



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

gung 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
<p>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.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.</p> <p>Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.</p>	<p>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.</p> <p>Die Äußerung wird beachtet.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf überörtliche Straßen mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken sind im Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Itzehoe nicht ersichtlich.</p>	<p>Veränderungen an der Landesstraße sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Vgl. Abwägungsvorschlag zu 1 (Stellungnahme des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013)</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.09.2013**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

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.

Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird beachtet, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

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.

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

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
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 29.08.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum B-Plan Tornesch 86.</p> <p><i>Stellungnahme des HVV zum B-Plan 86, Schreiben vom 29.08.2013:</i> 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.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Untere Bodenschutzbehörde:**

Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine schädlichen Bodenveränderungen, Ablagerungen 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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.09.2013

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Wasserbehörde: <u>Oberflächengewässer:</u> 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.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Keine Anmerkungen</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>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.</p>	<p>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.“</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vgl. Abwägungsvorschlag zu 1 (Stellungnahme des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.09.2013)</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

8. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 12.09.2012

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

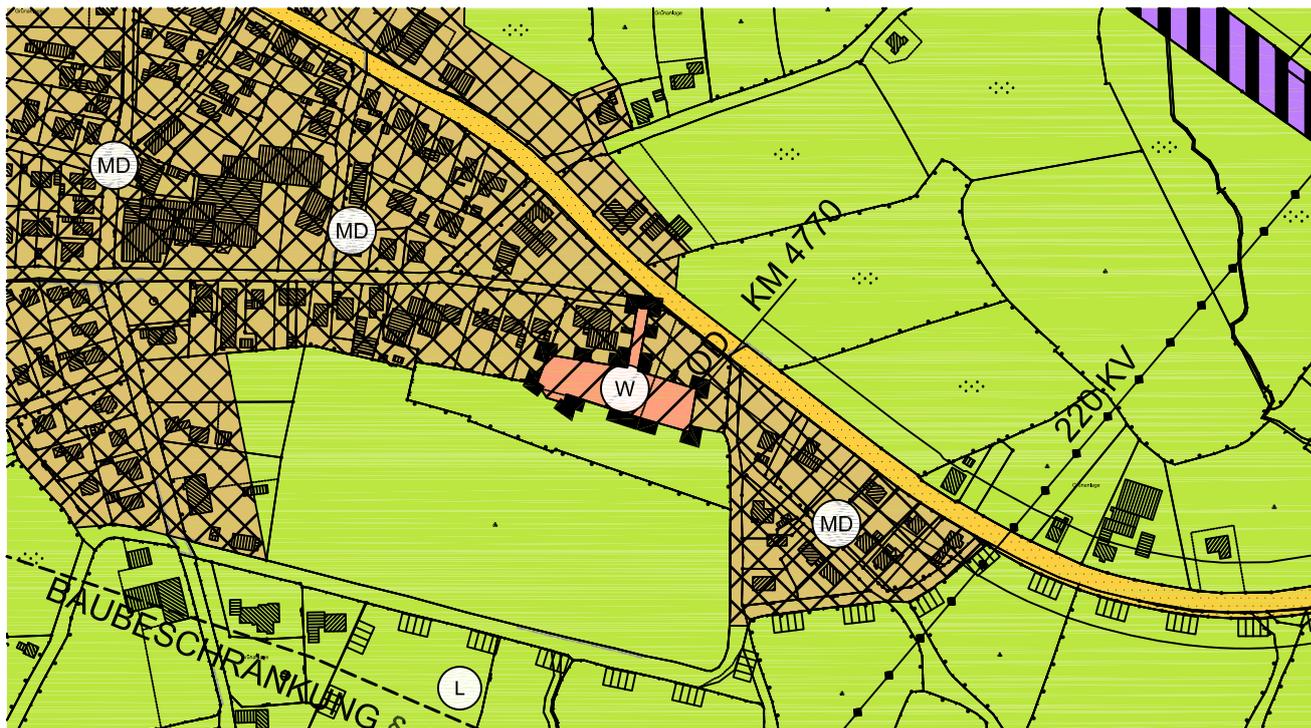
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der Anwohner regt an, die Entwässerung im Plangebiet zu prüfen. Er führt aus, dass der nordöstlich gelegene Graben (in Privatbesitz) zwischen der 1. und der neu entstehenden 2. Bautiefe nicht zur Verfügung steht. Dieser reicht schon derzeit nicht aus.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

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

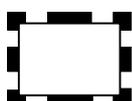
Darstellung gemäß § 5 BauGB

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

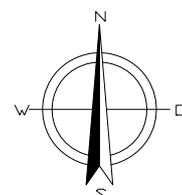


Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
Flächennutzungsplanänderung

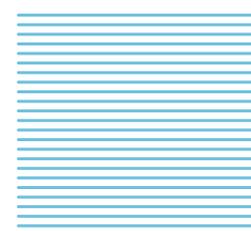


Stadt Tornesch

42. Änderung des
Flächennutzungsplanes
- Hasweg / Schebbel -

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR13003_Planz_all.pdf

TOR13003
Gez: An.
Stand: 07.10.2013

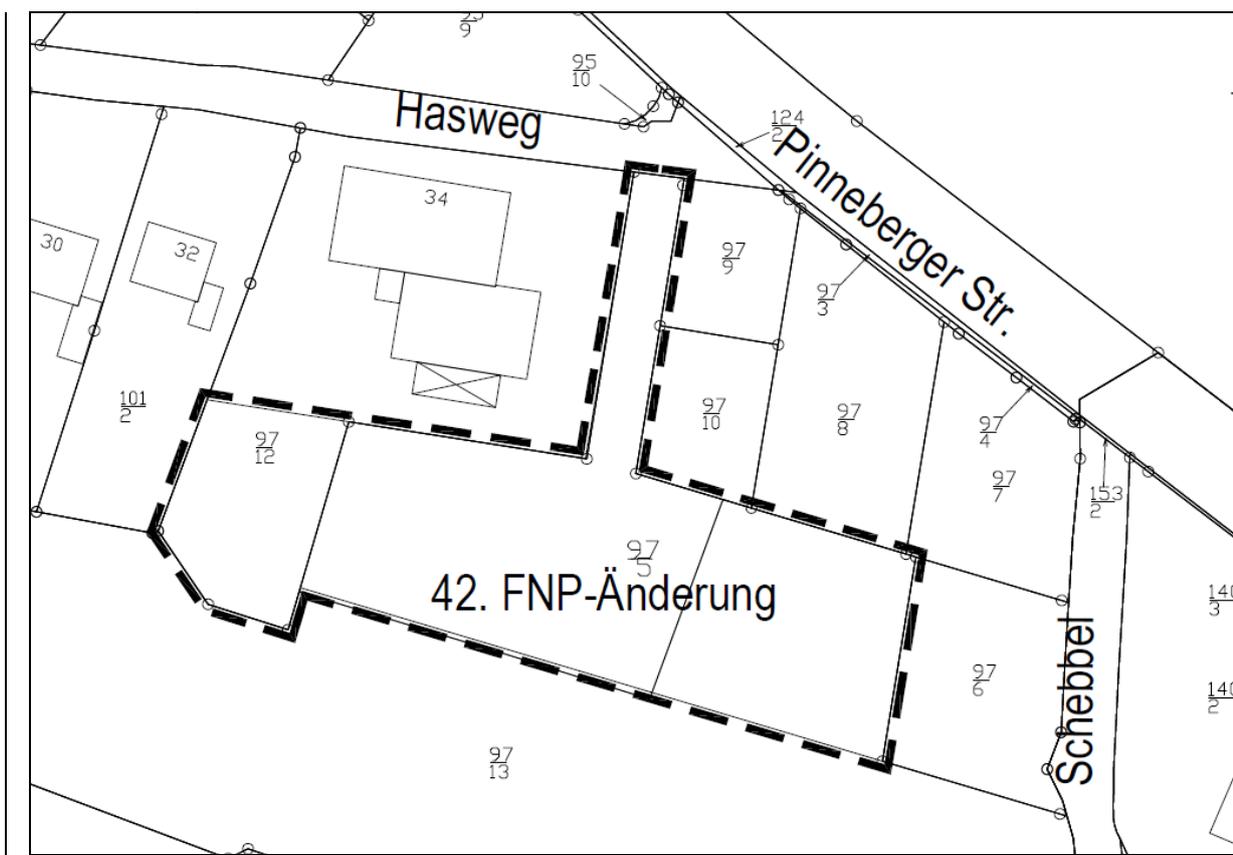


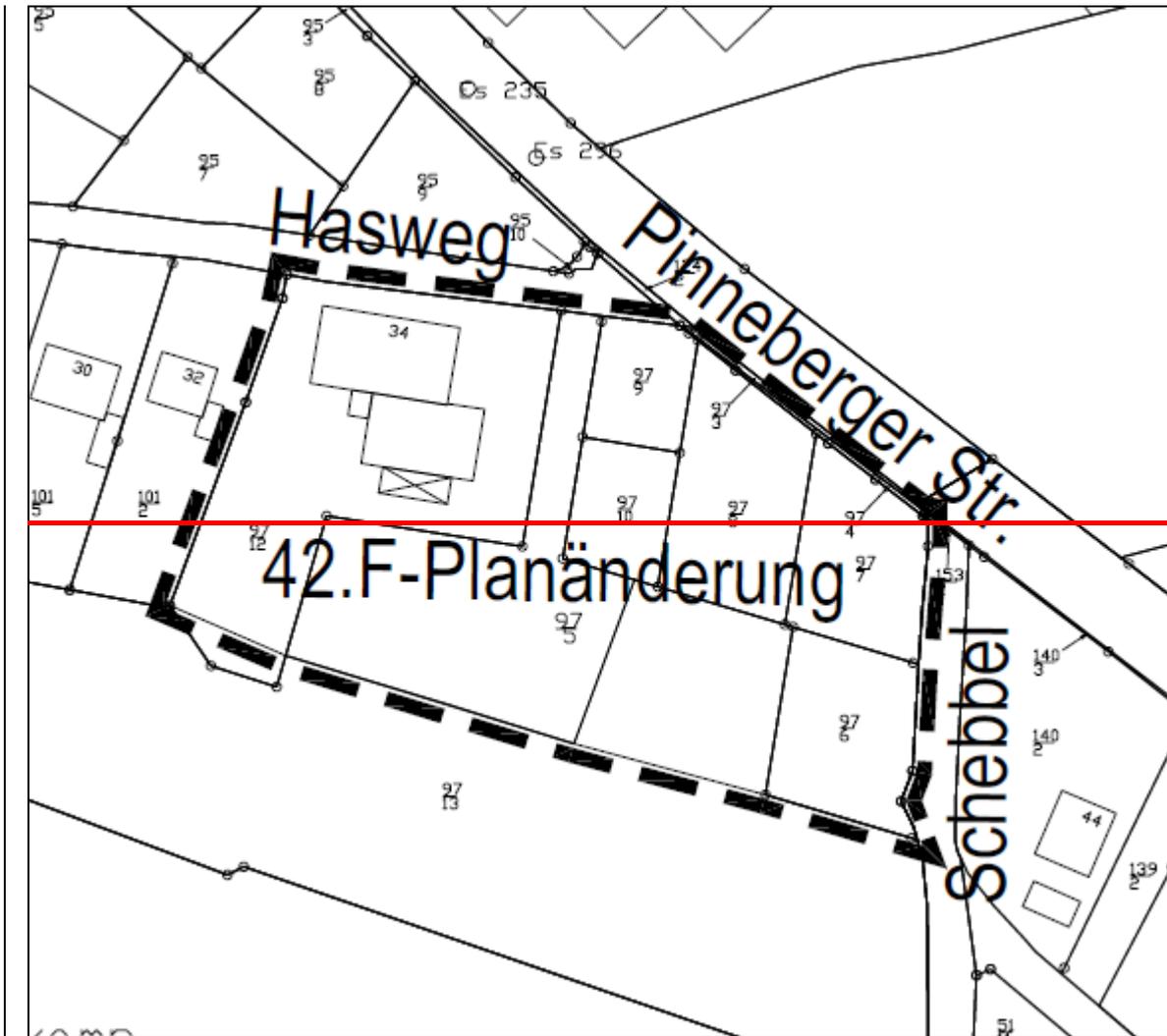
**MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG**

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



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

1 Lage des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,3178 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.

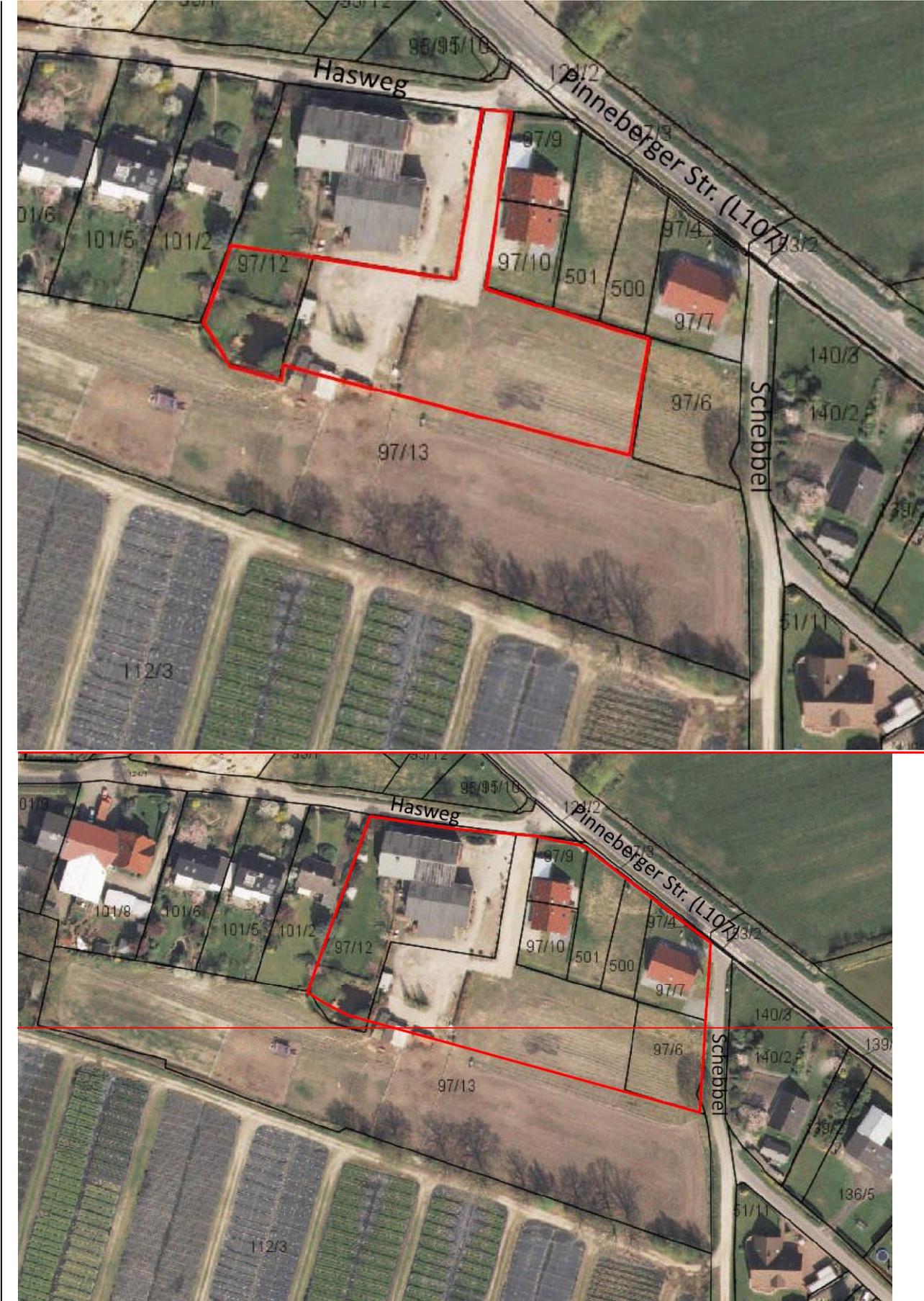


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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.





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)	<u>31017830</u> m ²]
Neue Nutzung: Wohnen (W)	<u>31017830</u> m ²
Räumlicher Geltungsbereich	<u>31017830</u> m² (ca. 0,3178 ha)

Stand: 07.10.2013+7.07.2013

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:

⊕-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

⊕-Mensch, Kultur und Sachgüter

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

⊕-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