß.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Tornesch kann, sofern der politische Wille vorhanden ist, die Zulässigkeit des Bauvorhabens durch die Aufstellung einer entsprechenden Innenbereichssatzung unterstützen. Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung bestehender baulicher Anlagen. Hierzu könnte eine sog. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden: per Satzung wird ein entsprechendes Gebiet definiert, in dem Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 (Bauen im unbeplanten Innenbereich) bewertet

werden sollen. Dieses Gebiet muss an einen Bereich angrenzen, der eindeutig dem Innenbereich zugeordnet werden kann – dies ist bei der vorliegenden Fläche der Fall.

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung ähneln denen der Aufstellung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren, d.h., dass auf eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann. Die Erstellung einer Begründung samt Umweltbericht, die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie eine öffentliche Auslegung ist jedoch erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

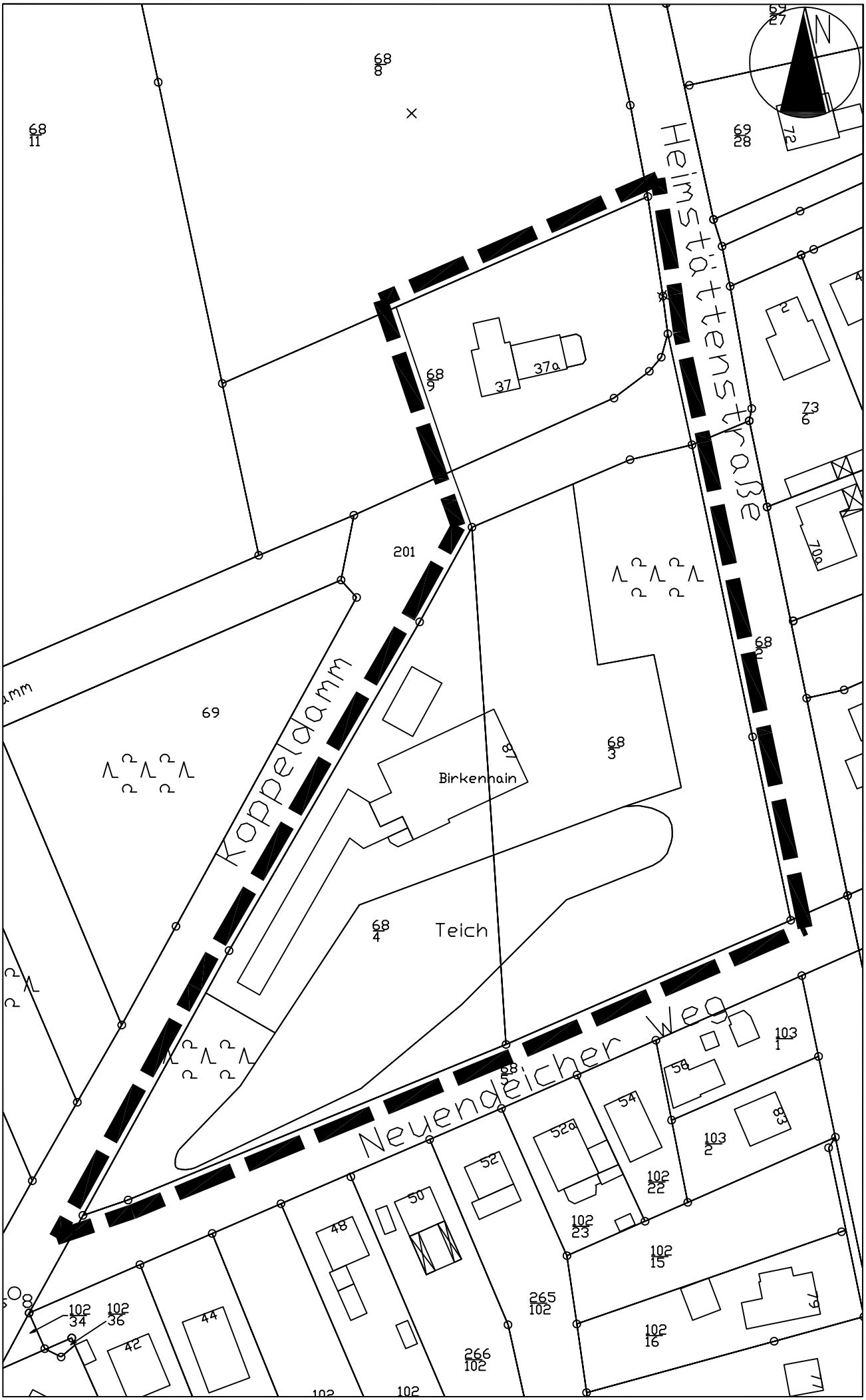
Zu D: Finanzielle Auswirkungen
entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. In dem Gebiet zwischen den Straßen Koppeldamm, Heimstättenstraße und Neuendeicher Weg sowie nördlich des Koppeldamms in einer Tiefe von 35 m und westlich der Heimstättenstraße in einer Tiefe von 55 m wird eine Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die maßvolle Erweiterung einer vorhandenen Wohn- und gastronomischen Nutzung.
3. Der anliegende Plan mit dem Geltungsbereich wird Beschlussbestandteil.
4. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das städtische Bau- und Planungsamt, Fachdienst Bauverwaltung und Planung.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
6. Der Entwurf der Satzung und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. Der Entwurf der Satzung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

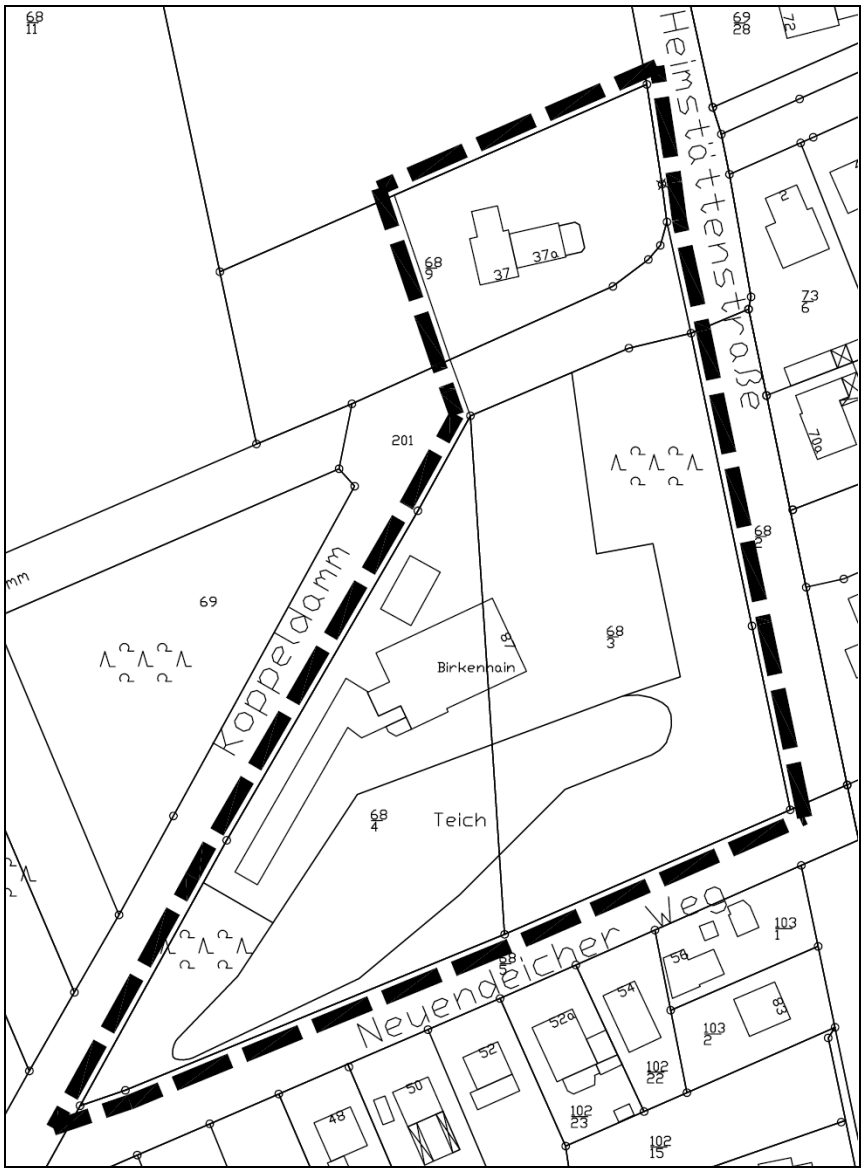
Anlage/n:
Geltungsbereich
Begründung (Entwurf)



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

Stadt Tornesch

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Koppeldamm“



Begründung (Vorentwurf)

Stand: 25.09.2013

Stadt Tornesch – Ergänzungssatzung Koppeldamm
für das Gebiet zwischen den Straßen Koppeldamm, Heimstättenstraße und Neuendeicher Weg sowie nördlich des Koppeldamms in einer Tiefe von 35 m und westlich der Heimstättenstraße in einer Tiefe von 55 m.

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **öffentliche Auslegung**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 3

1 Lage des Plangebietes, Allgemeines 4

2 Planungsanlass und Planungsziele 4

3 Rechtlicher Planungsrahmen 5

4 Analyse des Plangebietes 6

4.1 Nutzung 6

4.2 Erschließung 6

4.3 Ver- und Entsorgung 6

4.4 Natur und Landschaft 7

5 Festsetzungen 8

5.1 Überbaubare Grundstücksflächen 8

5.2 weitere Festsetzungen 8

6 Eingriffsregelung 10

7 Flächenbilanz 11

1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 1,22 ha große Plangebiet der Ergänzungssatzung Koppeldamm liegt im nördlichen Bereich des Stadtgebietes der Stadt Tornesch. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen den Straßen Koppeldamm, Heimstättenstraße und Neuendeicher Weg sowie nördlich des Koppeldamms in einer Tiefe von 35 m und westlich der Heimstättenstraße in einer Tiefe von 55 m. Im Osten und im Süden des Plangebiets befinden sich bebaute Grundstücke, die überwiegend der Wohnnutzung dienen, im Westen und Norden grenzen mit Gehölzen bestandene Freiflächen an.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Im Bereich nördlich des Koppeldamms sind in der Vergangenheit Nebenanlagen (Carports und Schuppen) entstanden, die nach dem derzeit gültigen Planungsrecht (§ 35 BauGB: Bauen im Außenbereich) nicht zulässig sind. Zudem befindet sich südlich des Koppeldamms die Gaststätte „Birkenhain“, die durch die Einordnung als Außenbereich planungsrechtlich in ihren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt wird. Um diesem direkt an den Innenbereich angrenzen Außenbereich die weniger strengen Regelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) anwenden zu können, wird eine Innenbereichssatzung (hier: Ergänzungssatzung) aufgestellt.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die maßvolle Erweiterung der vorhandenen Wohn- und gastronomischen Nutzung.

Die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB liegen vor:

- die Fläche grenzt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an,
- das Gebiet wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt,
- die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- die Satzung schafft nicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten bestehen nicht.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Dies steht der Aufstellung einer Innenbereichssatzung (hier: Ergänzungssatzung) jedoch nicht entgegen. Entsprechend des BauGB sind nur Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Anwendungsvoraussetzung für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist, dass die entsprechende Fläche im Außenbereich liegt.

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

Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4 Analyse des Plangebietes

4.1 Nutzung

Auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich nördlich des Koppeldamms ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten sowie mehrere Nebengebäude (Carports, Lagerschuppen).

Südlich des Koppeldamms befindet sich die Gaststätte „Birkenhain“. Diese lokale Ausflugsgaststätte liegt direkt an einem Teich und ist in alten Baumbestand eingebettet. Zur Gaststätte gehört größere Stellplatzanlage, die zwischen Gebäude und einem kleinen Gehölz liegt.

4.2 Erschließung

Die vorhandene straßenseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet östlich tangierende Gemeindestraße „Heimstättenstraße“ sowie über einen kurzen Abschnitt der Gemeindestraße “Koppeldamm“. Der Koppeldamm ist im östlich das Plangebiet begrenzenden Abschnitt als Fuß- und Radweg ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Einzugsbereiches des vorhandenen ÖPNVs. Der Bahnhof Tornesch liegt in der Luftlinie jeweils etwa 1,5 km entfernt.

Abbildung 3 – Luftbild des Plangebiets (2009)

4.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserver- und -entsorgung angeschlossen. Ebenfalls ist die Erschließung mit Strom, Gas und Telekommunikation gegeben.

4.4 Natur und Landschaft

Die Freiflächen auf dem Grundstück nördlich des Koppeldamms werden als Hausgarten genutzt und sind von Rasen-, Strauch- und Gehölzzonen sowie versiegelten Zufahrtsbereichen geprägt. In den Randbereichen ist auch Baumbestand (Birken, Tannen) vorhanden.

Das Grundstück der Gaststätte „Birkenhain“ südlich des Koppeldamms weist einen reichhaltigen und z.T. älteren vielfältigen Laub- und Nadelbaumbestand auf. Im Süden befindet sich ein ehemalige Kieskuhle, die in den 1930er Jahren als Badeteich hergerichtet wurde, heute jedoch als Fischteich genutzt wird und vom Bewuchs her einen eher naturnahen Zustand aufweist. Die Fläche des Parkplatzes ist größtenteils versiegelt.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ an. Das LSG ist in diesem Bereich durch Sukzessionsflächen mit Gehölzbeständen unterschiedlicher Struktur geprägt.

Abbildung 4 – Gaststätte Birkenhain mit ehemaligem Badeteich

5 Festsetzungen

5.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch § 34 Abs. 5 BauGB wird ermöglicht, dass bei einer Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen u.a. nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden können. Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu minimieren, wird die bebaubare Grundstücksfläche eingeschränkt, um die mögliche bauliche Ergänzungen auf ein verträgliches Maß beschränken. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Bereich südlich des Koppeldamms wird ein Waldabstand von 15m zu dem auf dem Grundstück befindlichen Gehölz berücksichtigt. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster, jedoch nicht innerhalb der Waldabstandsfläche zulässig.

5.2 weitere Festsetzungen

Weitere Festsetzungen werden durch die Ergänzungssatzung nicht getroffen. Das Einfügegebot gem. § 34 BauGB, wonach sich Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, hat uneingeschränkt Gültigkeit. Auf weitere Festsetzungen wird verzichtet.

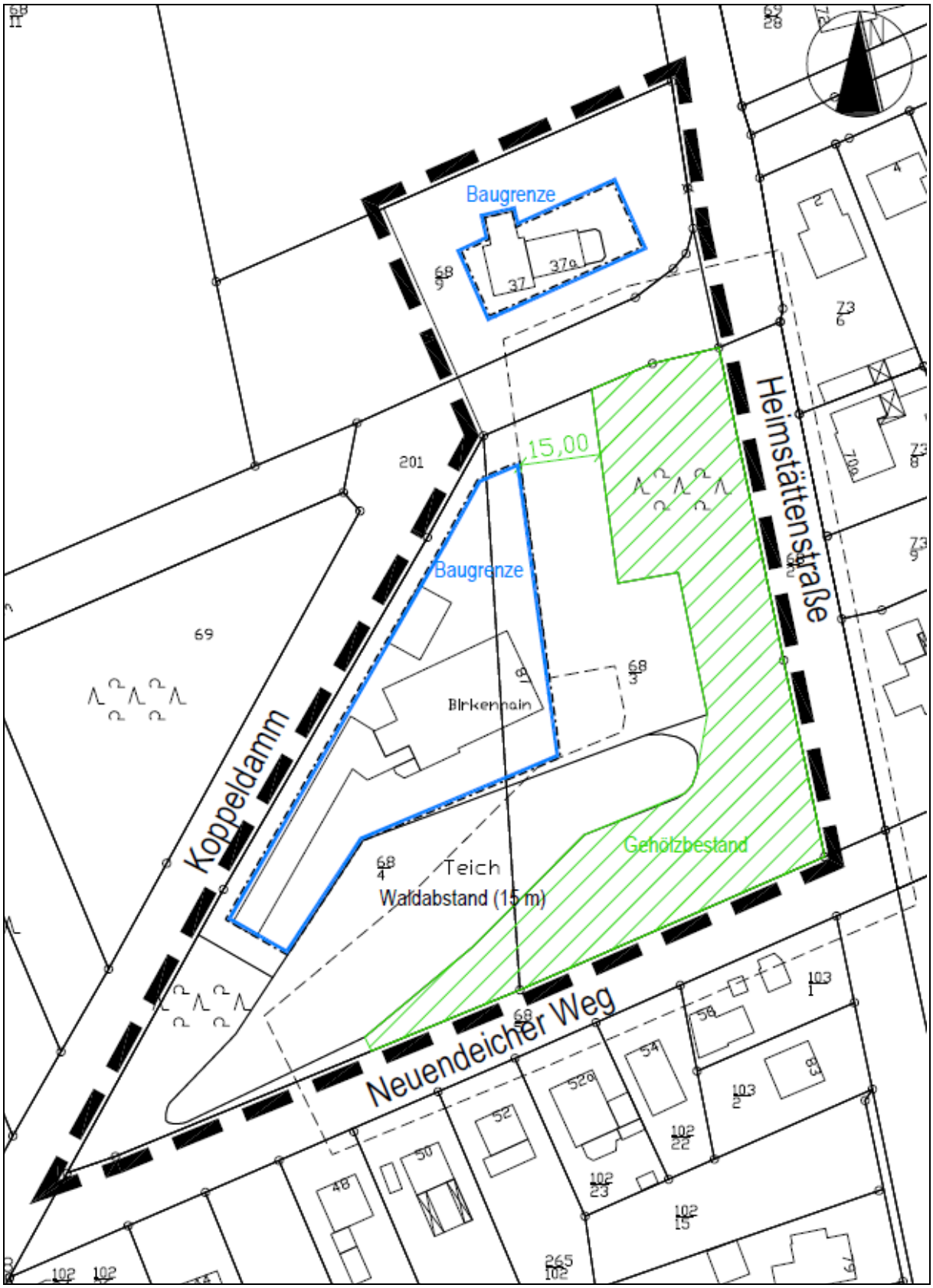


Abbildung 5 – Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Koppeldamm mit Darstellung der Festsetzungen (Baugrenze) und sonstigen Kennzeichnungen (Gehölzbestand und Waldabstandsfläche); freier Maßstab

6 Eingriffsregelung

Bei Innenbereichssatzungen ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind jedoch die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von dem von Einfamilienhausbebauung und großen Hausgärten geprägten Wohngebiet zum in diesem Bereich von Grünland und Sukzessionsflächen geprägten Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“.

Zukünftig richtig sich die Zulässigkeit der Überbaubarkeit nach dem Einfügegebot gem. §34 BauGB und ergänzend dazu nach den durch diese Satzung festgesetzten Baufenstern. Im Vergleich zur heutigen Situation – Außenbereich (§ 35 BauGB) ohne Innenbereichssatzung – wird sich die zulässige Überbauung zukünftig erhöhen. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die zu erwartende Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft jedoch reduziert. Um mögliche Eingriffe zu minimieren, berücksichtigen die festgesetzten Baugrenzen eine Waldabstandsfläche zu dem Gehölzbestand.

Die durch die festgesetzten Baufenster vorgegebene überbaubare Grundstücksfläche weist eine Fläche von ca. 2600 m² auf. Derzeit sind bereits ca. 1200 m² der Grundstücksflächen mit baulichen Anlagen überbaut. Von den ca. 1400 m², deren Überbaubarkeit durch die Ergänzungssatzung erleichtert wird, sind ca. 30 % bereits durch Stellplatzanlagen, Nebenanlagen oder Wegeflächen versiegelt. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf für ca. 980 m² neu versiegelte Fläche. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch.

7 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind die beabsichtigten Flächennutzungen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Koppeldamm“ festgesetzten Flächen zusammengestellt.

Bezeichnung	Fläche
Überbaubare Grundstücksfläche	2.566 m²
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	9.639 m²
…davon Waldfläche	3.115 m²
…davon Wasserfläche	2.033 m²
Straßenfläche	636 m²
Räumlicher Geltungsbereich	**12.190 m² (ca. 1,2 ha)**

Stand: 25.09.2013

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

.....
Bürgermeister