STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/819**
	Status:	öffentlich
	Datum:	24.04.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"

- Abwägung zur frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.05.2014	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 den Bebauungsplan wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 02.12.13 beraten, damals erfolgte die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Diese hat zwischenzeitlich stattgefunden (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.02.14, die frühzeitige Behördenbeteiligung vom 18.12.13-20.01.14). Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 17.04.14 zusammengefasst.

Der städtebauliche Entwurf aus dem vorangegangenen Verfahrensschritt (frühzeitige Beteiligung) wurde in eine Planzeichnung umgesetzt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom Planungsbüro Maysack-Sommerfeld in Zusammenarbeit mit dem FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung des beauftragten Planungsbüros vom 17.04.2014 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 17.04.2014 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 und die Begründung des Bebauungsplans 78 „Kuhlenweg - Schäferweg“ für das Gebiet südlich des Kuhlenwegs, westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 170 m und nördlich des Schäferwegs, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung 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:
Planzeichnung inkl. Legende
Teil B (textl. Festsetzungen)
Begründung
Umweltbericht
Abwägungstabelle vom 17.04.14

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
TOR12003_Planz.pdf

TOR12003
Gez: He.
Stand: 24.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Gehweg

G/R — Geh- und Radweg

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

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Zeichenerklärung 1/3

TOR12003_Legende.pdf

TOR12003

Gez: He

Stand: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Zweckbestimmung Spielplatz

Zweckbestimmung Parkanlage

R

Zweckbestimmung Regenrückhaltung

Bäume anfplanzen

Bäume erhalten

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

N

Niederwald

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 mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die
Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Zeichenerklärung 2/3

TOR12003_Legende.pdf

TOR12003

Gez: He

Stand: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

10. Sonstige Planzeichen

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

G, F, L
zg. A, V

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von
Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebiets

LPB III

Lärmpegelbereiche

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand im Bereich der Baufläche
(§ 24 Abs. 1 LWaldG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

8

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze, Bestand

98/1

Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze, geplant

eingemessener Baumbestand

eingemessener Graben

zulässige Wegeverbindung

Sichtfelder

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Zeichenerklärung 3/3

TOR12003_Legende.pdf

TOR12003

Gez: He

Stand: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Ausschluss von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

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

In allen allgemeinen Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser 550 m². Bei Doppelhäusern muss auf jede Doppelhaushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 m² entfallen.

3. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte 1 Wohneinheit zulässig.

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

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

5. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Je Wohneinheit sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze für Pkw (offen oder in Garagen/ Carports) zu errichten.

6. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

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

Die Lage der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen innerhalb der Grünflächen kann um maximal 2,0 m verschoben werden.

II. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen südlich des Kuhlenweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Neupflanzungen sind mit 3 Stück pro 1,00 m und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Die zum Erhalt festgesetzte private Grünfläche darf durch max. zwei Zufahrten mit einer max. Breite von 3,50 m unterbrochen werden.

1.2 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen an der Westgrenze des Plangebietes sind die dort stockenden Gehölze (Weißdorn) auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Artenvorschlag:
Weißdorn (Crataegus monogyna)

2. Flächen mit Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen ist zur Ergänzung der südlich vorhandenen Weißdornhecke eine Laubgehölzhecke auf einem 3,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Artenvorschlag:
Weißdorn (Crataegus monogyna)

2.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen mit Anpflanzfestsetzung für Gehölze sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,50 m breiten breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

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

3. Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Artenvorschläge:
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

4. Erhaltungsfestsetzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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 im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

Artenvorschlag:
Blut-Buche (Fagus sylvatica f. purpurea)

5. Anpflanzfestsetzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang des Kuhlenweges sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (5 Stück) darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschlag:
Eschen-Ahorn (Acer negundo)
Esche (Fraxinus excelsior)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)

5.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang des Schäferweges sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (15 Stück) darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschlag:
Linde (Tilia in Arten)

5.3 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang des Kleinen Moorweges sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (9 Stück) darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschläge:
Feldahorn (Acer campestre)
Blumen-Esche (Fraxinus ornus)

5.4 Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksgröße mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:
bodenständige Hochstamm-Obstsorten.
Ahorn (Acer in Arten)
Rotdorn in Weißdorn (Crataegus in Arten)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Zier-Apfel (Malus)
Zier-Kirsche (Prunus)

6. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 84 LBO)

6.1 Nicht überdachte PKW-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

6.2 Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist von den Baugrundstücken in die öffentlichen Mulden in den Grünflächen abzuleiten.

7. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; § 84 LBO)

Als Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind nur landschaftstypische Laubhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind.

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

8. Schaffung von Niederwaldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen mit der Kennzeichnung N= Niederwald, dienen der Anlage einer Waldfläche in Form einer höhengestaffelten Pflanzung, ähnlich einem Waldrand.; vorhandene Waldflächen sind zu integrieren und entsprechend einem Niederwald zu entwickeln.

Artenvorschläge:

Feldahorn	- Acer campestre
Hasel	- Corylus avellana
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hundsrose	- Rosa canina
Schlehe	- Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Vogelkirsche	- Prunus avium
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Damit Gefährdungen durch Brände und umstürzende Bäume vermieden werden können, ist ein regelmäßiges Auf-den-Stock-Setzen, also eine Bewirtschaftung als Niederwald vorzusehen.

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

1. Gebäudehöhen

1.1 Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.

1.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf im gesamten Plangebiet maximal 10,00 m betragen. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

2. Außenwände

Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk oder als Holzverkleidung herzustellen. Für max. 30% der Gesamtwandfläche sind andere Materialien zulässig. Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und den privaten Grünflächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die öffentliche Grünfläche.

4. Dächer

Dächer sind als geneigte Dachflächen mit mindestens 20 Grad Dachneigung auszuführen, oder als begrüntes Flachdach. Bei Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von maximal 30 % der Gebäudegrundfläche (z.B. Wintergärten, Windfänge, Terrassenüberdachungen), ferner für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind andere Neigungen (auch Flachdächer) zulässig. Dachüberstände sind bis zu einem Maß von max. 1,00 m zulässig.

IV. Hinweise

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen.

Aufgestellt: Barmstedt, 23.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

STADT
TORNESCH

B-PLAN 78

"Kuhlenweg – Schäferweg"

BEGRÜNDUNG

Stand: 28.04.2014

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"

für das Gebiet südlich des Kuhlenwegs, westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 200 m und nördlich des Schäferwegs

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Dorle Danne
Dipl.-Ing. Julia Henkel
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 5

2 Planungsanlass und Planungsziele 6

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

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept 8

3 Rechtlicher Planungsrahmen 8

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 9

4.1 Art der baulichen Nutzung 9

4.2 Maß der baulichen Nutzung 10

4.3 Mindestgrundstücksgröße 10

4.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen 10

4.5 Bauweise 10

4.6 Überbaubare Grundstücksflächen 11

4.7 Stellplätze und Nebenanlagen 11

5 Örtliche Bauvorschriften 11

6 Schallschutz 12

6.1 Verkehrslärm 12

6.2 Fluglärm 13

7 Natur und Landschaft 14

7.1 Öffentliche Grünflächen 14

7.2 Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen 14

7.3 Flächen mit Anpflanzfestsetzungen 14

7.4 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen 15

7.5 Erhaltungsfestsetzungen von Bäumen 15

7.6 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen 15

7.7 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft 16

7.8 Einfriedungen 16

8 Wald 17

9 Eingriffsregelung 18

10 Umweltprüfung 18

11 Umweltbericht 18

12 Verkehrliche Erschließung 19

12.1 Verkehrsuntersuchung 19

12.2 Äußere Erschließung 20

12.3 Innere Erschließung 20

12.4 ÖPNV-Bedienung 20
13 Ver- und Entsorgung 20
13.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung 20
13.2 Versorgung mit Telekommunikation 21
13.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 21
13.4 Müllentsorgung 21
14 Altablagerungen und Altlasten 22
15 Denkmalschutz 22
16 Kosten 22
17 Flächenbilanz 23

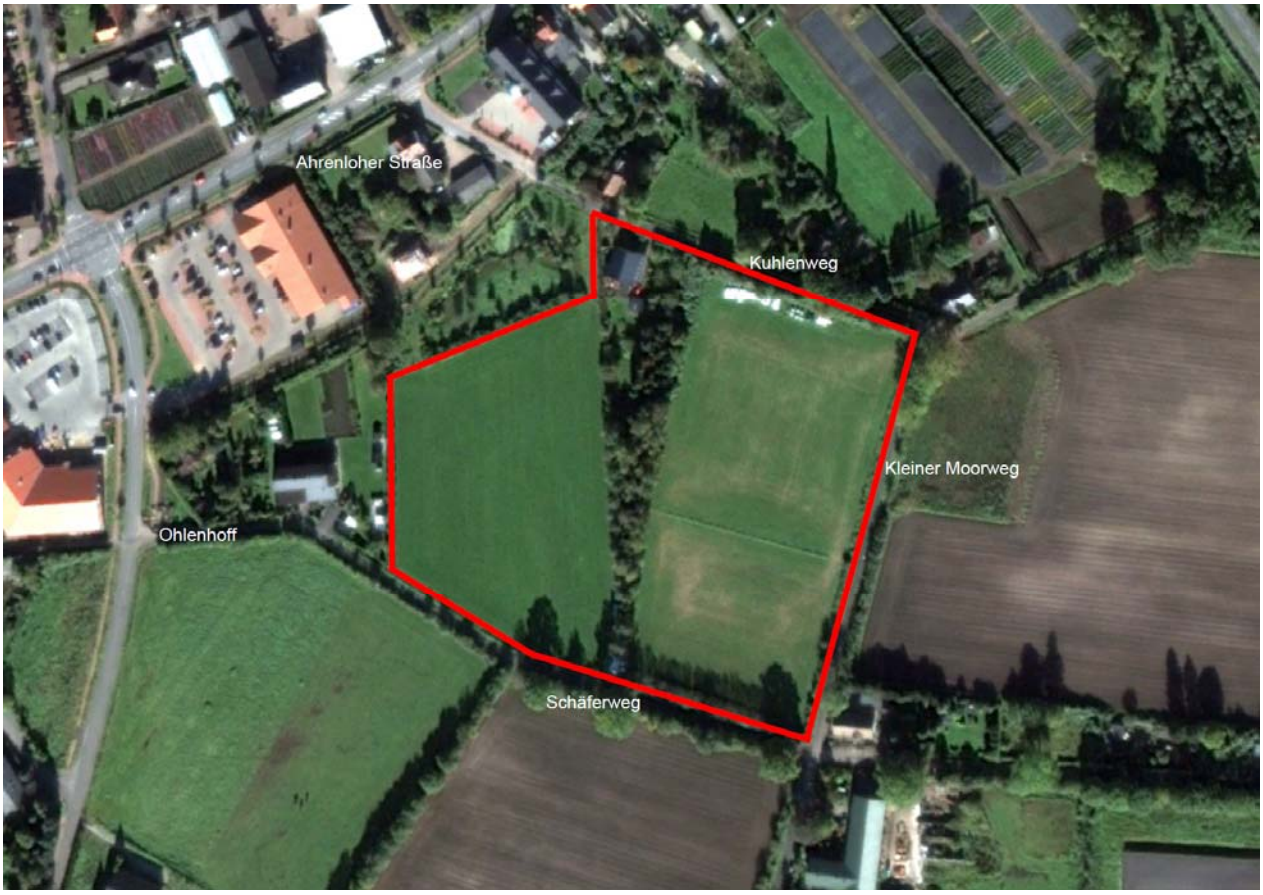
1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 3,1 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 78 liegt im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen dem Kuhlenweg, dem Kleinen Moorweg und dem Schäferweg. Nördlich, östlich und südlich schließen sich zum großen Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Diese sind jedoch nördlich bereits mit dem B-Plan Nr. 65 überplant. Weiter Bebauungspläne sind gemäß dem Gesamtkonzept "Tornesch am See" in der Aufstellung.

Das Planungsgebiet liegt auf einer vom Kuhlenweg nach Südosten leicht abfallenden Fläche. Das Gelände fällt auf einer Länge von 200 m von ca. 11,60 m ü. NN bis ca. 10,60 m ü. NN.

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Von Norden nach Süden teilt ein Streifen Wald gem. dem Landeswaldgesetz das Plangebiet in zwei Teile. Der Wald wird nach Westen durch einen Graben begrenzt. Entlang des Schäferweges befindet sich südlich ein Knick und nördlich ein mit dichtem Weidengebüsch bewachsener Graben, die erhalten bleiben sollen. Auch am Kuhlenweg und am Kleinen Moorweg sind Gehölzstrukturen vorzufinden.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



2 Planungsanlass und Planungsziele

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 78 ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in mehrere Teilbebauungspläne unterteilt ist. Das ca. 37 ha große Gesamtgebiet „Tornesch am See“ liegt ca. 25 km nordwestlich von Hamburg innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn. Es schließt die letzte große Lücke im Siedlungsgefüge der Stadt Tornesch und weist damit Innenbereichsqualitäten auf, sowohl im städtebaulichen als auch im ökologischen Sinne. Im Gesamtgefüge der Ortsteile der Stadt Tornesch stellt diese Fläche ein großes Potenzial an Entwicklungsflächen zur Verfügung, was gleichzeitig dazu dient, andere Ortsteile vor einer ausufernden Neubebauung zu schützen. Die Besiedlung des Bereichs „Tornesch am See“ rundet die bebaute Ortslage städtebaulich in räumlicher Sicht sowie im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung und Infrastruktur angemessen ab.[1]

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

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

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

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

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

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

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

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

Aufgrund der sozioökonomischen Bedingungen in der Metropolregion Hamburg herrscht große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Entwickelt wird ein eigenständiges, baulich klar strukturiertes Quartier mit hohem gestalterischem und architektonischem Anspruch, das sich entsprechend der Nutzung und Struktur gut in die Umgebung einfügt.

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an Wohnbebauung zu decken. Zudem wurde im westlichen Bereich die geplante Parkanlage in den Geltungsbereich eingezogen. Diese soll im Rahmen der weiteren Planung u.a. mit einem Berg als Erlebnisraum gestaltet werden. Der städtebauliche Entwurf greift die konzeptionellen Elemente des Wettbewerbsergebnisses zu „Tornesch am See“ auf:

- Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Knicks, Baumbestand, Grabenstrukturen)
- Anbindung der Grundstücke an Grünfinger, welche den Siedlungsraum mit den Parkanlagen und der offenen Landschaft verbinden und der Ableitung des Regenwassers dienen
- Quartierübergreifende durchgehende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraums mit wechselnden Breiten (Straßenraum als Spiel- und nachbarschaftlicher Treffpunkt (Idee des „Dorfangers“))

Hinsichtlich der Bebauungsstruktur im neuen Wohngebiet wird von einer überwiegenden Bebauung mit dem klassischen freistehenden Einfamilienhaus sowie Doppelhäusern auf ca. 500 - 700 qm großen Grundstücken ausgegangen. Möglich sind etwa 18 Bauplätze in einer zweigeschossigen Bauweise. Das Grundstück Kuhlenweg 8 wird planungsrechtlich abgesichert. Es erhält zudem ein erweitertes Baufenster.

Erschlossen wird das Gebiet über eine Planstraße mit je einer Anbindung an den Kuhlenweg und an den Kleinen Moorweg. Gebietsübergreifende Wegebeziehungen zwischen dem Wohngebiet stellen den fußläufigen Bezug zum zentralen Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ und der Nachbarschaft her. Private Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht. Der zentrale Wald wird erhalten und nach Westen hin ergänzt.

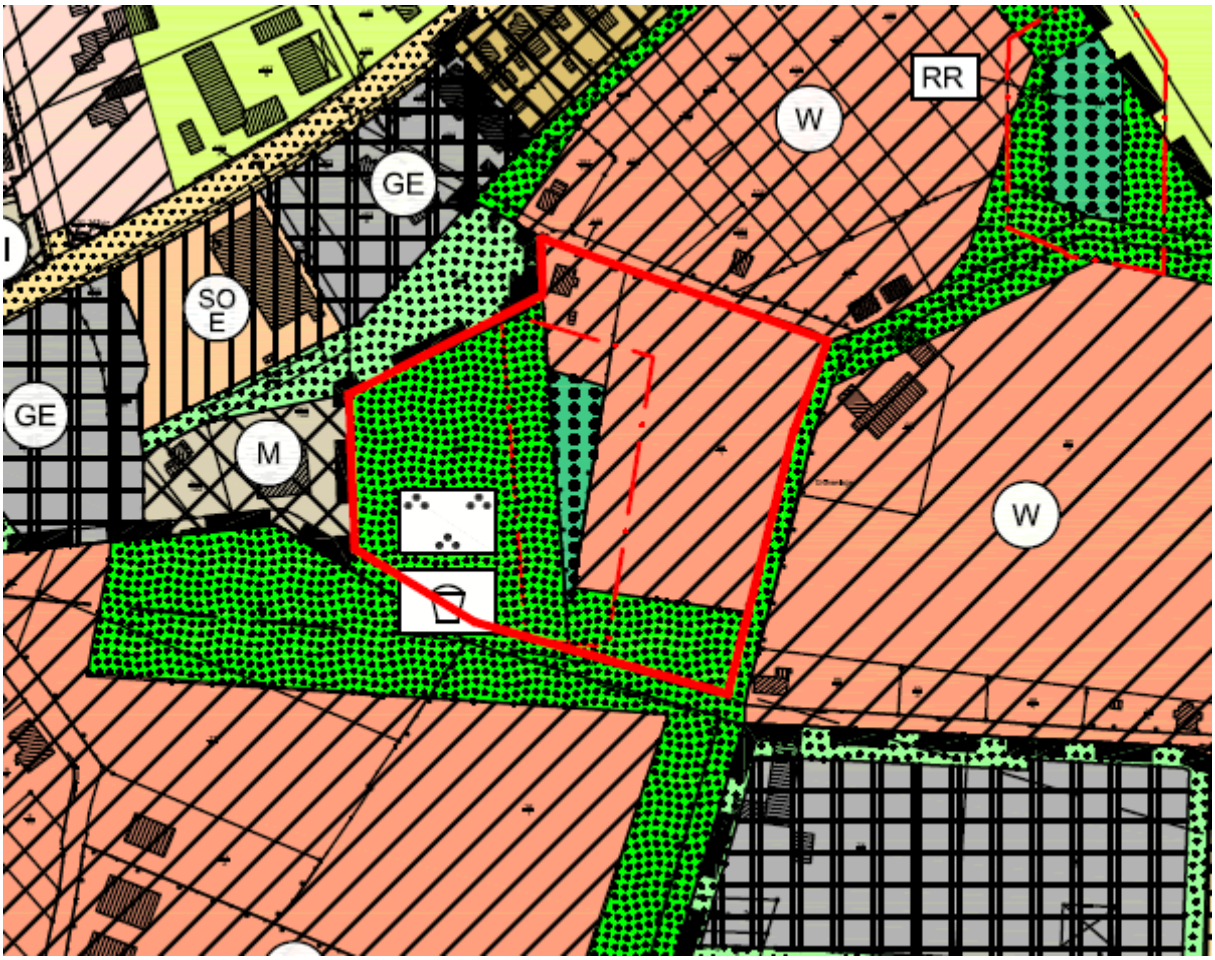
3 Rechtlicher Planungsrahmen

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der wirksamen 30. Flächennutzungsplanänderung wurde das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche und im westlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz dargestellt. Zudem sind beide Flächen durch Wald getrennt.

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

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



4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Areal liegt in verkehrsgünstiger Stadtrandlage sowie nahe zu wichtigen Arbeitsstätten. Es wird gemäß der Flächennutzungsplanausweisung und dem Planungsziel im östlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) überplant.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Darüber hinaus sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenfalls zulässig. Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

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

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.

In den allgemeinen Wohngebieten wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht nicht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. §17 BauNVO. Diese Grenze wird nicht ausgenutzt, da sich diese Gebiete der geplanten Bebauungsdichte der umgebenen Bebauungspläne, z.B. der im Bebauungsplan Nr. 65 oder 79 anpassen sollen.

VOLLGESCHOSSE
In den Quartieren dürfen maximal II Vollgeschosse bebaut werden. Damit wird dem Trend zur zweigeschossigen Bauweise entsprochen. Auch in den oben genannten umgebenen Bebauungsplänen sind maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

4.3 Mindestgrundstücksgröße

In allen allgemeinen Wohngebieten beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser 550 m². Bei Doppelhäusern muss auf jede Doppelhaushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 m² entfallen. Durch diese Festsetzung wird gesichert, dass trotz des Gebots, sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen und trotz einer vergleichsweise hohen Ausnutzbarkeit, keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entsteht.

4.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte 1 Wohneinheit zulässig. Durch diese Festsetzung wird – in Verbindung mit weiteren Festsetzungen – die angestrebte Bebauungsstruktur abgesichert.

4.5 Bauweise

Entsprechend dem Planungsziel und dem angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 65 und 79 werden im Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, um die im Planungsziel genannte angestrebte Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

4.6 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Baugrenzen halten von Grün-, Verkehrs- und G-, F-, L-Flächen einen Schutzabstand von 3,0 m ein. In der Nähe des Waldes wird ein Abstand von 10,0 m eingehalten um dem Brandschutz gem. Landeswaldgesetz zu achten. Hier wird auf den Abschnitt 8 Wald auf Seite 17 verwiesen.

An- und Vorbauten dürfen im Rahmen sonstiger Rechtsvorschriften die Baugrenze auf max. 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers in einer Tiefe von max. 1,50 m überschreiten. Durch diese Festsetzungen wird einerseits die Gebietsstruktur vorgegeben, wobei andererseits individuelle Anpassungen in Lage und Ausrichtung der Gebäude möglich sind.

4.7 Stellplätze und Nebenanlagen

Zu den geplanten Wohnungen ist die entsprechende Anzahl von privaten Stellplätzen vorgesehen. Diese sollen auf den Baugrundstücken angeordnet werden. Damit dieser Bedarf gedeckt werden kann, sind je Wohneinheit auf den Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze für Pkw (offen oder in Garagen/ Carports) zu errichten. Zu diesem Zweck dürfen Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden. Dies gilt nicht für Einfriedungen. Damit soll der Straßenraum von störenden Einbauten möglichst freigehalten werden.

5 Örtliche Bauvorschriften

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

Dieses Ziel soll mit Vorgaben über die Gestaltung der Baukörper sowie von räumlich wirksamen Elementen wie Einfriedungen etc. erreicht werden. Ähnliche Festsetzungen sind in den umliegenden Bebauungsplänen des Großprojektes "Tornesch am See" zu finden.

BAUKÖRPER
Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.

Die Firsthöhe darf im gesamten Plangebiet maximal 10,00 m betragen. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

AUßENWÄNDE
Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk oder als Holzverkleidung herzustellen. Für max. 30% der Gesamtwandfläche sind andere Materialien zulässig. Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
Die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und den privaten Grünflächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die öffentliche Grünfläche.
Im Bereich der westlichen Fläche ist eine Fläche für Aufschüttung vorgesehen, um im Rahmen der Spielplatzgestaltung Geländemodellierungen zu zulassen.

DÄCHER
Dächer sind als geneigte Dachflächen mit mindestens 20 Grad Dachneigung auszuführen, oder als begrüntes Flachdach. Bei Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von maximal 30 % der Gebäudegrundfläche (z.B. Wintergärten, Windfänge, Terrassenüberdachungen), ferner für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind andere Neigungen (auch Flachdächer) zulässig. Dachüberstände sind bis zu einem Maß von max. 1,00 m zulässig.

EINFRIEDUNGEN
An dieser Stelle wird auf das Kapitel 7.8 Einfriedungen auf Seite 16 verwiesen.

6 Schallschutz

6.1 Verkehrslärm

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 des Projektes "Tornesch am See", an der Ahrenloher Straße gelegen, wurde durch das Büro Lärmkontor ermittelt, welche Beeinträchtigungen durch die stark frequentierte Landesstraße zu erwarten sind. Das Gutachten wurde um eine Karte mit den Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 erweitert. Die nachstehende Abbildung zeigt, dass nur im nördlichen und westlichen Bereich geringe Überschreitungen zu erwarten sind. Die vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen liegen im Lärmpegelbereich zwei. Dieser Bereich hält die Werte für Allgemeine Wohngebiete ein.

Die aufgezeigten Lärmpegelbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenze wurde vom Lärmpegelbereich III entsprechend abgerückt, so dass keine weiteren Festsetzungen zum Lärmschutz notwendig sind.

Abbildung 4 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Lageplan ohne Maßstab)

6.2 Fluglärm

Ca. 250 m südöstlich vom Plangebiet entfernt befindet sich der Flugplatz Ahrenlohe. Durch startende und landende Flugzeuge könnte mit Schalleinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen sein.

Die gültige Genehmigung für den Betrieb des Flugplatzes vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr sieht neben der Bestimmung welche Flugzeugarten (Flugzeuge bis 7.500 kg, Hubschrauber bis 6000 kg, und Motorsegler) starten dürfen vor:

Die Anzahl der Start- und Landungen von Motorflugzeugen wird auf 2.000 begrenzt, davon

- Hubschrauber max. 200 Starts
- An Sonn- und Feiertagen sind nur 15 Start- und Landungen zulässig
- Von 12.30 bis 14.00 ist eine Mittagsruhe einzuhalten.

Die tatsächlichen Zahlen werden zusätzlich vom Betreiber des Flugplatzes abgefragt, nach Vorabeinschätzung liegen sie zu dem weit unterhalb der zulässigen Zahlen, es ist somit davon auszugehen, dass die durchgeführten Start und Landungen nicht zu einer Unverträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung führen.

7 Natur und Landschaft

7.1 Öffentliche Grünflächen

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

Zwischen den Wohnquartieren befindet sich ein Grünstreifen, der von West nach Ost fingerartig das Wohngebiet durchzieht. Er öffnet sich zur Grünanlage, die sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 befindet. Die Grünfläche liegt nördlich des geplanten Sees und soll als größere Parkanlage attraktiv gestaltet werden und als zentraler Park für „Tornesch am See“ fungieren. Vorgesehen ist eine Geländemodellierung mit einer Aufschüttung eines künstlichen Hügels, der z.B. als Rodelberg und Spielplatz, für das Lauftraining oder als Aussichtspunkt genutzt werden kann. Zudem dient er ggf. der ortsnahen Unterbringung des bei der Anlage des Sees anfallenden Erdaushubs. Die Elemente der Parkgestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines separaten landschaftsplanerischen Entwurfes detailliert festgelegt.“

Die Grünflächen sollen auch teilweise der Regenwasserentwässerung dienen und wurden mit der entsprechenden Zweckbestimmung gekennzeichnet.

7.2 Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen

Entsprechend dem Planungsziel sollen die Gehölze im Plangebiet weitestgehend erhalten bleiben. Diese haben Bedeutung für den Artenschutz und den Naturhaushalt.

Daher sind auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen an der Westgrenze des Plangebietes die dort stockenden Gehölze (Weißdorn) auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Zudem ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen südlich des Kuhlenweges (Private Grünfläche) die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Neupflanzungen sind mit 3 Stück pro 1,00 m und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Das Grundstück südlich dieser Hecke wird an dieser Stelle über den Kuhlenweg erschlossen. Daher darf die private Grünfläche mit der Erhlatungsfestsetzungen an zwei Stellen durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Diese Zufahrten dürfen maximal 3,50 m breit sein.

7.3 Flächen mit Anpflanzfestsetzungen

Die zum Erhalt festgesetzte Weißdornhecke soll einen Abschluss des Parks auf der westlichen Seite bilden und bis zum nördlichen Rand erweitert werden. Daher ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen zur Ergänzung der südlich vorhandenen Weißdornhecke eine

Laubgehölzhecke auf einem 3,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Zudem sollen die Bauflächen zur Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes als Abschluss zur Parkanlage und auf Seiten der Verkehrsflächen "Kuhlenweg" und "Kleiner Moorweg" durch hecken eingegrünt werden. Hierfür sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen mit Anpflanzfestsetzung für Gehölze landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,50 m breiten breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

7.4 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Diese begrenzen das Plangebiet zur Verkehrsfläche und begrünen das Orts- und Straßenbild.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

7.5 Erhaltungsfestsetzungen von Bäumen

Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum trägt zur Begrünung des Straßenraumes Kuhlenweg bei und ist daher auf Dauer zu erhalten.
Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum trägt zur Begrünung des Straßenraumes Kuhlenweg bei und ist daher 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 im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

7.6 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen

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

ENTLANG DES KUHLENWEGES
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang des Kuhlenweges sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetz-

ten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (5 Stück) darf nicht unterschritten werden.

ENTLANG DES SCHÄFERWEGES
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang des Schäferweges sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (15 Stück) darf nicht unterschritten werden.

ENTLANG DES KLEINEN MOORWEGES
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang des Kleinen Moorweges sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (9 Stück) darf nicht unterschritten werden.

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN
Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksgröße mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

7.7 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

Um die Versickerung des Niederschlagwassers zu begünstigen, sind nicht überdachte PKW-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist von den Baugrundstücken in die öffentlichen Mulden in den Grünflächen abzuleiten.

7.8 Einfriedungen

Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen nicht zwingend vorgeschrieben. So kann auch ein offener Übergang zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen gestaltet werden. Wenn jedoch z. B. aus Sichtschutzgründen eine Einfriedung erfolgen soll, sind nur landschaftstypische Laubhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Dies gibt dem Wohngebiet ein einheitliches grünes Gesicht. Gerade in der Nähe des öffentlichen Parkes sollen die Wohngrundstücke nicht mit abwehrend wirkenden Zäunen abgegrenzt werden.

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

8 Wald

Westlich der Wohngebiete befindet sich Niederwald, der erhalten werden soll. Zur Gestaltung der Parkanlage wird dieser Wald nach Westen erweitert. Hier ist auch eine begrenzte Nutzung zur Regenrückhaltung möglich.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es grundsätzlich verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen.

Da es sich um Niederwald handelt, stellte die untere Forstbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz von 30,0 m auf 10,0 m in Aussicht. Der Waldabstand ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Baugrenze wurde dementsprechend abgerückt.

Zur Schaffung des Niederwalds wird die nachfolgende Festsetzung in den Bebauungsplane Nr. 78 aufgenommen. Für nähere Informationen zum Niederwald wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen mit der Kennzeichnung N = Niederwald, dienen der Anlage einer Waldfläche in Form einer höhengestaffelten Pflanzung, ähnlich einem Waldrand.

<u>Artenvorschläge:</u>

Feldahorn	- Acer campestre
Hasel	- Corylus avellana
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hundsrose	- Rosa canina
Schlehe	- Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Vogelkirsche	- Prunus avium
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Damit Gefährdungen durch Brände und umstürzende Bäume vermieden werden können, ist ein regelmäßiges Auf-den-Stock-Setzen, also eine Bewirtschaftung als Niederwald vorzusehen.

9 Eingriffsregelung

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

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

10 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.

11 Umweltbericht

Liegt gesondert vor.

12 Verkehrliche Erschließung

12.1 Verkehrsuntersuchung

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

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

Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Hierbei sind insbesondere die Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanentwürfe Tornesch Am See und Sportanlage Großer Moorweg detailliert berücksichtigt worden. Nach Fertigstellung der Verkehrsuntersuchung sind zusätzliche Strukturerweiterungen im Stadtgebiet bekannt geworden. So planen zwei bereits am Großen Moorweg ansässige Gewerbebetriebe eine Erweiterung ihrer Flächen. Daher wurde im Rahmen einer Ergänzung das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturerweiterungen abgeschätzt und eine Überarbeitung der Verkehrsprognosen vorgenommen.

Das Verkehrsaufkommen der Strukturerweiterungen führt im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen.

Die Belastungswerte im Planfall 1 mit Spitzenstundenfaktor belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.

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

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

12.2 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über den Kuhlenweg und den Kleinen Moorweg an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

12.3 Innere Erschließung

Die meisten Grundstücke werden über eine neue Planstraße erschlossen, die an den Kuhlenweg bzw. den Kleinen Moorweg anschließt. Die Mindestbreite beträgt 5,00 m. Das südliche Quartier benötigt aufgrund seiner Tiefe eine eigene Erschließung. Hier wird eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger festgesetzt. Zudem werden zwei Grundstücke direkt über den Kleinen Moorweg erschlossen. Auch hierfür wurden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, die innerhalb der Grünflächen um maximal 2,0 m verschoben werden können.

Private Stellplätze finden sich auf den Baugrundstücken. Hier müssen mindestsens 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Aufgrund dieser Regelung und der geringen Größe des Plangebietes sind keine weiteren öffentlichen Stellplätze vorgesehen.

Durch Fuß- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen wird der Bezug zum Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ herstellt. Außerdem werden das nördliche und das künftige südlich angrenzende Wohngebiete an das Plangebiet angebunden. Somit kann eine unabhängig von Kfz-Verkehr geführte fußläufige Anbindung an die anschließenden Wohnquartiere oder wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen geschaffen werden. Die Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden nicht verbindlich festgesetzt, um der Gestaltungsplanung nicht vorzugreifen.

12.4 ÖPNV-Bedienung

Der Bahnhof Tornesch befindet sich in einer Entfernung von ca. 900 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Er wird über die HVV-Bahnlinien R60 und R70 mit einem dichten Fahrplanangebot versorgt. Bebauungsplan Nr. 78 liegt damit außerhalb der nach dem gültigen Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) für den Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie anzusetzenden SPNV-Haltestelleneinzugsbereichs von 600 m (Radius). Am Bahnhof Tornesch knüpfen auch die HVV-Buslinien 6661 und 6667 in Richtung Uetersen an.

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

13 Ver- und Entsorgung

13.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

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

13.2 Versorgung mit Telekommunikation

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

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

Die Telekom weist zudem darauf hin, dass im B-Plan Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, diese Flächen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen. Es werden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen definiert. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Die Versorgung der Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund. Das entsprechende Recht muss auch bei einer eventuell später stattfindenden Grundstücksteilung erhalten bleiben. Daher sollte die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch veranlasst werden.

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

13.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen.

Das Niederschlagswasser soll in begrünten Mulden gesammelt und verzögert dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt werden. Hierfür wird vom Ingenieurbüro LENK + RAUCH-FUß GmbH aus Rellingen ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Das Konzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

An dieser Stelle wird auf das Kapitel 7.7 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft auf Seite 16 verwiesen.

13.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Die neu geplante Straße (Verkehrsberuhigter Bereich) kann von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden; die Flächen für Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten nicht. Müllbehälter sind am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche, bereit zu stellen.

14 Altablagerungen und Altlasten

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

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

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

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

15 Denkmalschutz

Der Bebauungsplan hat nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler.

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 hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

16 Kosten

Zu den Kosten, die der Stadt aus der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen, können zurzeit noch keine Angaben gemacht werden.

17 Flächenbilanz

In der nachfolgenden Tabelle sind alle im Bebauungsplan Nr. 78 festgesetzten Flächenarten zusammengestellt.

Bezeichnung	Fläche in ha
Allgemeine Wohngebiete	**1,328**
davon: Quartier Nordwest	0,361
davon: Quartier Nordost	0,238
davon: Quartier Mitte-West	0,070
davon: Quartier Mitte-Ost	0,128
davon: Quartier Süden	0,531
Verkehrsflächen	**0,240**
davon: Verkehrsberuhigter Bereich	0,221
davon: Fußgängerbereich	0,005
davon: Geh- und Radweg	0,014
Fläche für Wald	**0,237**
Versorgungsfläche	**0,004**
Grünflächen	**1,367**
davon: Öffentliche Grünfläche - Kuhlenweg/Kleiner Moorweg	0,137
davon: Öffentliche Grünfläche - Schäferweg	0,033
davon: Öffentliche Grünfläche - in der Mitte des Plangebietes	0,099
davon: Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage, Spielplatz, Regenrückhaltung	1,050
davon: Private Grünfläche (Hecke erhalten)	0,009
davon: Private Grünfläche (Hecke anpflanzen)	0,039
Räumlicher Geltungsbereich	**3,176**

Stand: 24.04.2014

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

Tornesch, den …….....

.....
Bürgermeister

UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN ‚Tornesch am See' - NR. 78

- Kuhlenweg/ Schäferweg -

Stadt Tornesch

AUFTRAGGEBER:

STADT TORNESCH
Bau- und Umweltamt
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, 24.04.2014
Verfahrensstand: Entwurf

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

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

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

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

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Tornesch hat im Winter 2013/ 2014 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert **(§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden)**.

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Tornesch plant nordöstlich der bebauten Ortslage, weitere Bauflächen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bereitzustellen. Das Plangebiet ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in sieben Teilbebauungspläne unterteilt ist. Das gesamte bauliche Entwicklungsgebiet ist ca. 37 ha groß.

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet Nr.78 wird überwiegend als Ansaat-Grünland (85 %) genutzt und ist im Zentrum als Wald (8 %) ausgebildet. Südlich des Kuhlenweges befindet sich eine Wohnbaufläche mit Garten (5 %), randlich des Gebietes befinden sich Gehölzstreifen. Westlich parallel zur Waldfläche befindet sich ein etwa 40 cm tiefer Graben, weitere Gräben befinden sich unmittelbar außerhalb an das Plangebiet angrenzend entlang des Schäferweges und des Kleinen Moorweges.

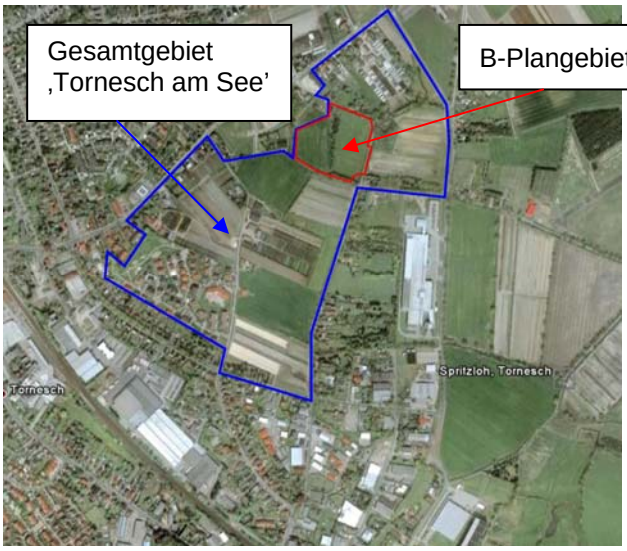
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an Wohnbebauung zu decken. Zudem wurde im westlichen Bereich die geplante Parkanlage in den Geltungsbereich eingezogen.

Der städtebauliche Entwurf greift die konzeptionellen Elemente des Wettbewerbsergebnisses zu „Tornesch am See“ auf:

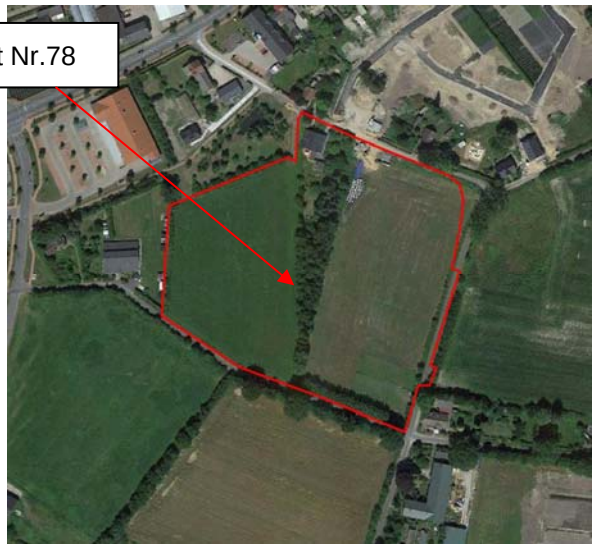
- Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Knicks, Baumbestand, Grabenstrukturen)

- Anbindung der Grundstücke an Grünfinger, welche den Siedlungsraum mit den Parkanlagen und der offenen Landschaft verbinden und der Ableitung des Regenwassers dienen
- Quartierübergreifende durchgehende Fuß- und Radwegeverbindungen
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraums mit wechselnden Breiten (Straßenraum als Spiel- und nachbarschaftlicher Treffpunkt (Idee des „Dorfangers“))

Erschlossen wird das Gebiet über eine Planstraße mit je einer Anbindung an den Kuhlenweg und an den Kleinen Moorweg. Gebietsübergreifende Wegebeziehungen zwischen dem Wohngebiet stellen den fußläufigen Bezug zum zentralen Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ und der Nachbarschaft her. Private Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht. Der zentrale Wald wird erhalten und nach Westen hin ergänzt.



Lage des Plangebietes in der Ortslage Tornesch



Plangebiet zwischen
Kuhlenweg, Kl. Moorweg, Schäferweg

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,30, öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche und private Grünflächen sowie Wald vor.

Zum Schäferweg hin wird der dort vorhandene strauchartige Gehölzbewuchs als Fläche zum Erhalt und Anpflanzen festgesetzt.

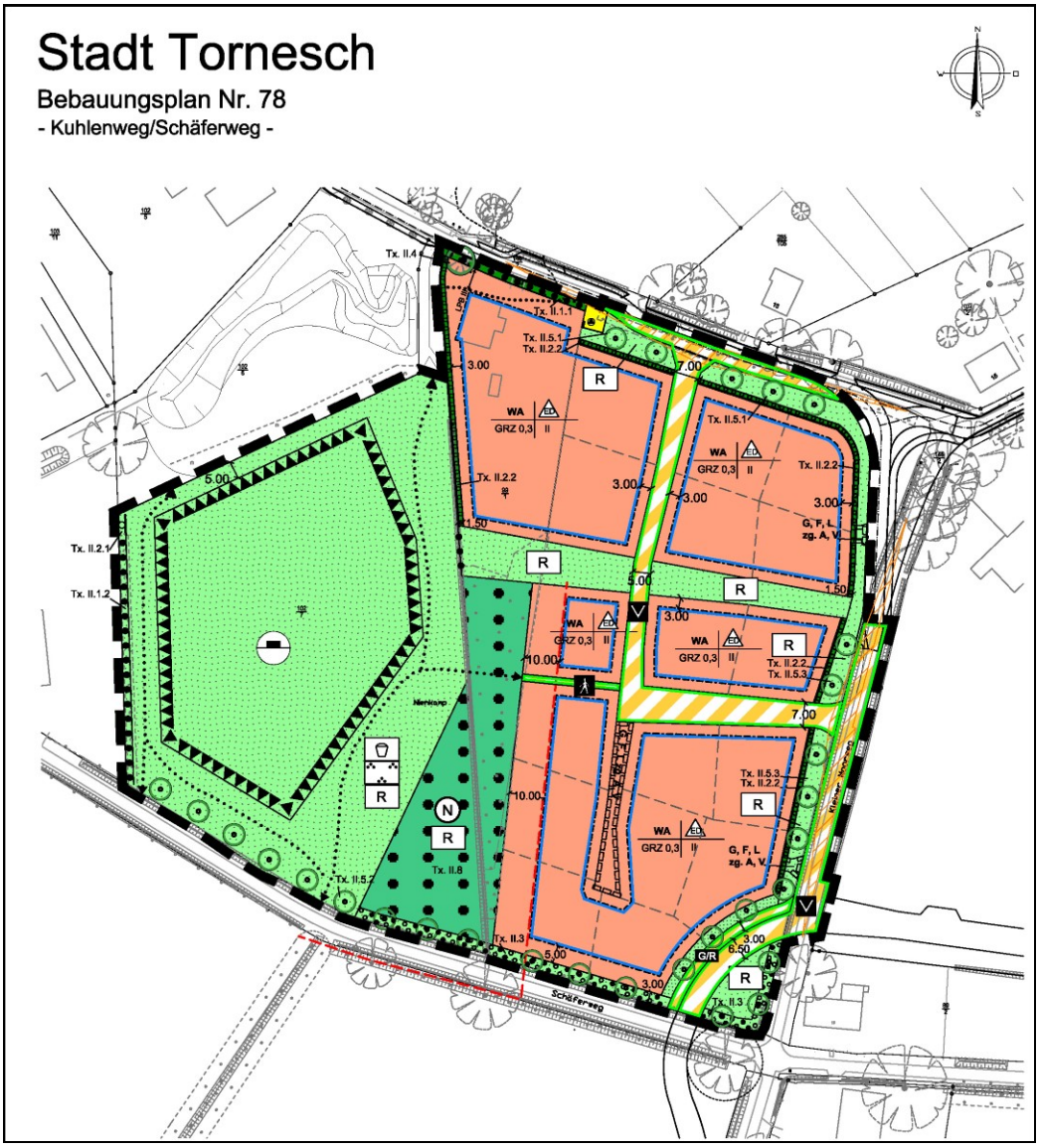
Zur Eingrünung der neuen Bauflächen werden private Grünflächen mit Anpflanzfestsetzungen für Laubhecken sowohl zum Kleinen Moorweg als auch zum Kuhlenweg und zur öffentlichen Grünfläche ‚Parkanlage‘ im Nordwesten festgesetzt.

Die randlichen Gehölzstrukturen werden aus Gründen des Artenschutzes (Lebensraum europarechtlich geschützter Arten) und zur Sicherung einer landschaftlichen Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Das Niederschlagswasser soll in begrünten Mulden gesammelt und verzögert dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt werden. Hierfür wird vom Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH aus Rellingen ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt.

Im mittleren Bereich des Plangebietes befindet sich gemäß Stellungnahme der Unteren Forstbehörde eine schmale Waldfläche, die zu erhalten und, zur Wahrung eines ausreichenden Waldabstandes, in eine Niederwaldfläche umzuwandeln ist.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches ist eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit einem bewachsenen Hügel, der als Aussichtspunkt und Rodelhügel gedacht ist, geplant.



B-Planzeichnung

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Wohnbauflächen	1,330 ha
Verkehrsfläche	0,240 ha
Versorgungsfläche	0,005 ha
Fläche für Wald	0,240 ha
Grünflächen	1,365 ha
Bruttobauland (gesamt)	**3,180 ha**

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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

Der Regionalplan 1998 stellt dar, dass das Plangebiet sich innerhalb der Siedlungsachse Hamburg-Elmshorn im östlichen Anschluss an das zusammenhängende Siedlungsgebiet von Tornesch als Stadtrandkern 1. Ordnung befindet. Regionale Freiraumstrukturen werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 trifft weder für den Bereich der F-Planänderung noch für die angrenzenden Flächen planungsrelevante Aussagen. Flächen mit besonderer Erholungseignung und besonderen ökologischen Funktionen sowie Bereiche der Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem grenzen östlich des Plangebietes erst in ca. 1 km Entfernung an.
Im wirksamen Flächennutzungsplan (30. Änd. FNP) der Stadt Tornesch wird das Plangebiet als ^^Wohnbaufläche, öffentliche Grünfläche und Wald dargestellt.

Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) wird das Plangebiet als vorhandene und überwiegend als geplante Wohnbaufläche dargestellt.
Der Plan stellt dar, dass vorhandene Knicks, prägender Gehölzbestand und Wald zu erhalten sind.

1.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandserfassung überwiegend als Ansaat-Grünland (2,68 ha, 85 %), im Zentrum als Wald (ca. 0,24 ha, 8 %) und Wohnbaufläche mit Garten (0,17 ha, 5 %) sowie zu 2 % als randliche Gehölzstreifen dar. Westlich parallel zur Waldfläche befindet sich ein etwa 40 cm tiefer Graben, weitere Gräben befinden sich unmittelbar außerhalb an das Plangebiet angrenzend entlang des Schäferweges und des Kleinen Moorweges.

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe
Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Lärm vom Straßenverkehr überwiegend durch den Verkehr auf der Ahrenloher Straße.

Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren die zu erwartende Lärmbelastung für den Plangeltungsbereich zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereiches erforderlich sind.

Verkehrslärm
Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 des Projektes "Tornesch am See", an der Ahrenloher Straße gelegen, wurde durch das Büro Lärmkontor

ermittelt, welche Beeinträchtigungen durch die stark frequentierte Landesstraße ‚Ahrenloher Straße' zu erwarten sind. Das Gutachten wurde um eine Karte mit den Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 erweitert.
Die nachstehende Abbildung zeigt, dass nur im nördlichen und westlichen Bereich geringe Überschreitungen zu erwarten sind. Die vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen liegen im Lärmpegelbereich zwei. Dieser Bereich hält die Werte für Allgemeine Wohngebiete ein.

Die aufgezeigten Lärmpegelbereiche wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenze wurde vom Lärmpegelbereich III entsprechend abgerückt, so dass keine weiteren Festsetzungen zum Lärmschutz notwendig sind.

Abbildung 4 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Lageplan ohne Maßstab)

<u>Fluglärm</u>
Ca. 550 m südöstlich vom Plangebiet entfernt befindet sich der Flugplatz Ahrenlohe. Durch startende und landende Flugzeuge könnte mit Schalleinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen sein.

Nach Auswertung der gültigen Genehmigung für den Betrieb des Flugplatzes bzgl. Anzahl der Starts und Landungen sowie der tatsächlichen Zahlen gemäß Auskunft des Betreibers des Flugplatzes, ist davon auszugehen, dass die durchgeführten Starts und Landungen nicht zu einer Unverträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung führen.

Bewertung
Bei Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche) im B-Plan Nr.78 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen/ der menschlichen Gesundheit durch Lärm zu erwarten.

<u>Erholungsnutzung</u>
Das Plangebiet selbst dient derzeit nicht der Erholungsnutzung, die wenig befahrenen randlichen schmalen Straßen können jedoch z.B. als Fahrradwege nach Süden ins Ortszentrum oder nach Westen in die freie Landschaft genutzt werden.

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

Bewertung
Durch die Bebauungsplanung wird das Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer erschlossen und bietet vom Kuhlenweg zum Schäferweg auch verkehrsunabhängige Wegeverbindungen sowie Wegeverbindungen über verkehrsberuhigte Straßenflächen.

Zur Schaffung von landschaftlich geprägten Freizeit- und Spielangeboten wird im westlichen Anschluss an die Wohnbauflächen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Grünfläche liegt nördlich des geplanten Sees und soll als größere Parkanlage attraktiv gestaltet werden und als zentraler Park für „Tornesch am See“ fungieren. Vorgesehen ist eine Geländemodellierung mit einer Aufschüttung eines künstlichen Hügels, der z.B. als Rodelberg und Spielplatz, für das Lauftraining oder als Aussichtspunkt genutzt werden kann. Zudem dient er ggf. der ortsnahen Unterbringung des bei der Anlage des Sees anfallenden Erdaushubs. Die Elemente der Parkgestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines separaten landschaftsplanerischen Entwurfes detailliert festgelegt.

Damit sind durch die Planung positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Artenschutz

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

Das Plangebiet ist z.Zt. überwiegend nicht versiegelt und kann damit zu nahezu 100 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Ansaat-Grünland (85 %), im Zentrum als Wald (8 %) und südlich des Kuhlenweges kleinflächig als Wohnbaufläche mit Garten (5 %).

Randlich des Kuhlenweges befinden sich teilweise Heckenstrukturen. Entlang des Kleinen Moorweges sind abschnittsweise knickartige Gehölzstreifen und entlang des Schäferweges im Zusammenhang mit einem Straßenrandgraben lineare Weidenstrauchflächen vorhanden. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine prägende Gehölzreihe aus Weißdorn.

Neben den Grünland- und Waldflächen können die randlichen Gehölzstrukturen Tieren als Lebensraum dienen.

<u>Wald</u>
Innerhalb des Plangebietes befindet sich gemäß Stellungnahme der Unteren Forstbehörde zwischen dem Kuhlenweg und dem Schäferweg, südlich einer Wohnbaufläche mit großem Garten, eine gemäß Landeswaldgesetz geschützte Waldfläche mit hauptsächlich Erlen- und Weidenbewuchs.

Die Waldfläche wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde im nördlichen Bereich überplant und durch Neuschaffung von Waldflächen, unmittelbar westlich an die vorhandene Waldfläche angrenzend, ersetzt.

Da ein herkömmlicher Waldaufbau zur östlich gelegenen Bebauung einen Waldabstand von 30 m erfordert (Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz), wurde mit der Unteren Forstbehörde der Umbau sowie Neuaufbau eines Niederwaldes abgestimmt, wodurch sich der Waldabstand auf 10 m (bis zur Baugrenze) verringert.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen sind in Form einer höhengestaffelten Pflanzung, ähnlich einem Waldrand mit Feldahorn, Hasel, Heckenkirsche, Hundsrose, Schlehe, schwarzem Holunder, Vogelkirsche und Weißdorn anzulegen; die vorhandenen Waldflächen sind zu integrieren und entsprechend einem Niederwald zu entwickeln.

Im Bereich der zu erhaltenden Waldfläche sind die vorhandenen Gehölze (überwiegend Weiden und Erlen) auf den Stock zu setzen. Dies muss, in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, in regelmäßigen Abständen erfolgen, um Gefährdungen durch Brände und umstürzende Bäume zu vermeiden.

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

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

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

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

Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Planungsraumes ‚Gesamtgebiet Tornesch am See' als Lebensraum für europarechtlich geschützte Tierarten wurden am 30.07. und 16.08.2010 zwei Freilandbegehungen durchgeführt, während derer eine Begutachtung des Geländes sowie eine Aufnahme der Tierbestände (insbesondere der Fledermausfauna mit Hilfe von Ultraschalldetektoren und sog. Horchboxen) erfolgte. Die Ergebnisse der Begutachtung durch das Büro BIOPLAN wurden in einem Artenschutzrechtlichen Gutachten[3] dargelegt.

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

[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.)
[3] Artenschutzbeitrag zum Gebiet Tornesch-Ost, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG; *BIOPLAN* 13.09.2010

Fledermäuse

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

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

Im Gesamtbereich Tornesch-Ost weit verbreitet sind die Breitflügelfledermaus sowie die Zwergfledermaus, letztere ist hier die häufigste Fledermausart. Es gibt mehrere Quartierhinweise (Balzquartiere, Tageseinstände) im Gebiet. Potenzielle Großquartiere von der Breitflügelfledermaus sind in den Hofgebäuden[4] am Kleinen Moorweg sowie den Gebäuden am Baumschulenweg zu vermuten.

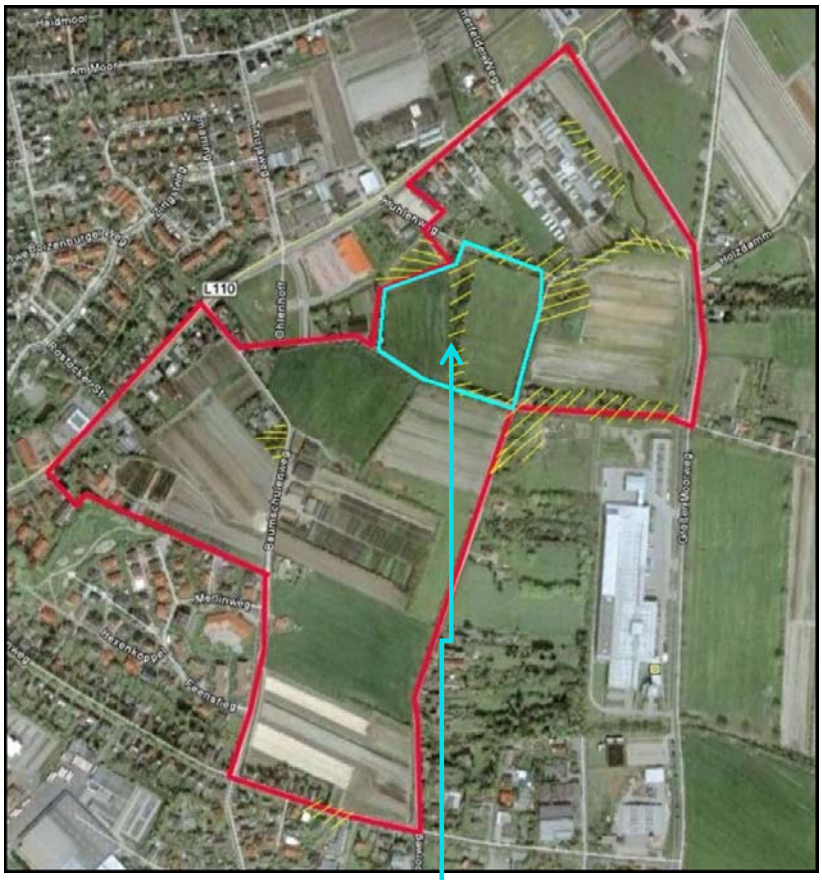


Abb.: Wichtige Fledermauslebensräume im Gesamtgebiet ‚Tornesch am See'
sowie im B-Plangebiet Nr.78

Die Gehölzbestände im Zentrum (Wald) sowie entlang des Schäferweges und des Kuhlenweges werden als wichtige Fledermauslebensräume bewertet.

Europäische Vogelarten

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

[4] das Gebäude am Kleinen Moorweg/ Kuhlenweg wurde inzwischen abgerissen

Während die offenen Grünländer als Brutorte praktisch keine Bedeutung besitzen (Ausnahme evtl. Fasan in den Randbereichen) stellen die Knicks, Redder und kleineren Feldgehölze gut geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar.
Typische und gefährdete Vogelarten der offenen bis halboffenen Agrarlandschaft wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Neuntöter dürften im Planungsraum nicht auftreten.

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

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

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

Durch den Erhalt der Waldfläche bzw. die Neuschaffung von Waldflächen für die Teilüberplanung vorhandener Waldflächen und die Ergänzung der Gehölzstrukturen durch Neupflanzung von Bäumen und Gehölzflächen im Randbereich des neuen Baugebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu erwarten.

1.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der **Boden** des Plangebietes zu nahezu 100 % unversiegelt.

Das Plangebiet ist relativ eben; es besitzt ein von Westen/ Nordwesten nach Osten/ Südosten leicht geneigtes Relief und liegt im Mittel auf ca. 11,10 m ü.NN.

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein steht im Plangebiet als Bodentyp als Stauwasserboden ein Hortisol-Pseudogley an. Dies ist ein Boden mit mächtigem humosem Mischhorizont aus Sand über lehmigem Sand und sandigem Lehm, der durch intensive Bodenbearbeitung in Baumschulen entstanden ist.

In der feuchten Zeit kann ab Geländeoberfläche Stauwasser anstehen; in der trockenen Zeit fehlt dieses.

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

Zur Baugrundvorerkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet wurden am 26.02.2014 auf der zu untersuchenden Fläche durch das Geologische Büro Thomas Voß aus Elmshorn, im Bereich der geplanten Verkehrsflächen, 4 Rammkernsondierungen bis in eine maximale Tiefe von 6,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft.

Auszugsweises Zitat aus Erläuterungstext zur Bodenuntersuchung:

3 Beschreibung der Bodenschichten

(….)

Mutterboden wurde in einer Mächtigkeit von ca. 0,50/0,80 m angetroffen.

Unter dem Mutterboden wurden pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen erbohrt.

Sie setzen sich bis 1,50/1,80 m u. GOK vorwiegend aus einem **steifen Geschiebelehm** zusammen. In RKS 1 und RKS 2 wurde ab 1,10/1,20 m u. GOK bis 1,50/1,70 m u. GOK ein **grobsandiger Mittelsand** erbohrt. Der Bohrfortschritt lässt auf eine mitteldichte Lagerung schließen.

Unter dem Geschiebelehm / Sand wurde bis zu den Endteufen ein **steif bis halbfester Geschiebemergel** erbohrt. Nach Unten hat der Geschiebemergel eine zunehmend feste Konsistenz.‘

4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse

In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 0,10 und 0,50 m u. GOK festgestellt. Stellenweise gab es in Senken der untersuchten Fläche Oberflächenwasser.

Hierbei handelt es sich um Stauwasser auf dem schlecht durchlässigen Geschiebelehm/-mergel.

(…)

6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit

Aufgrund des hohen Stauwasserspiegels und der schlechten Durchlässigkeit des anstehenden Geschiebelehms/-mergels ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der untersuchten Fläche nicht möglich.

Altablagerungen

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

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

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan [5]bilanziert wird.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden’

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

Bei den Verkehrsflächen ist von einer 100 %-igen Versiegelung auszugehen.

[5] 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

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
Fläche f. d. Landwirtschaft (Grünland)	---	26.860	26.860	---	---	---
Wald	---	2.400	2.400	---	---	---
Baufläche mit Garten	200	1.500	1.700	---	---	---
Gehölzstreifen, Knicks	---	800	800	---	---	---
Bauflächen WA (GRZ 0,30 + 50 %)	---	---	---	5.980	7.300	13.280
Versorgungsfläche	---	---	---	40		40
Fläche für Wald	---	---	---		2.370	2.370
Verkehrsflächen - Fußgängerbereich, Geh- u. Radweg - Verkehrsberuhigter Bereich	---	---	---	 190 2.210	 --- ---	 190 2.210
Öffentliche Grünflächen - Parkanlage + Regenrückhaltung	---	---	---		12.860	12.860
Öffentliche + private Grünflächen - Gehölzflächen	---	---	---	---	810	810
Plangebiet (gesamt)	**200**	**31.560**	**31.760**	**8.420**	**23.340**	**31.760**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 8.420 qm zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung 200 qm ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von (8.420 qm – 200 qm=) 8.220 qm.

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. Da es sich bei den überwiegend zu überplanenden Grünlandflächen um Ansaatgrünland handelt, das vormals langjährig als Baumschulfläche genutzt wurde, ist der Mindest-Kompensationsfaktor von 0,5 anzuwenden.

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

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“ –Versiegelung-	
Versiegelung: - Bestand - Planung	 200 m^2 8.420 m^2
Neuversiegelung	8.220 m^2
Kompensationsfaktor	0,5
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	4.110 m^2

Durch die Schaffung eines künstlichen Hügels, der den gewachsenen, offenen Boden mit Fremdboden, ähnlich einer Bodendeponie, dauerhaft um mehrere Meter überdecken wird, findet auf dieser, ca. 6.000 qm großen Fläche ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden statt, der auszugleichen ist.

Da dieser Bereich als wasserdurchlässig überdeckt einzustufen ist, ist ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 3 zu erbringen.

Tabelle 3

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“ –Überdeckung-	
Überdeckung: - Planung	 6.000 m^2
Kompensationsfaktor	0,3
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	1.800 m^2

Damit ergibt sich ein Gesamt-Kompensationsbedarf von:

$$4.110\ m^2 + 1.800\ m^2 = 5.910\ m^2$$

Für den Kompensationsbedarf von ca. 5.900 qm müssen innerhalb und/oder außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Innerhalb des Plangebietes können keine Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von ca. 5.900 qm großen Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen.

1.2.1.4 Schutzgut Wasser

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

Oberflächengewässer sind im Plangebiet durch einen Graben westlich der Waldfläche sowie einem Gartenteich südlich des Bestandsgebäudes vorhanden.

Aufgrund des hohen Stauwasserspiegels und der schlechten Durchlässigkeit des anstehenden Geschiebelehms/-mergels ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der untersuchten Fläche nur bedingt möglich.

Das Niederschlagswasser soll innerhalb der öffentlichen Grünflächen randlich des Kuhlenweges und des Kleinen Moorweges sowie innerhalb der zentralen Grünfläche zwischen den Wohnbauflächen im Norden und denen im Süden in begrünten Mulden gesammelt und verzögert dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt werden. Hierfür wird vom Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH aus Rellingen ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Das Konzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden."

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

1.2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch die großen Grünlandflächen, die durch eine schmale, Waldfläche aus überwiegend Erlen und Weiden unterbrochen und gegliedert wird. Randlich des Kuhlenweges befinden sich teilweise Heckenstrukturen. Entlang des Kleinen Moorweges sind abschnittsweise knickartige Gehölzstrukturen und entlang des Schäferweges im Zusammenhang mit einem Straßenrandgraben lineare Weidenstrauchflächen vorhanden. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine prägende Gehölzreihe aus überwiegend Weißdorn.

Bewertung
Das Landschaftsbild des Plangebietes ist als typisch für den traditionell landwirtschaftlich genutzten Ortsrand der Stadt Tornesch zu bewerten.

Durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für vorhandene Gehölzstrukturen und durch die Festsetzung von Laubgehölzhecken auf 1,50 m breiten privaten Grünflächen entlang der öffentlichen Grünflächen zur Regenwasserrückhaltung und –ableitung kann eine Eingrünung der neuen Bauflächen ermöglicht werden.

1.2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung kann eine dem Bedarf nach neuen Wohnflächen entsprechende bauliche Erweiterung in einer zentralen Ortslage erfolgen. Durch die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche können neue Freizeitangebote bereitgestellt werden.

Da das bauliche Entwicklungsgebiet nur ca. 1 km m vom Bahnhof Tornesch entfernt ist, werden durch die geplanten gebietsinternen öffentlichen Grünflächen mit Fuß- und Radwegen neue Wohnstandorte mit umweltfreundlichen Verkehrsanbindungen an die Städte Hamburg und Elmshorn angeboten.

Bei Durchführung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen und offene Böden überplant, was zu einem ausgleichspflichtigen Eingriff in das Schutzgut Boden, durch Versiegelung und Bodenüberdeckung mit einem mehrere Meter hohen Hügel, führt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann der Bereich baulich nicht entwickelt und der im Rahmen des geplanten zentralen Sees im B-Plangebiet Nr.76 (unmittelbar südlich B-Plangebiet Nr.78) anfallende Bodenaushub nicht ortsnah wiederverwendet werden. Es besteht die Gefahr, dass die bauliche Entwicklung zentrumsferner und in eventuell naturschutzfachlich sensibleren Bereichen erfolgt, der anfallende Bodenaushub im B-Plangebiet Nr.76 ortsfern deponiert werden muss, was mit höheren Kosten und möglicherweise größeren Umweltschäden verbunden sein könnte.

Die Böden blieben bei Nichtdurchführung der Planung aber unversiegelt und nicht überdeckt und die Lebensräume der Tiere und Pflanzen blieben erhalten.

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

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

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

- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume, Sträucher und Hecken
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Parkanlage, Kinderspielplatz, Fläche für die Regenwasserrückhaltung
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen (für Eingriffe in den Boden durch Versiegelung und Überdeckung)
- Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche)

Festsetzungen zur Grünordnung

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 im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

   Artenvorschlag:
   Blut-Buche (Fagus sylvatica f. purpurea)

2. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen südlich des Kuhlenweges** ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

   Neuflanzungen sind mit 3 Pflanzen pro 1 m und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

3. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen an der Westgrenze des Plangebietes** sind die dort stockenden Gehölze (Weißdorn) auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

   Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

   Artenvorschlag:
   Weißdorn (Crataegus monogyna)

4. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen** ist zur Ergänzung der südlich vorhandenen Weißdornhecke eine Laubgehölzhecke auf einem 3,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

   Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

   Artenvorschlag:
   Weißdorn (Crataegus monogyna)

5. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen** sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Artenvorschläge:
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

6. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen **mit Anpflanzfestsetzung für Gehölze** sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

   Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

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

7. An den in der Planzeichnung **festgesetzten Standorten entlang des Kuhlenweges** sind **Einzelbäume** einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (5 Stück) darf nicht unterschritten werden.

   Artenvorschlag:
   Eschen-Ahorn (Acer negundo)
   Esche (Fraxinus excelsior)
   Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)

8. An den in der Planzeichnung **festgesetzten Standorten entlang des Schäferweges** sind **Einzelbäume** einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (15 Stück) darf nicht unterschritten werden.

   Artenvorschlag:
   Linde (Tilia in Arten)

9. An den in der Planzeichnung **festgesetzten Standorten entlang des Kleinen Moorweges** sind **Einzelbäume** einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens

18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume (9 Stück) darf nicht unterschritten werden.

Artenvorschläge:
Feldahorn (Acer campestre)
Blumen-Esche (Fraxinus ornus)

10. Auf **jedem Baugrundstück** der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksgröße mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter **Laubbaum** (Stammumfang mind. 14-16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

    Artenvorschläge:
    bodenständige Hochstamm-Obstsorten.
    Ahorn (Acer in Arten)
    Rotdorn in Weißdorn (Crataegus in Arten)
    Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
    Zier-Apfel (Malus)
    Zier-Kirsche (Prunus)

11. Nicht überdachte **PKW-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen** auf den Baugrundstücken sind aus **wasserdurchlässigen Materialien** herzustellen. Der Abfluss-beiwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

12. Das im Baugebiet anfallende **Niederschlagswasser** ist von den Baugrundstücken in die öffentlichen **Mulden** in den Grünflächen abzuleiten.

13. Als **Grundstückseinfriedungen** entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind nur landschaftstypische **Laubhecken** mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind.

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

14. Die in der Planzeichnung festgesetzten **Waldflächen** mit der Kennzeichnung N= Niederwald, dienen der Anlage einer Waldfläche in Form einer höhengestaffelten Pflanzung, ähnlich einem Waldrand; vorhandene Waldflächen sind zu integrieren und entsprechend einem **Niederwald** zu entwickeln.

    Artenvorschläge:
    Feldahorn (Acer campestre)
    Hasel (Corylus avellana)

Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Damit Gefährdungen durch Brände und umstürzende Bäume vermieden werden können, ist ein regelmäßiges Auf-den-Stock-Setzen, also eine Bewirtschaftung als Niederwald vorzusehen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften bei der weiteren Planung

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres durchzuführen.

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Das B-Plangebiet Nr.78 ist eins von 7 Teilgebieten in die das F-Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgeteilt wird.

Für die beabsichtigte Ausweisung neuer Wohnbauflächen im 30. Änderungsgebiet des F-Planes wurden im Rahmen eines Wettbewerbes unterschiedliche Entwürfe und Konzepte für den Bereich entwickelt. Der 1. Preis (Preisträger Schellenberg-Bäumler) diente als Grundlage für die Weiterbearbeitung und entspricht im Wesentlichen den Darstellungen in der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

1.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

- die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013.

1.3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

1.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Bauflächen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie einer öffentlichen Grünfläche ‚Parkanlage mit Hügel' geschaffen werden.

Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer GRZ von 0,30, Straßenflächen sowie öffentlichen Grünflächen vor. Im Zentrum des Gebietes wird eine schmale Waldfläche festgesetzt

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich der bebauten Ortslage und ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See", das in sieben Teilbebauungspläne unterteilt ist. Das gesamte bauliche Entwicklungsgebiet ist ca. 37 ha groß.

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als Ansaat-Grünland (85 %), im Zentrum als Wald (8 %) und Wohnbaufläche mit Garten (5 %) sowie zu 2 % als randliche Gehölzstreifen dar. Westlich parallel zur Waldfläche befindet sich ein Graben; weitere Gräben befinden sich unmittelbar außerhalb an das Plangebiet angrenzend entlang des Schäferweges und des Kleinen Moorweges.

Das Plangebiet stellt sich z.Zt. als nahezu unversiegelt dar und kann damit zu fast 100 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besitzt das Plangebiet insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Als Bereiche mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse und Vögel sind der Wald und die übrigen Gehölzstrukturen zu bewerten

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

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume, Sträucher und Hecken
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen als Parkanlage, Kinderspielplatz, Fläche für die Regenwasserrückhaltung
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen (für Eingriffe in den Boden durch Versiegelung und Überdeckung)
- Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche)

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

[6] anhand der „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

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

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

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 78 DER STADT TORNESCH
BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 1 UND 2 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER
1. Gemeinde Moorrege, über Amt Moorrege, Schreiben vom 20.12.2013
2. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 20.12.2013
3. Gemeinde Kummerfeld, über Amt Pinnau, Schreiben vom 07.01.2014
4. azv Südholstein, Schreiben vom 08.01.2014
5. Gemeinde Ellerhoop, über Amt Rantzau, Schreiben vom 08.01.2014
6. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 13.01.2014
7. Gemeinde Heidgraben, über Amt Moorrege, Schreiben vom 15.01.2014
8. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 16.01.2014
9. BUND-Landesverband, Schreiben vom 21.01.2014

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde , Schreiben vom 06.01.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht der hergegebenen Unterlagen bestehen aus forstbehördlicher Sicht gegen o. a. Planung keine Bedenken. Die Neuplanung der Waldfläche berücksichtigt eine standortgerechte Pflanzenwahl. Die Beibehaltung des Waldgürtels dient als beruhigendes Glied von dem Freizeitgelände zur Bebauung hin.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Auf Seite 3 unter Natur und Landschaft möchte ich den Satz:- Ein entsprechender Waldabstand wird eingehalten-; eindeutiger erklärt wissen. Soll es jetzt so zu verstehen sein, dass der 30 m Abstand eingehalten wird oder aber, dass über einen abgestimmten Waldaufbau die Möglichkeit einer Waldabstandsverringerung besteht? Ein herkömmlicher Waldaufbau erfordert zur östlich gelegenen Bebauung einen Waldabstand von nahezu 30 m.	**Der Äußerung wird berücksichtigt.**

2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 10.01.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Das ausgewiesene Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 110 innerhalb einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neue PIanstraße, die an das vorhandene Gemeindestraßennetz ("Kuhlenweg" bzw. "Kleiner Moorweg") anschließt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Tornesch habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 10.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen weise ich jedoch darauf hin, dass bei einer eventuell späteren Erweiterung des Plangebietes der Knotenpunkt Landesstraße 110 (Ahrenloher Straße) / Kuhlenweg zu überprüfen ist und die verkehrlichen Auswirkungen auf die Landesstraße 110 (Ahrenloher Weg) durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen sind.	Die Stadt Tornesch hat für das gesamte Entwicklungsgebiet „Tornesch am See“ ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Gemäß dieser Untersuchung Verkehrstechnischer vom August 2011 ist davon auszugehen, dass der vorhandene Knotenpunkt am Ahrenloher Weg/L110 die zusätzlichen Belastungen aufnehmen kann.[1] Die Verkehrsuntersuchung "Tornesch Am See" wurde dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Tornesch übersandt. **Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.**
Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmenge auf der Landesstraße 110 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.	Die schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 65 wurde dem Landesbetrieb im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 65 übersandt. Das Gutachten wurde um eine Karte mit den Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 78 erweitert. Die nachstehende Abbildung zeigt, dass nur im nördlichen und westlichen Bereich geringe Überschreitungen zu erwarten sind. Die vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen liegen im Lärmpegelbereich zwei. Dieser Bereich hält die Werte für Allgemeine Wohngebiete ein. Die nördliche Baugrenze wurde entsprechend dem Lärmpegelbereich II abgerückt. **Die Äußerung ist somit berücksichtigt**.

[1] Verkehrsuntersuchung Tornesch am See, Ing. Gemeinschaft Dr. Ing Schubert, Hannover, 2011

2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 10.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.	 **Abb. Lärmpegelbereiche** [2] **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

[2] Schalltechnische Untersuchung zur B-Plan 78 Lärmkontor, Hamburg April 2014.

3. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 13.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass die in das Verbandsgewässer einzuleitenden Wassermassen die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Auch bei einer Versickerung ist sicherzustellen, dass die Wassermassen aus dem Überlauf die Menge eines landwirtschaftlichen Abflusses nicht überschreiten.	Für die Entwässerung wird vom Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH aus Rellingen ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Das Konzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.
Bei der Planung ist ferner darauf zu achten, dass es nicht zu Beeinträchtigungen oder Erschwernissen in der in unserem Zuständigkeitsbereich liegenden Gewässerunterhaltung kommen darf. Satzungsgemäß ist ein 5-m breiter Räumstreifen am Verbandsgewässer freizuhalten. Sofern diese Ausführungen keine Berücksichtigung finden, wird seitens des Verbandes eine M2-Betrachtung gefordert.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.**

4. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 14.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die Aufstellung des B-Planes 78 bestehen unsererseits keine Bedenken. Die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsleitungen des Netzbetriebes Schleswig-Holstein in den Gehweg-/Straßenbereichen sind zu beachten. Je nach Leistungsbedarf der neu zu erstellenden Gebäude können Umbauarbeiten im Ortsnetz notwendig werden. Bitte beachten sie deshalb bei ihrer Planung einen ausreichenden zeitlichen Vorlauf zur Erstellung der Stromhausanschlüsse.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass vor Beginn von Tiefbauarbeiten ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma angefordert wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Bitte beachten sie, dass die Stellungnahme auch im Namen der SW-Tornesch gültig ist.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

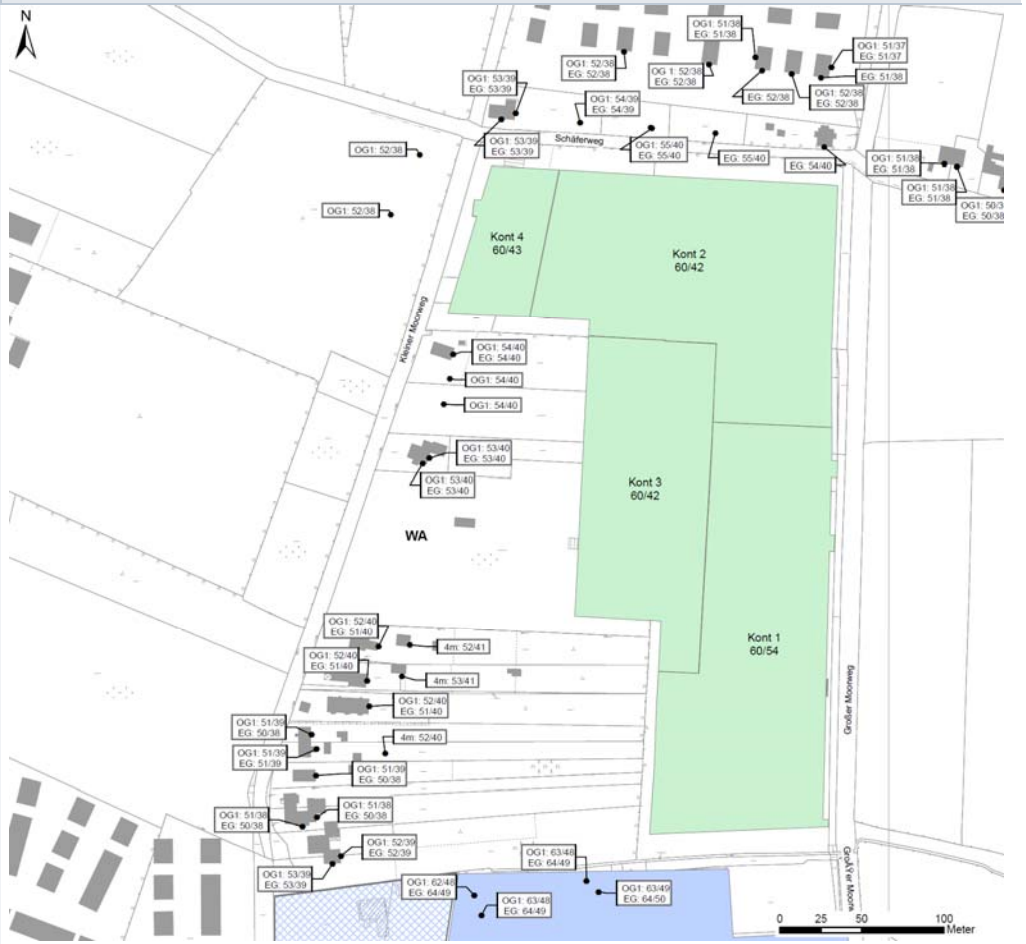
5. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 17.01.2014

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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.**

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen mitgeteilt: Südöstlich des Plangebietes liegt ein mit B-Plan 52 ausgewiesenes Gewerbegebiet. Die Auswirkungen auf die ebenfalls sich im Aufstellungsverfahren befindliche Bauleitplanung für den B-Plan 79 wurde schalltechnisch untersucht. Bzgl. der zu berücksichtigenden Punkte im Schallgutachten wird auf die Stellungnahme des LLUR vom 16.12.2013 (siehe Anhang verwiesen). Nach Fortschreibung des Gutachtens ist dieses ebenfalls für diese Planung zu berücksichtigen, und die Darstellung der Rasterlärmkarte auf das Plangebiet zu erweitern. Hierbei ist zu prüfen, ob im Plangebiet die Vorgabewerte der DIN 18005 bzgl. zulässiger Schallimmissionen von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten werden können. Ggf. sind aktive Schallschutzvorkehrungen im Plangebiet oder alternativ wie bereits für den B-Plan 79 zwingend gefordert der B-Plan 52 parallel zu überplanen	Die Lärmkontingente in B-Plan 52 wurden erneut angepasst. Durch den bestehenden Betrieb und die geplanten Erweiterungsflächen werden die Emissionskontingente (Basiskontingente + ggf. Richtungszuschläge) sowohl im Tagzeitraum als auch im Nachtzeitraum in den angrenzenden Allgemeinen Wohngebieten eingehalten.

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	 **Abb. Lageplan der Kontingentflächen mit Einzelpunktberechnungen**[3] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

[3] Nachtrag zur schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche HellermannTyton GmbH, Lärmkontor, Hamburg April 2014.

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Ebenfalls wurde das Verkehrslärmgutachten aus dem B-Plan Nr. 65 um eine Karte mit den Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 78 erweitert. Die nachstehende Abbildung zeigt, dass nur im nördlichen und westlichen Bereich geringe Überschreitungen zu erwarten sind. Die vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen liegen im Lärmpegelbereich zwei. Dieser Bereich hält die Werte für Allgemeine Wohngebiete ein. Die nördliche Baugrenze wurde entsprechend dem Lärmpegelbereich II abgerückt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Abb. Lärmpegelbereiche[4]

[4] Schalltechnische Untersuchung zur B-Plan 78 Lärmkontor, Hamburg April 2014.

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme vom 16.12.2013 (zum B-Plan 79)	*Abwägung der Stellungnahme vom 16.12.2013 (zum B-Plan 79)* *Stand: 17.04.2014* *sofern für den B-Plan 78 relevant*
Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung nördlich des Schäferwegs *Zwischen den beiden B-Plangebieten (79 und 52) verbleibt ein nicht überplanter Streifen mit derzeit im Außenbereich gelegener Wohnbebauungen. Es wird angeregt diesen Streifen mit in die Planung aufzunehmen und hier z.B. ein Mischgebiet als zusätzlichen "Puffer" zwischen GE- und WA zu schaffen und so eine Abstufung der unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten.*	*Nicht relevant für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78.*
Zur Berücksichtigung von Wärmepumpen, Klimaanlagen und Mini-BHKWs in WA-Gebieten *In Neubaugebieten mit nur geringen Grundstücksgrößen kam es in der Vergangenheit vermehrt zu Lärmbeschwerden aufgrund der Aufstellung von Wärmepumpen und Klimageräten. Diese sind baugenehmigungsfrei, können aber je nach Aufstellungsort erheblich belästigend trotz Immissionsrichtwert-Einhaltung sein. Es wird daher vorgeschlagen zu prüfen, ob eine entsprechende Festsetzung zur Zulässigkeit von Luftwärme- Pumpen und Klein-KWK-Anlagen im Freien erfolgen soll (z.B. durch die Vorlage eines entsprechenden Nachweises vor der Aufstellung im Freien). Diesbezüglich wurde von der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz im November 2013 ein Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) veröffentlicht.*	*Der Ausschluss bzw. Zulässigkeit von nicht baugenehmigungspflichtigen Geräten kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gesteuert werden. Die Stadt Tornesch möchte die Anregung jedoch aufnehmen und wird einen entsprechenden Hinweis in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen aufnehmen.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt***

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zur schalltechnischen Begutachtung der Taubert & Ruhe GmbH *a) Ca. 250 m südöstlich vom Plangebiet entfernt befindet sich der Flugplatz Ahrenlohe. Durch startende und landende Flugzeuge ist mit Schalleinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen. In den Unterlagen finden sich diesbezüglich keine Aussagen oder Untersuchungen mit ggf. erforderlichen Maßnahmen für die Wohnbebauung. In der schalltechnischen Untersuchung heißt es "Da zwischen dem Plangebiet und dem Flugplatz noch weitere Wohngebäude existieren, wird aufgrund der geringen Nutzung davon ausgegangen, dass die stattfindenden Starts und Landungen zu keiner Unverträglichkeit im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung führen." Eine entsprechende zahlenmäßige Begründung erfolgt nicht. Weiterhin ist der Schutzanspruch einzelner im Außenbereich gelegener Wohnnutzungen ein anderer als in einem Wohngebiet. Die Unterlagen sollten daher entsprechend um Aussagen und Auswirkungen zum Flugbetrieb mit einer schalltechnischen Berechnung ergänzt werden.*	*Die gültige Genehmigung für den Betrieb des Flugplatzes vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr, sieht neben der Bestimmung welche Flugzeugarten (Flugzeuge bis 7.500 kg, Hubschrauber bis 6000 kg, und Motorsegler) starten dürfen vor:* • *Die Anzahl der Start- und Landungen von Motorflugzeugen wird auf 2.000 begrenzt, davon Hubschrauber max. 200 Starts* • *An Sonn- und Feiertagen sind nur 15 Start- und Landungen zulässig* • *Von 12.30 bis 14.00 ist eine Mittagsruhe einzuhalten* *Die tatsächlichen Zahlen werden zusätzlich vom Betreiber des Flugplatzes abgefragt, nach Vorabeinschätzung liegen sie zu dem weit unterhalb der zulässigen Zahlen, es ist somit davon auszugehen, dass die durchgeführten Start und Landungen nicht zu einer Unverträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung führen.* *Eine Anpassung des Gutachtens ist laut mündlicher Aussage des Schallgutachters auf Grund der geringfügigen Flugbewegungen nicht erforderlich und kann auf Grund der geringen Datenmengen auch nicht erfolgen.* **Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt.**
Auch in der Begründung zum B-Plan sollte sich mit den Auswirkungen des Flugplatzes auf das B-Plangebiet auseinandergesetzt werden.	*Die Begründung (auch für den B-Plan 78) wird entsprechend dem oben ausgeführten Sachverhalt bzw. Genehmigung ergänzt.* **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

b) Zu berücksichtigende Flächen für die flächenbezogenen Schallleistungspegel. In den Ausführungen wird sich auf die Vorgaben der 1. Änderung des B-Plans 52 zu den flächen bezogenen Schallleistungspegeln bezogen. Dem LLUR liegen Beteiligungen zu der 2. und 3. Änderung des B-Plans 52 vor, die den Geltungsbereich vergrößern. In der 2. Änderung wurde der Plangeltungsbereich Richtung Norden vergrößert. Auch hier wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt (siehe Auszug B-Plan); diese wurden jedoch in der schalltechnischen Prognose nicht berücksichtigt. In der 3. Änderung wurde der Plangeltungsbereich Richtung Westen vergrößert. Auch hier wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt (siehe Auszug B-Plan); in diesem Zusammenhang wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Lärmkontor GmbH, Bericht vom 19.08.2011 durchgeführt; deren Ergebnisse wurden jedoch in der vorliegenden schalltechnischen Prognose nicht berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass hier empfohlen wurde den gesamte B-Planbereich mit neuen Emissionskontingenten zu belegen.

Im Rahmen der 4. Änderung des B-Plan 52 hat eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung stattgefunden. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 52 wurde mit neuen eingeschränkten Emissionskontingenten belegt. Die Werte für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete können eingehalten werden.

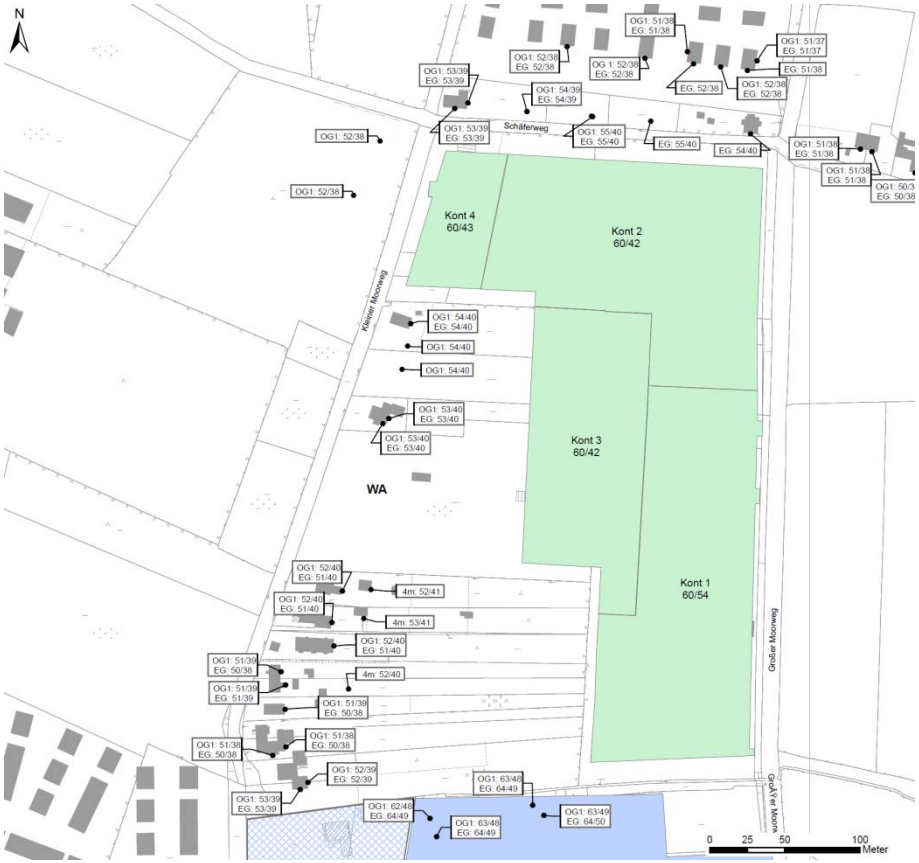


Abb. Lageplan der Kontingentflächen mit Einzelpunktberechnungen[5]

Die Äußerung wird berücksichtigt.

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zusammengefasst wäre die schalltechnische Begutachtung mit diesen genannten Punkten fortzuschreiben und die Einwirkungen auf das B-Plangebiet 79 so zu steuern, dass die Immissionswerte für ein WA-Gebiet tags und nachts eingehalten werden.	*Die Werte für die angrenzenden allgemeinen Wohngebiete können durch die neue Kontingentierung eingehalten werden.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***
Zur Berücksichtigung von schallgedämmten Be- und Entlüftungseinrichtungen *Gemäß der DIN 18005, Beiblatt 1 sind gesunde Wohnverhältnisse in einem Allgemeinen Wohngebiet zur Nachtzeit bei einem Außenschallpegel, verursacht durch Verkehrslärm, bei einem Immissionswert von < 45 dB(A) gegeben. Oberhalb dieses Wertes wird als passiver Schallschutz z.B. eine schallgedämpfte Be- und Entlüftung für zur Straßenseite gelegene Schlaf- und Kinderzimmer empfohlen.* *Gemäß der Rasterdarstellung - Immissionsplan 10 der schalltechnischen Prognose zeigt sich, dass unter den getroffenen Annahmen dieses für die nordöstliche Bebauung im EG bzw. für die gesamte östliche Bebauung in den OGs nicht gewährleistet werden kann.* *Es wird daher vorgeschlagen zu prüfen, ob der Schallschutzwall um die Ecke verlängert werden und damit ein Wert von 45 dB(A) eingehalten werden kann; kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass dieses nicht möglich ist, so wird vorgeschlagen diesen Bereich bauplanungsrechtlich zeichnerisch abzugrenzen und folgende textliche Festsetzung zu formulieren:* *"In dem dargestellten Bereich x sind im Erdgeschoss Schlaf- und Kinderzimmer auf die der Straße abgewandten West- oder Süd-Fassade anzuordnen, alternativ ist eine schallgedämpfte Be- und Entlüftung für diese Räume vorzusehen."* *"In dem dargestellten Bereich xx sind im Obergeschoss Schlaf- und Kinderzimmer auf die der Straße abgewandte West-Fassade anzuordnen, alternativ ist eine schallgedämpfte Be- und Entlüftung rar diese Räume vorzusehen."*	Die Äußerung trifft nicht auf B-Plan 78 zu. **Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.**

[5] Nachtrag zur schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche HellermannTyton GmbH, Lärmkontor, Hamburg April 2014.

6. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zur Festsetzung von Lärmpegelbereichen im B-Plan *Gemäß der DIN 4109 erfüllen alle bautechnisch realistischen Konstruktionen maßgebende Anforderungen für einen Außenlärmpegel von weniger als 60 dB(A), so dass es ausreichend wäre erst oberhalb dieser Grenze maßgebliche Außenlärmpegel im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und textliche Festsetzungen zu treffen.* *In der Darstellung der Lärmpegelbereiche im Schallgutachten liegt ein Teil des Baufeldes im Bereich III, in dem Planentwurf liegt das Baufeld nur im Bereich II. Dieser Unstimmigkeit ist zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.* *Sollten die Baufelder entsprechend verkleinert worden sein und außerhalb des Bereiches III liegen, so wäre die Darstellung von Lärmpegelbereichen mit entsprechenden textlichen Festsetzungen entbehrlich.*	Die Äußerung trifft nicht auf B-Plan 78 zu. **Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.**
<u>Abschließend wird darum gebeten, zukünftig Schallprognosen farbig zu kopieren, eine Auswertung der Rasterlärmkarten ist ansonsten nicht möglich.</u>	*Auf Nachfrage, können die schalltechnischen Untersuchungen künftig gern auch als farbiges pdf. zur Verfügung gestellt werden.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Zur Verknüpfung der zwingend erforderlichen Änderung des B-Plan 52 *Aus dem Erläuterungsbericht lässt sich entnehmen, dass ohne eine vorherige Änderung des südlich gelegenen B-Planes 52 (GE-Gebiet) die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im B-Plan 79 aufgrund von Richtwertüberschreitungen nicht zulässig wäre. Demzufolge müsste dieses BLP-Verfahren dem jetzigen vorweg oder zumindest parallellaufen.* *Dem LLUR ist bislang kein entsprechendes Planverfahren bekannt geworden.*	*Bei Zugrundelegung der neuen Kontingente können die für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Schallschutzwerte eingehalten werden. (Siehe Abb. oben)* *Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist bereits im Verfahren. Die Stadt ist sich der Tatsache bewusst, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 vor den benachbarten Bebauungsplänen der Großprojektes "Tornesch am See" in Kraft treten muss.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***
Inwiefern der genannte Hinweis auf den erforderlichen Lärmschutzwall Bindungswirkung erfasst kann nicht beurteilt werden; eine städtebauliche Vereinbarung liegt den Planunterlagen nicht bei. Derzeit sieht die dafür benötigte Fläche im gültigen B-Plan eine Fläche zur Erhaltung von Knicks mit Schutzfestsetzung vor. Weiterhin fehlt der Nachtrag zur Machbarkeitsstudie vom 27.09.2013, so dass diesbezüglich eine immissionsschutzrechtliche Plausibilitätsprüfung nicht erfolgen kann.	*Im Rahmen der 4. Änderung des B-Plan 52 hat eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung stattgefunden. Die Ergebnisse fließen in den Entwurf der 4. Änderung ein. Das Gutachten wird dem LLUR im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes zur Verfügung gestellt.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***
Zusammengefasst kann auf Grundlage der o.g. Ausführungen der vorgelegten Planung nicht zugestimmt werden. Insbesondere erscheint ein parallel verlaufendes B-Planverfahren bzgl. des B-Plans 52 zwingend erforderlich.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***

7. AG-29, Schreiben vom 20.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die AG-29 wird zu der o. g. Planung derzeit (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) keine Stellungnahme abgeben. Dies bedeutet jedoch nicht, dass wir unsere Belange durch die Planungen nicht berührt sehen. Die AG-29 behält sich daher vor, im weiteren Verlauf des Beteiligungsverfahrens eine detaillierte Stellungnahme vorzulegen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

8. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 15.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o. a. B-Plan werden von hier, im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben. Die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende verkehrsrechtliche Beurteilung nicht ausreichend.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Innere Erschließung:</u> Da die ausgewiesene Planstraße nur die Mindestanforderungen vorsieht, sollten ausreichend PKW-Stellmöglichkeiten für Besucher und Anwohner vorgesehen werden.	Private Stellplätze finden sich auf den Baugrundstücken. Diese sind ausreichend groß bemessen, hier müssen mindestsens 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Aufgrund dieser Regelung und der geringen Größe des Plangebietes sind keine weiteren öffentlichen Stellplätze vorgesehen. **Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.**
Für die geplanten Anschlüsse/Einmündungen in den Kuhlenweg bzw. kleinen Moorweg sind jeweils Sichtdreiecke auf die Fahrbahn und den Radweg festzulegen	In der Planzeichnung werden Sichtdreiecke für die Fahrbahn als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen. Weitere Darstellungen und Regelungen der Erschließung werden in der Ausbauplanung geregelt. **Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.**

8. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 15.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Äußere Erschließung:	
Die verkehrliche Anbindung ist in einem verkehrstechnischen Gutachten darzustellen. Die bestehenden Straßen: Baumschulenweg, Schäferweg, Kuhlenweg und kleiner Moorweg lassen auf Grund ihrer Breite keinen Begegnungsverkehr zu.	Ein verkehrstechnisches Konzept wird erstellt. Am 07.02.2014 wurde dem Fachdienst Verkehr die Planung der äußeren Erschließung vorgestellt und abgestimmt. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**
Detailplanungen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**

9. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde:	
Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den überplanten Bereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtige Standorte vor. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand ergeben sich für die Planaufstellung keine weiteren bodenschutzrechtlichen Erfordernisse oder Rechtsfolgen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die Umlagerung von Boden, der auf einem Grundstück anfällt, ist nach dem Bodenschutzrecht frei von Auflagen, sofern von dem Bodenmaterial keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden oder Inhaltsstoffe angetroffen werden, die nach dem Kreislaufwirtschaftgesetz als Abfall einzustufen sind.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Beim Auf- und Einbringen von Boden außerhalb des anfallenden Grundstückes gelten die allgemeinen Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung. Die Andienungspflichten des Kreises Pinneberg sind ebenfalls zu beachten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Untere Wasserbehörde:	
Der B-Plan 78 der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde nur dann verwirklicht werden, wenn nachgewiesen wird, wie mit dem anfallenden Niederschlagwasser verfahren werden soll.	Vom Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH aus Rellingen wird derzeit ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Das Konzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.
Der Hinweis auf Mulden, die den Abfluss verzögern sollen, ist nicht ausreichend für eine qualifizierte Beurteilung der Entwässerungsplanung. Zurzeit ist die Niederschlagswasserentwässerung nicht gesichert.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

9. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 17.01.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Grundwasser Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Keine Bedenken der ermittelte Umfang der Umweltprüfung ist abzuarbeiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe folgende Anregungen: Bei der späteren Nutzung des westlich gelegenen künstlichen Hügels als z.B. Spielplatz oder Rodelbahn ist auf die Lärmimmissionen auf die geplante nahe Wohnbebauung und der evtl. Verminderung durch Lärmschutzmaßnahmen zu achten. Die Flächen zur Freizeitnutzung sind so anzuordnen, dass diese an der Seite des Hügels, der von der Wohnbaufläche abgewandt ist angeordnet werden oder durch geeignete Maßnahmen eine Lärmbelästigung der Anwohner verhindert wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und in der Ausbauplanung weitergehend geprüft**.

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

1. Frau [redacted], [redacted], Tornesch - Frühzeitige Beteiligung am 04.02.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Frau [redacted] teilt mit, dass es im Bereich des Bebauungsplans 65 „Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz K 22“ Probleme mit der Regenentwässerung gibt. Sie regt deshalb an, dass für den Bereich des Bebauungsplans 78 „Kuhlenweg - Schäferweg“ diese genau zu planen ist.	Vom Ingenieurbüro LENK + RAUCHFUß GmbH aus Rellingen wird derzeit ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Das Konzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Aufgestellt: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Tel.: (04123) 683 19 80
Fax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

gez.
Dipl.-Ing. Dorle Danne