STADT | TORNESCH

Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Marion Grün
Zimmer: 126 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-300
Fax: 04122-9572-333
E-Mail: marion.gruen@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und
Ratsherren sowie bürgerlichen
Mitglieder

Tornesch, den 20.05.2014

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 02.06.2014 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
4	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2014	
5	Bericht der Verwaltung	**VO/14/850**
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Gestaltung des Ortszentrums	**VO/14/847**
8	B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße" Erneuter Auslegungsbeschluss	**VO/14/845**
9	B-Plan 87 "An der Kirche" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss	**VO/14/846**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
10	Bericht der Verwaltung	
11	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
12	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	

Mit freundlichen Grüßen,
gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/850**
	Status:	öffentlich
	Datum:	19.05.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.06.2014	Bau- und Planungsausschuss

Der Bericht erfolgt mündlich zur Sitzung.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Tabelle zur Beschlussverfolgung

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 76 “südlich Schäferweg”	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		
B-Plan 78” Kuhlenweg - Schäferweg”	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	04.05.09 02.12.13 12.05.14		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. 04.02.2014
B-Plan 79 Tornesch am See Kuhlenweg – Großer Moorweg	Aufstellungsbeschluss Entwurfsbeschluss Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	04.05.09 03.05.10 07.06.10 12.05.14	RV am 01.07.14	30.06.10 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB Aktualisierung des Plans Auslegung: 25.11. – 27.12.2013
B-Plan 82 “östlich Merlinweg”	Aufstellungsbeschluss	07.09.09		
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog	30.11.09		Post ab 01.04.10 Aufforderung vom 13.04.10 Planfeststellungsbeschluss:
Verkehrsgutachten	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes an 4 Büros Integriertes Verkehrskonzept Ausschreibungstext beschlossen Vergabevorschlag	06.12.10 06.06.11 05.03.12 06.08.12 01.10.12 04.02.13		Aufforderung ist erfolgt Verweis an Fraktionen wegen Vergabeentscheidung Öffentlichkeitsbeteiligung analog B-Plan-Verfahren Auftragsvergabe ist erfolgt
Innenbereichssatzung Koppeldamm	Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss	05.03.2012 21.10.2013		Entlassung aus LSG Auslegung: 25.11. – 27.12.2013
B-Plan 52, 4. Änderung und Erweiterung „Westlich Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.10.12 05.11.12 03.02.14 12.05.14		Aufstellungsbeschluss zu B-Plan 55 vom 26.3.1998 wird aufgehoben Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.02.2014
41. F-Planänderung „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	04.02.13 14.08.2013 21.10.13		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss

B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	04.02.13 14.08.2013 21.10.2013		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss
B-Plan 67, 2. Änderung „Klaus-Groth-Straße“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung	04.02.13 02.12.13		TÖB: 18.12. – 20.01.14 (06.02.14)
Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung	06.05.13 02.09.13		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss Fortführung der Planung in der 2. Jahreshälfte 2014
B-Plan 87 “An der Kirche”	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	02.12.13 03.03.2014		TÖB: 18.12. – 20.01.14 (06.02.14)
43. F-Planänderung “Östlich Kleiner Moorweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung	03.02.14		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.03.14
5. Änderung B.Plan 47 „Businesspark Tornesch“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung	03.02.14		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.03.14
B-Plan 88 „nördl. Lindenweg, südl. Hexenkoppel und Feenstieg“	Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss	12.05.14		

Fraktionsantrag der SPD	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/847**
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.05.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Klaus Früchtenicht
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Steffi Haase

Gestaltung des Ortszentrums

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.06.2014	Bau- und Planungsausschuss

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung nach der Beratung des Antrags die Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss im kommenden Bau- und Planungsausschuss (07.07.14) vorbereitet.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten
entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Anlage:

Antrag der SPD - Fraktion „Gestaltung des Ortszentrums“
Übersichtsplan der Bebauungspläne im Bereich des Ortskerns

Stadt Tornesch
Eing.: 16. MAI 2014
Amt | Fachdienst

SPD-Fraktion
Tornesch
14.05.2014

An den Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses
Herrn Henry Stümer

Nachrichtlich: Herrn Bürgermeister Roland Krügel
über Frau Marion Grün

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.Juni 2014

Sehr geehrter Herr Stümer,
sehr geehrte Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Tornesch

Die SPD-Fraktion beantragt den Tagesordnungspunkt

Gestaltung des Ortszentrums

auf die Tagesordnung zu setzen.

In diesem Zusammenhang lautet unser Beschlussvorschlag wie folgt:

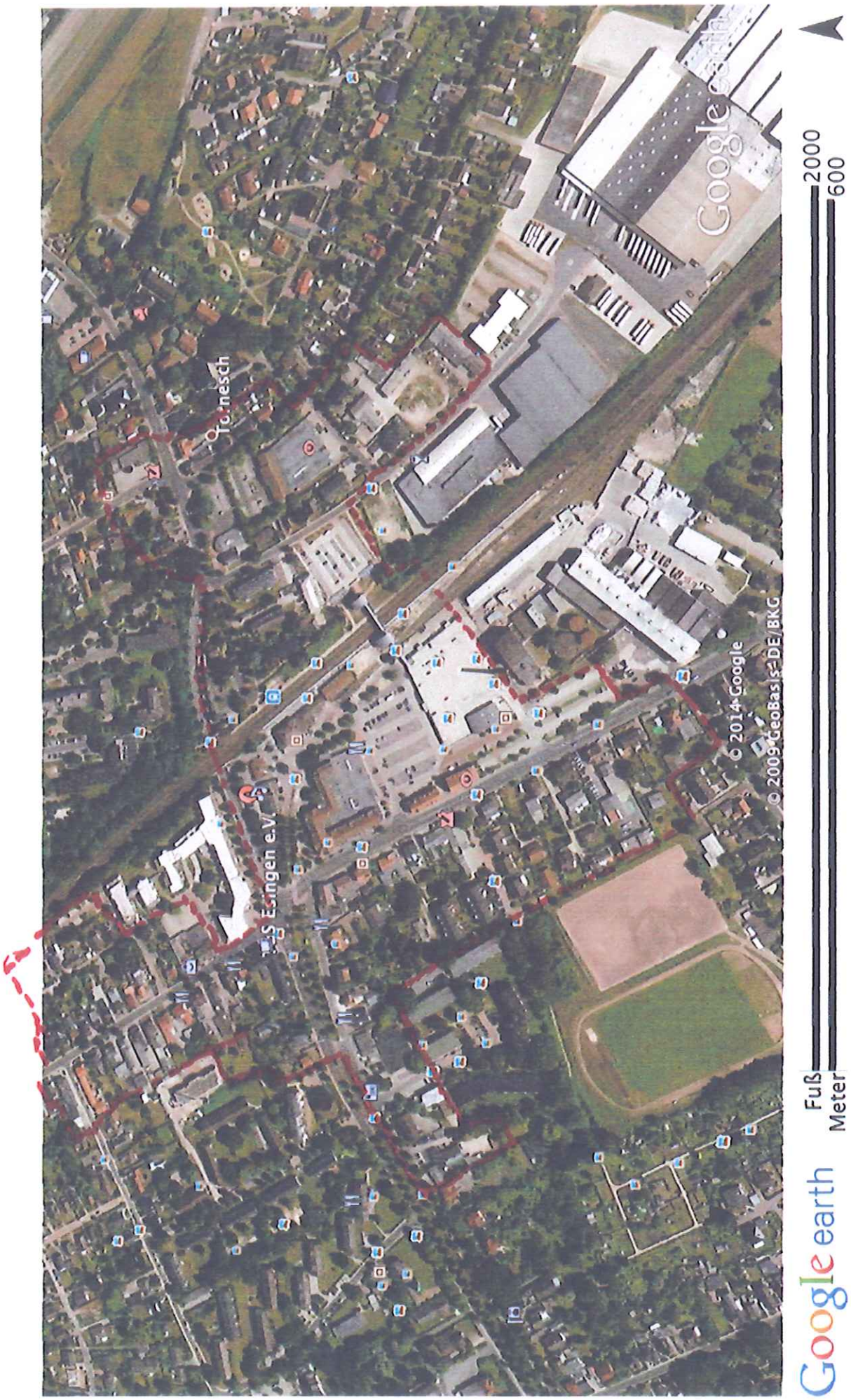
1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt die Neuaufstellung eines B-Planes im Ortszentrum, der in etwa den in der Anlage dargestellten Bereich abdecken soll . Dieser B-Plan soll in einem Zweistufenplan entwickelt werden.

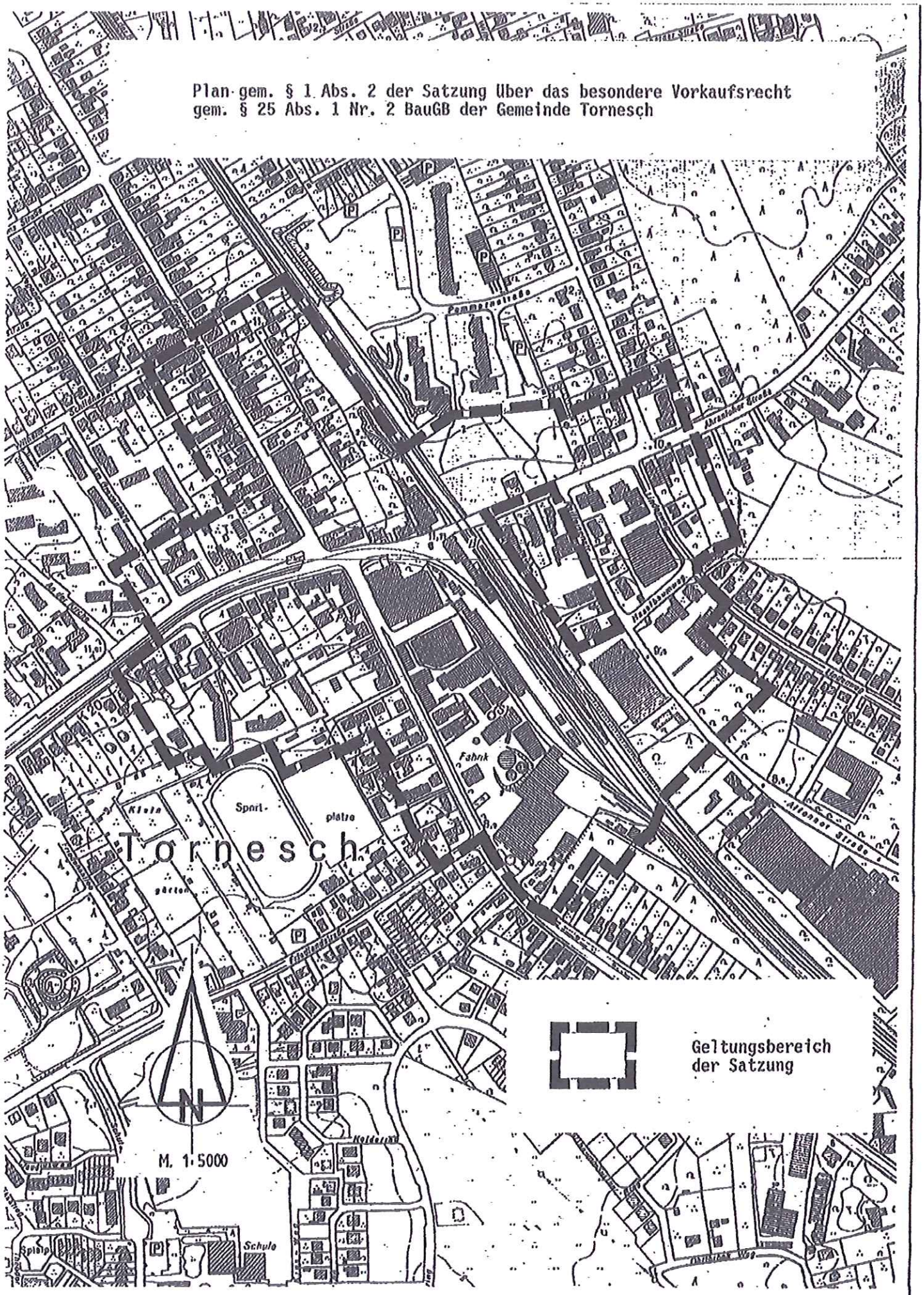
2. Die nicht zur Rechtskraft gelangten B-Pläne 45, 70 und 71 werden aufgehoben.

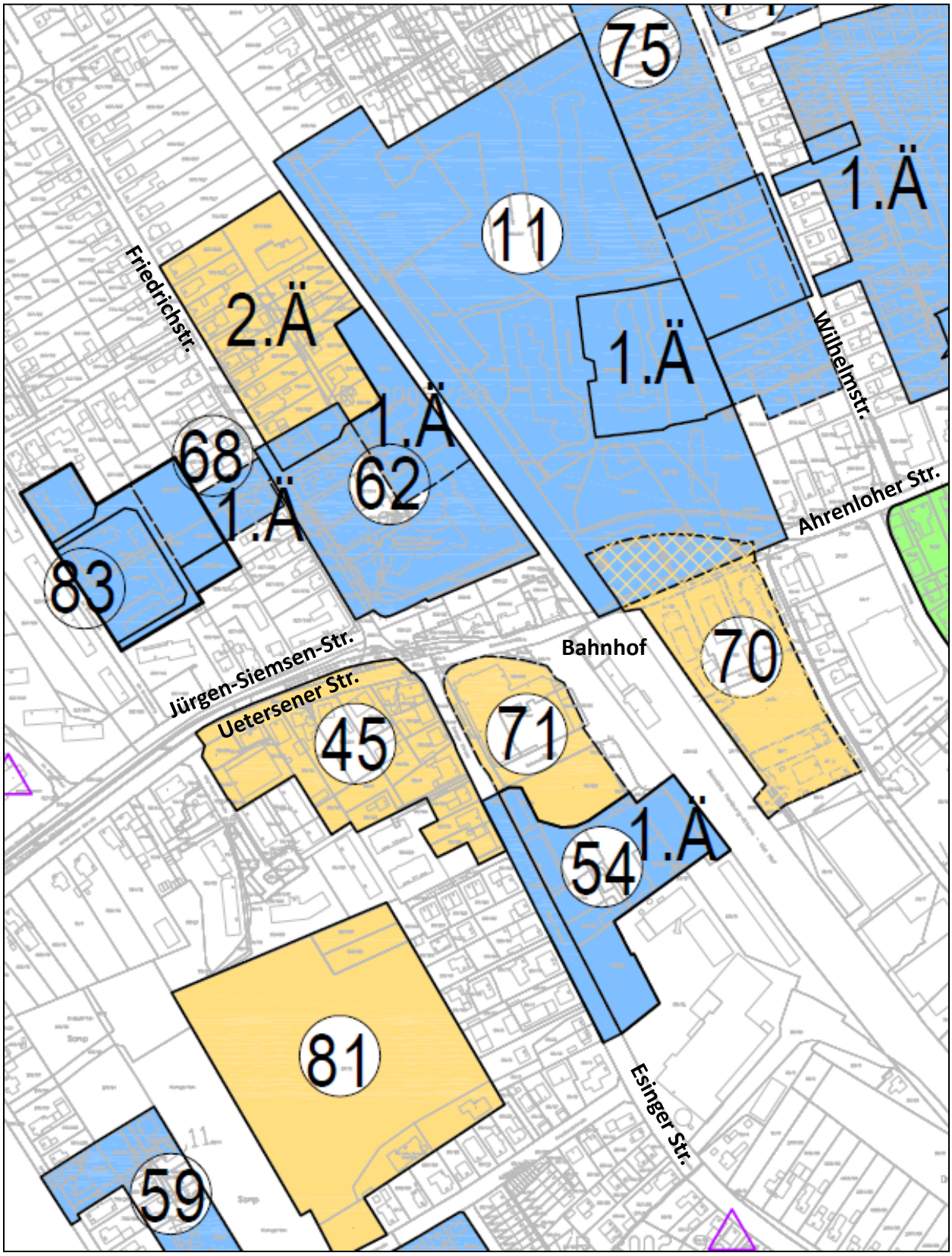
3. Um in der Zeit bis zur Fertigstellung des B-Planes ungewollten Veränderungen entgegen zu wirken soll gleichzeitig eine Veränderungssperre beschlossen werden, wobei Einzelfallentscheidungen dem Bauausschuss vorbehalten bleiben.

Die Begründung zu den einzelnen Punkten erfolgt mündlich

Mit freundlichen Grüßen
Für die SPD-Fraktion
Klaus Früchtenicht
Klaus Früchtenicht


Tönnesch
S Essingen e.V.
© 2014 Google
© 2009 GeoBasis-DE/BKG
Google earth
Fuß
Meter
2000
600


Plan gem. § 1 Abs. 2 der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht
gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Gemeinde Tornesch
Pommernstraße
Altonaer Straße
Fabrik
Sport-
platz
Tornesch
Kloster
Altonaer Straße
Geltungsbereich
der Satzung
M. 1:5000
Schule
Spielp.



Übersicht über die Bebauungspläne im Bereich des Ortskerns Tornesch
gelb: B-Plan im Verfahren
blau: rechtskräftiger B-Plan

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/845**
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.05.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße"

Erneuter Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.06.2014	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

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits am 10.12.2013 gefasst. Zwischenzeitlich liegt der erste Bauantrag für zwei Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich vor.

Im Baugenehmigungsverfahren wurde festgestellt, dass der im Bebauungsplan festgesetzte KfW-Standard (Energiestandard eines Gebäudes) von dem im städtebaulichen Vertrag vereinbarten KfW-Standard abweicht.
Es ist eine Fernwärme-Versorgung des Gebietes mit Abwärme der nahen Papierfabrik vorgesehen, die Gespräche mit der Papierfabrik Meldorf hierzu sind noch nicht abgeschlossen. Um dennoch eine zügige Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde zu erwirken, soll die Festsetzung des KfW-Standards nun aus den textlichen Festsetzungen gestrichen werden.

Eine weitere Anpassung betrifft Festsetzungen zum Lärmschutz. Anlässlich einer nachträglichen Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wurde die schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 81 aktualisiert. Zum Schutz vor nächtlichem Gewerbelärm werden nun schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen vorgesehen. Planzeichnung und textliche Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.

Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, kann das Verfahren an dieser Stelle durch eine erneute Auslegung wieder aufgegriffen werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten
entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 81 „Alter Sportplatz Friedlandstraße“ für das Gebiet nördlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 230 m, westlich der Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 100 bis 260 m gem. beigefügtem Lageplan werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. 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.

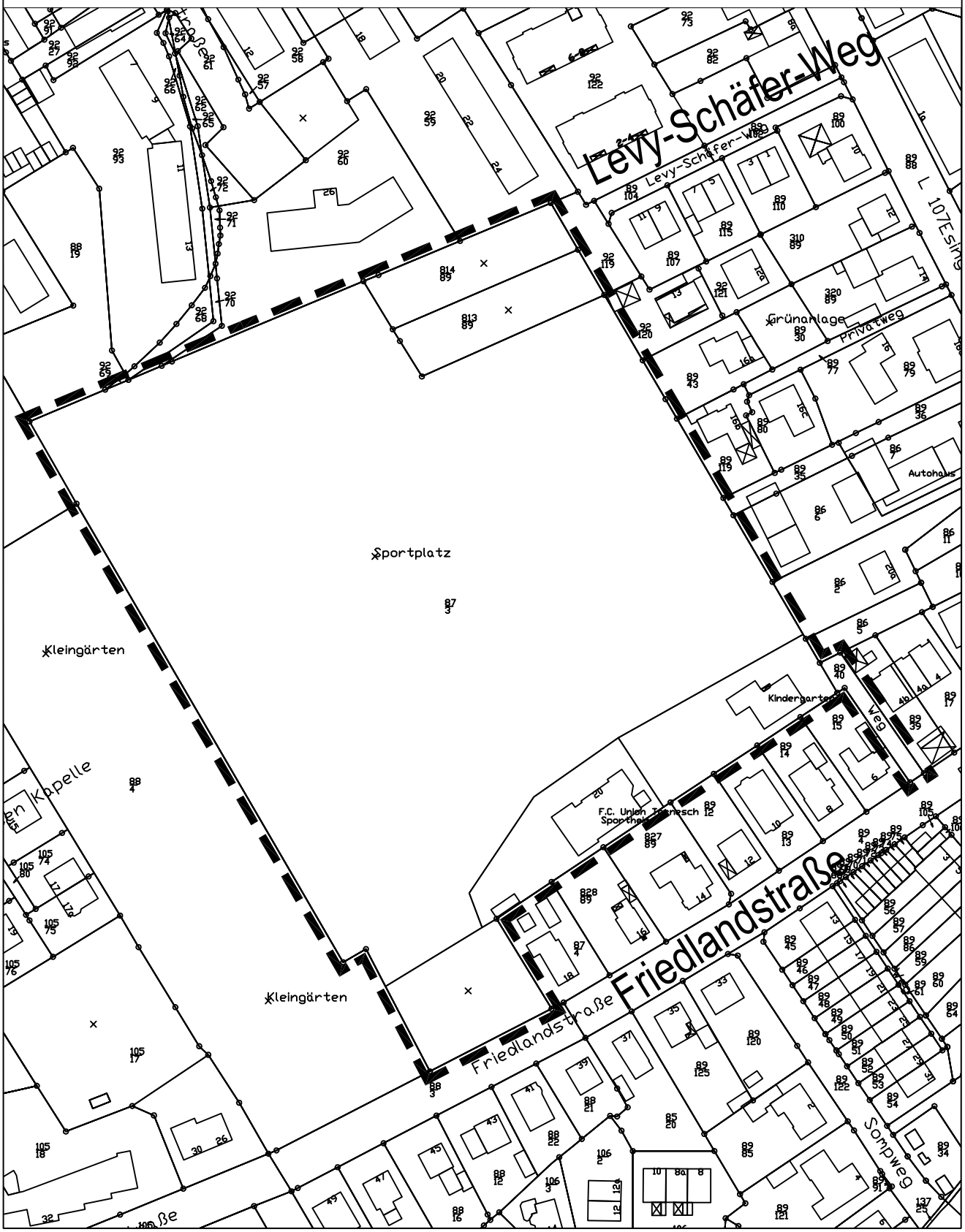
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Teil A: Planzeichnung inkl. Legende
Teil B: Textliche Festsetzungen
Begründung
Schalltechnische Untersuchung (Mai 2014)

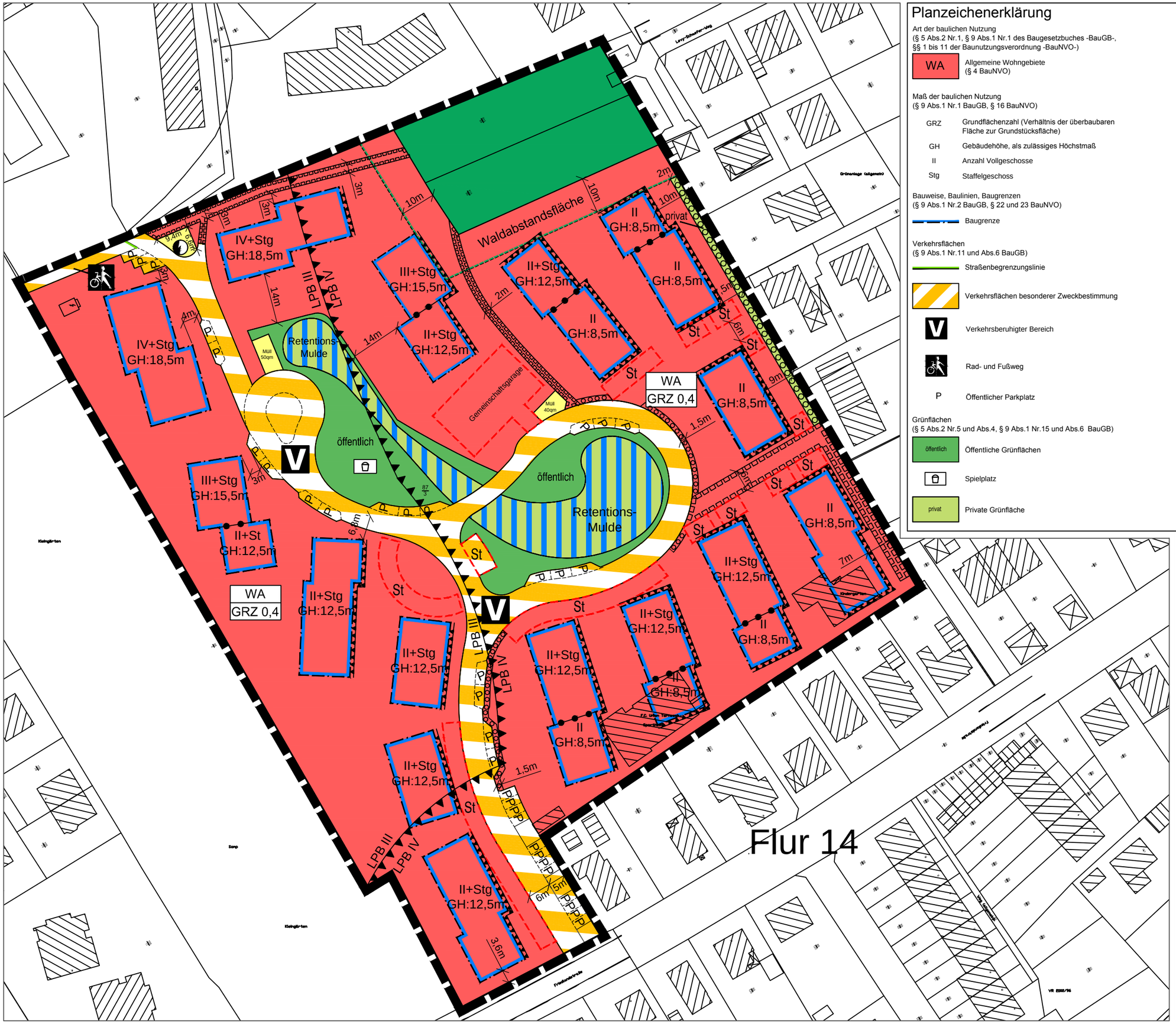
Geltungsbereich
B-Plan 81

M. 1:ohne



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

Stadt Tornesch * Bau- und Planungsamt * FD Planung * ta * 030913



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ — Grundflächenzahl (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche)
- GH — Gebäudehöhe, als zulässiges Höchstmaß
- II — Anzahl Vollgeschosse
- Stg — Staffelgeschoss

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

P — Öffentlicher Parkplatz

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentlich — Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

privat — Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Regenwasser-Retentions-Mulde

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)

Flächen für Wald (Niederwald)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Öffentlichkeit sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen: Bereich, in dem Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen nachts geschlossen auszuführen sind (Schutz vor Gewerbelärm)
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm: Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III und IV
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Begrenzung der Waldabstandsfläche (10 Meter)

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
- 87/3 — Flurstücksnummern

Stadt Tornesch
Bebauungsplan 81

Stadt Tornesch
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Planverfasser:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Donnerstraße 10 22763 Hamburg
Tel 040 39 15 41 info@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer Daniel Schöning

Stand: 19.05.2014 Maßstab 1:1.000 bearb. Stegemann

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 i.d.F. vom 23.01.1990,
die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548) geändert worden ist.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und klimaschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2 u. 3) BauGB und § 19 BauNVO

1.1 Gemäß § 4 (3) BauNVO sind in allen Allgemeinen Wohngebieten nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Nach § 1 (6) BauNVO werden die nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen und die nach § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

1.2 Höhenlage der Gebäude § 9 (2) BauGB

Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Mitte der gemeinsamen Grenze eines Grundstücks mit der angrenzenden Verkehrsfläche. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) ist maximal 0,50 m über der Gradiente des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig.

1.3 Höhenbegrenzung der Gemeinschaftsgarage § 9 (2) BauGB

Die Oberkante des Geländes über der Gemeinschaftsgarage ist maximal 1,00 m über der Gradiente des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Mitte der gemeinsamen Grenze eines Grundstücks mit der angrenzenden Verkehrsfläche.

1.4 Bauweise

Gemäß §23 (3) BauNVO ist als Ausnahme die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen für unselbständige Gebäudeteile wie Balkone, Terrassen, Hauseingangstreppen, Vordächer zulässig.

2. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB

2.1 Schutz vor Gewerbelärm

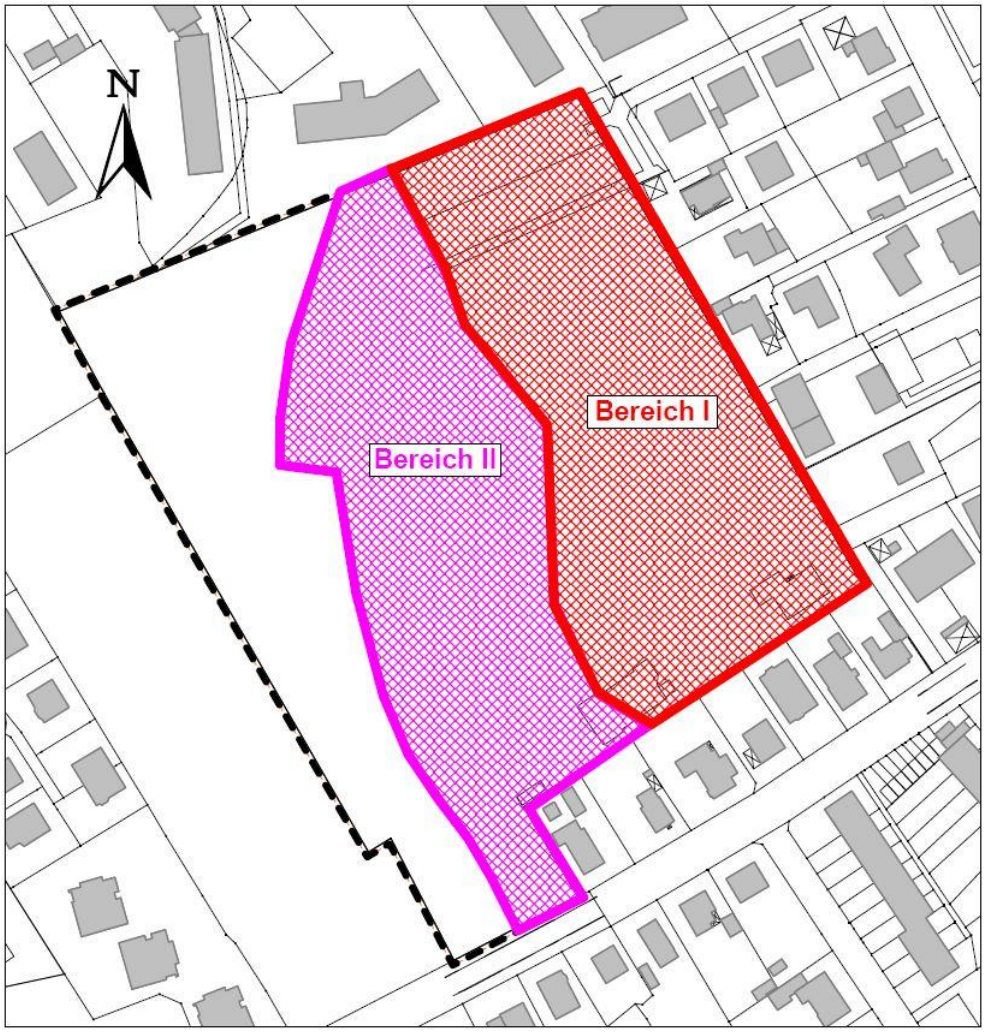
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen im allgemeinen Wohngebiet vor Gewerbelärm sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Bereiche I und II Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen (schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109) geschlossen auszuführen.

Die Festsetzung gilt im Bereich I für die nördliche, östliche und südliche Gebäudefassade und im Bereich II lediglich für die östliche Gebäudefassade.

Fenster als Bestandteil des Außenbauteils vor schutzbedürftigen Räumen, die geschlossen auszuführen sind, sind dann zulässig, wenn die natürliche Lüftung der schutzbedürftigen Räume entweder über eine Front des Gebäudes erfolgen kann, an der der Nachweis zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) erfüllt wird, oder der notwendige hygienische Luftwechsel auf andere Art und Weise sichergestellt wird. Diese nicht öffenbaren Fenster dürfen ausnahmsweise durch geeignete Maßnahmen zu Reinigungszwecken geöffnet werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts eingehalten wird.

Abbildung 1: Lage der Bereiche, in dem Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen nachts geschlossen auszuführen sind



2.2 Lärmpegelbereiche

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Esinger Straße und der Friedlandstraße zugewandten Gebäudefronten. Für von diesen Straßen abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	**Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a**	**erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) $R'_{w,res}$**	
	dB(A)	**Wohnräume [dB]**	**Büroräume 2) [dB]**
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

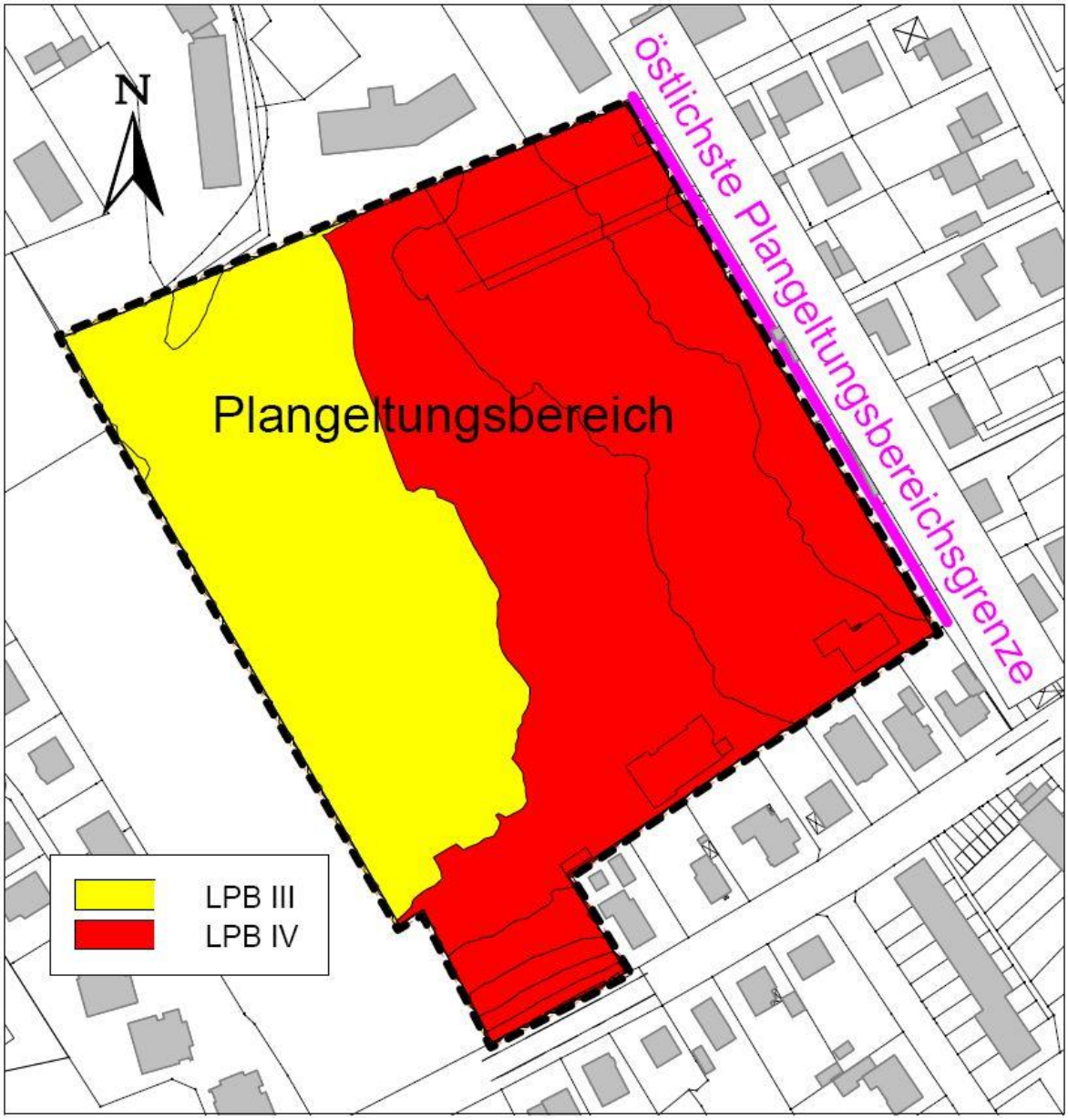
Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Ebenerdige bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) innerhalb des Plangeltungsbereiches sind bis zu einem Abstand von 22 m gemessen von der Straßenmitte der Friedlandstraße geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen.

In den Obergeschossen sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) im Süden des Plangeltungsbereichs bis zu einem Abstand von bis zu 30 m zur Straßenmitte der Friedlandstraße und im Osten bis zu einem Abstand von 69 m zur östlichsten Plangeltungsbereichsgrenze geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen.

Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Abbildung 2: Lage der Lärmpegelbereiche



Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 wie folgt zu ermitteln:
Addition von 3 dB(A) und weiteren 5 dB(A) auf den Beurteilungspegel tags aus Gesamtverkehrslärm sowie der energetischer Addition des geltenden Immissionsrichtwertes für Gewerbelärm tags.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 19 BauNVO und § 50 LBO SH

3.1 Nebenanlagen

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 jedoch nicht für Einfriedungen.
Innerhalb der Waldabstandsfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

3.2 Stellplätze und Tiefgaragen

Stellplätze und Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

4. Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

4.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dienen der Anlage von Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,25 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig; die Heckenhöhe muss mindestens der Zaunhöhe entsprechen.

Artenvorschläge: Weißbuche - Carpinus betulus
Rotbuche - Fagus sylvatica
Liguster - Ligustrum vulgare

4.2 Die 2,00 m breite private Grünfläche dient der Anlage einer mindestens 2,00 m hohen Laubgehölzhecke auf einem offenen Vegetationsstreifen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten.

Artenvorschläge: Weißbuche - Carpinus betulus
Rotbuche - Fagus sylvatica
Liguster - Ligustrum vulgare

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 84 LBO SH in Verbindung mit § 9 BauGB

5. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO SH

5.1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81.

5.2 Dachgestaltung

In allen Allgemeinen Wohngebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Neigung von mindestens 20 Grad auszubilden.
Dauerhafte begrünte Dächer sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
In allen Allgemeinen Wohngebieten sind für die Dachflächen der Hauptgebäude ausschließlich Pfanneneindeckungen zulässig.
Engobierte Dacheindeckungen sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

5.3 Fassadengestaltung

Außenwände sind als Sichtmauerwerk herzustellen.
Bis zu 50% der Fassadenfläche eines Gebäudes dürfen mit Verkleidungen aus Holz oder Holzwerkstoffen versehen oder als geputzte und gestrichene Wandflächen ausgeführt werden.
Der Sockel ist als Teil der Fassade mit einheitlicher Farbgestaltung ohne sichtbaren Absatz herzustellen.
Satellitenanlagen sind an den Außenfassaden unzulässig.

5.4 Werbeanlagen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, an den Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschosszonen zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 0,50 m² je Werbeanlage nicht überschreiten.

5.5 Abfallbehälter

Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen, mit begrünten Zäunen zu umgeben oder vollständig einzuhausen.

5.6 Ordnungswidrigkeitsvorschrift

Gemäß § 82 (3) LBO SH handelt ordnungswidrig, werden unter Ziffer 7.1 bis 7.2 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 (3) LBO SH mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

D. Hinweise

6.1 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.2 Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden technischen Normen und gesetzlichen Bestimmungen können bei der Verwaltung der Stadt Tornesch während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Stadt Tornesch
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81

für das Gebiet: Alter Sportplatz Friedlandstraße. Südlich Willy-Meyer Straße, westlich Esinger Straße, nördlich Friedlandstraße, östlich Friedensallee der Gemarkung Esingen, Flurstücke 87/3, 813/89 und 814/89 der Flur 14

Stand zur erneuten Auslegung: 19.05.2014

Planaufsteller:
Stadt Tornesch
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:
WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Donnerstraße 10
22763 Hamburg
Dipl.-Ing. S. Stegemann, BSc. A. Stein-Schomburg

Inhalt

Allgemeines ... 3
Gründe und Planerfordernis ... 3
Lage im Gemeindegebiet ... 3
Nutzungs- und Freiraumstruktur ... 3
Orts- und Landschaftsbild ... 4
Kultur- und sonstige Sachgüter ... 4
Bodenbeschaffenheit / Altlasten ... 4
Bedarfe ... 5
Planerische Rahmenbedingungen ... 6
Landesentwicklungsprogramm (LEP) Schleswig-Holstein ... 6
Regionalplan 1998 (RegPlan) / Regionales Entwicklungskonzept (REK) ... 6
Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch (F-Plan) ... 8
Landschaftsplan (LP, 1991 / 1992) ... 9
Ziele dieses Bebauungsplans ... 9
Infrastruktur ... 9
Städtebauliches Konzept ... 10
Bebauung ... 11
Plangebiet Bebauungsplan Nr. 81 ... 12
Art der baulichen Nutzung ... 12
Maß der baulichen Nutzung ... 12
Überbaubare Grundstücksfläche ... 12
Höhenbegrenzung der Gebäude ... 12
Gestalterische Festsetzungen ... 12
Natur und Landschaft ... 13
Öffentliche Grünflächen ... 13
Erschließung ... 14
Immissionsschutz ... 16
Ver- und Entsorgung ... 18
Umweltverträglichkeitsprüfung ... 19
Hinweise ... 19
Flächen- und Kostenbilanz ... 20
Fachbeiträge und Gutachten ... 21

Allgemeines

Grundlage dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung,

die **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58),

die **Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBI. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,

das **Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

das **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBI. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,

der **Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch** (F-Plan), mit Stand vom 01.08.2008,

der **Landschaftsplan der Stadt Tornesch** (L-Plan).

Gründe und Planerfordernis

Die Stadt Tornesch strebt eine Nachverdichtung in zentraler Lage an, um den örtlichen Bedarfen gerecht zu werden und sich als attraktiver Wohnstandort in der Nähe von Hamburg zu etablieren. Der angesiedelte Sportverein soll an den Stadtrand verlagert werden. Die Feuerwehr bekommt neue Räumlichkeiten an der Feuerwache Ahrenlohe. Es sollen zentrale Flächenpotentiale aktiviert werden, um die Attraktivität und Wohnqualität in Tornesch-Mitte zu steigern. Eine der zentralen Lage entsprechende verdichtete Bebauung wird angestrebt.

Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet ‚Alter Sportplatz Friedlandstraße' liegt in zentraler Lage im Ortskern Tornesch. Die Ortsmitte mit Bahnhof und Einzelhandelsschwerpunkt befindet sich in ca. 300 m Entfernung.

Das Plangebiet mit der Gemarkung Esingen liegt südlich Willy-Meyer Straße, westlich Esinger Straße, nördlich Friedlandstraße, östlich Friedensallee umfasst die Flurstücke 87/3, 813/89 sowie 814/89 der Flur 14 und wird über die Friedlandstraße im Süden verkehrlich erschlossen.

Nutzungs- und Freiraumstruktur

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Sportplatz mit zwei Fußballplätzen (ein Naturrasen,- und ein Grandplatz) mit zugehörigen Baulichkeiten (Vereinsheim des F.C. Union Tornesch) sowie dem Standort der Jugendfeuerwehr.

Direkt nördlich grenzt eine schmale Grünfläche mit Baumbestand und einer Wegeverbindung an das Gelände. Der aktuelle Erschließungskorridor im Süden weist einen hohen Versiegelungsgrad auf und wird aktuell als Parkplatz genutzt.

Orts- und Landschaftsbild

Das derzeitige Erscheinungsbild der Umgebung des Plangebietes ist zum Großteil durch Wohnbebauung geprägt. Die Bebauung nördlich zeichnet sich durch mehrgeschossige Zeilenbauten aus, östlich und südlich befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser. Vereinzelte Gewerbebetriebe sind nördlich und südlich in den Wohngebieten angesiedelt. Westlich des Sportplatzes befindet sich eine Kleingartensiedlung, welche mittelfristig erhalten bleiben soll. Eine zukünftige Erschließung des Plangebiets würde aufgrund vorhandener Verkehrswege keinen Eingriff in bestehende, umliegende Strukturen bedeuten (Erschließung über Friedlandstraße/ aktuelle Parkplatzfläche). Eine Einbindung in die bestehenden und geplanten Siedlungsstrukturen kann bei entsprechender baulicher Dimensionierung erreicht werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter besitzen als Zeugnis menschlichen Handelns einen politisch-gesellschaftlichen Wert, denn sie geben Aufschluss über das Leben früherer, hier lebender Menschen. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befindet innerhalb des im Norden des Plangebietes gelegenen Waldstückes eine vorgeschichtliche, archäologisch bedeutsame Fundstelle. Hierbei handelt es sich um einen Urnenfriedhof (unter der Oberfläche, auf nicht klar begrenztem Gebiet, Tongefäße, vielfach in Steinpackungen liegend).

Falls daher im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage treten sollten, ist gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein die Denkmalschutzbehörde umgehend 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.

Bodenbeschaffenheit / Altlasten

2012 wurde durch Ziegenmeyer UmweltGeotechnik eine Untersuchung hinsichtlich entsorgungsrelevanter Belastungen durchgeführt. Der Bericht empfiehlt die Entsorgung des Grandmaterials der Oberfläche der Laufbahn und des Sportplatzes nach LAGA Zuordnungswert Z1/Z0*. Weiterhin soll der Ausbau des Schlackenmaterials (MP Laufbahn 2) unter strikter Separierung zur Minimierung der Entsorgungskosten und Bereitstellung zur Entsorgung erfolgen sowie eine Deklarationsanalytik und Abstimmung des Entsorgungsweges mit Fachbehörden und Entsorgungsunternehmen durchgeführt werden. Dabei sind Entsorgungswege in den angrenzenden Bundesländern mit eventueller Verwertung des Materials und eventuelle Andienungspflichten im Kreis Pinneberg bei der Deponierung zu beachten.

Weiterhin wurde im Mai 2013 durch das Büro Beyer, Beratende Ingenieure und Geologen eine Kontaminationsuntersuchung des Bodens durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse werden im Grundsatz bestätigt. Gleichzeitig wird bestätigt, dass „keine umweltrelevanten Schadstoffgehalte im Rahmen der Bodenuntersuchungen gefunden wurden, die einen gesonderten Handlungsbedarf erfordern.“ Weitere Informationen sind dem Bodengutachten zu entnehmen.

Der Grundwasserhorizont wird übereinstimmend in 1,10m bis 1,50m Tiefe angetroffen.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit grundsätzlich möglich.

Gegebenenfalls erforderliche Grundwasserhaltungen/-entnahmen sind grundsätzlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden. Dauerhafte Dränagen sind auszuschließen und Keller konstruktiv (Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Die untere Abfallbehörde empfiehlt den kontrollierten Rückbau der unterschiedlichen Materialien mit gutachterlicher Begleitung, Überwachung und Dokumentation (Abfall- und Bodenrecht), mit dem Ziel grundstückspezifische Aussagen zu dem jeweiligen Bodenzustand nach Rückbau zu erreichen. Diese Dokumentation ist der Bodenschutz- und der Abfallbehörde vorzulegen und auch dem B-Plan nachträglich als Anlage beizufügen.

Bedarfe

Der Bedarf an Wohnflächen, zumal in einer derart zentralen Lage, ist in der Stadt Tornesch vorhanden. Dabei sollen, mit Blick auf den demografischen Wandel, verstärkt Wohnformen des Geschosswohnungsbaus realisiert werden, um Angebot auch und insbesondere für Senioren, Haushaltsgründer und Singlehaushalte zu schaffen. Die städtebauliche Einfügung in die Umgebung wird hierbei gewährleistet.

Planerische Rahmenbedingungen

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Schleswig-Holstein

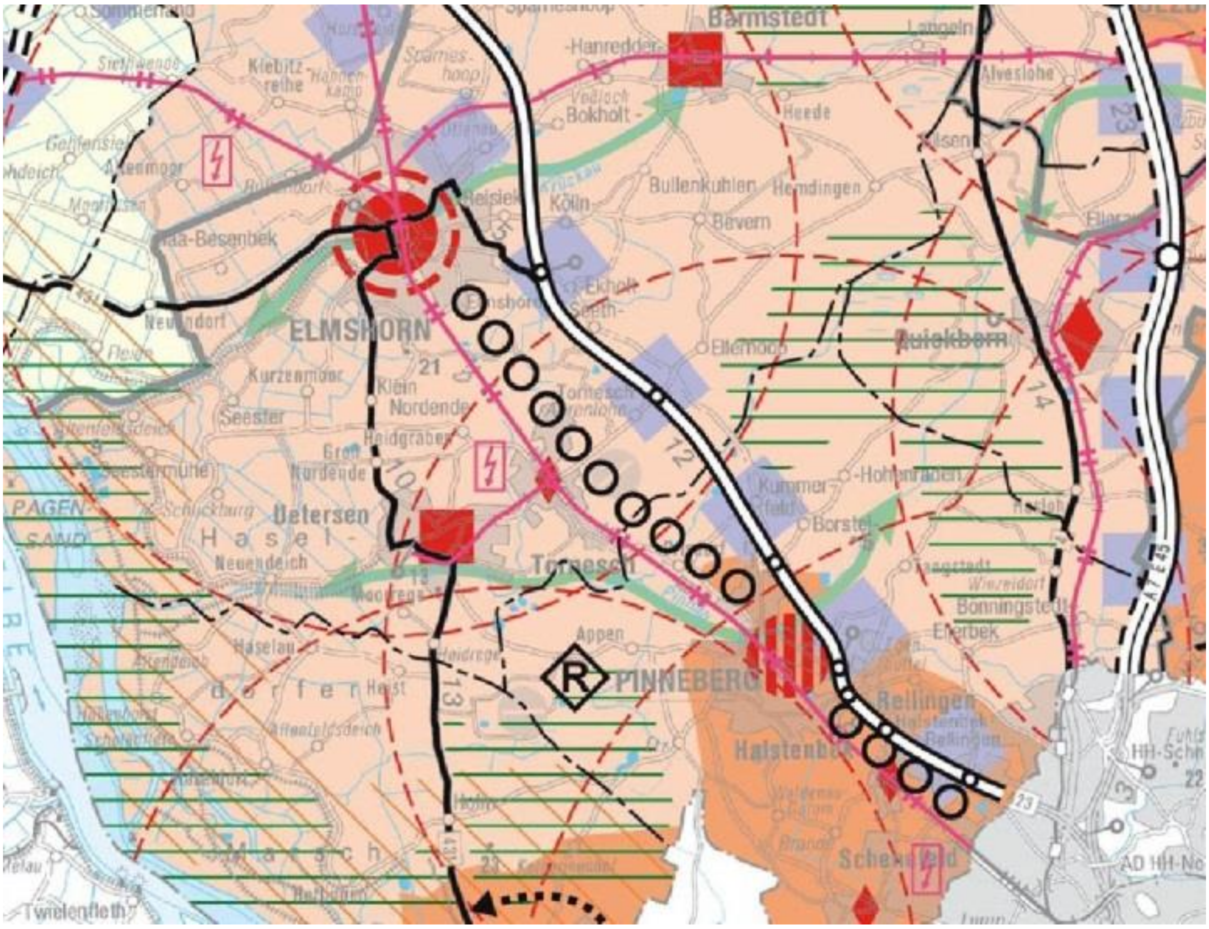


Abb. 1: Ausschnitt LEP 2010

Die Stadt Tornesch liegt an einer der Hauptentwicklungsachsen des Landes Schleswig-Holstein (Hamburg – Pinneberg – Elmshorn – Itzehoe – Heide – Husum). Der Raum zwischen Elmshorn im Norden und Pinneberg im Süden in dessen Zentrum Tornesch als Stadtrandkern II. Ordnung definiert wird, ist im Landesentwicklungsprogramm als Ordnungsraum dargestellt. Das Landesentwicklungsprogramm wurde 2010 aufgestellt und ersetzt das Raumordnungsprogramm. Dementsprechend bestehen für das Plangebiet keine Konflikte, da die Entwicklung von Siedlungsräumen durch die Landesplanung begünstigt wird. (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Regionalplan 1998 (RegPlan) / Regionales Entwicklungskonzept (REK)

Der Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd definiert die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung. Die Flächen dieses Bebauungsplans stellt der Regionalplan für den Planungsraum I (1998) als Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes Stadtrandkern II. Ordnung Tornesch innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachse Hamburg - Eidelstedt - Elmshorn dar.

Für die Metropolregion Hamburg ist im **REK 2000** von der Stadt Hamburg und den angrenzenden schleswig-holsteinischen und niedersächsischen Landkreisen für die Metropolregion ein trilaterales Leitbild und Handlungskonzept erarbeitet worden.

Die Raumordnungspläne für die Metropolregion Hamburg stellen als gemeinsames räumliches Leitbild eine Entwicklung entlang bestimmter Siedlungsachsen und die dezentrale Konzentration in diesen Achsenräumen dar. Es sind zentrale Orte sowie Entwicklungs- und Entlastungsorte festgelegt. Innerhalb der Region soll bei der planerischen Umsetzung von Projekten und Vorhaben dem Prinzip der innerregionalen Vernetzung gefolgt werden.

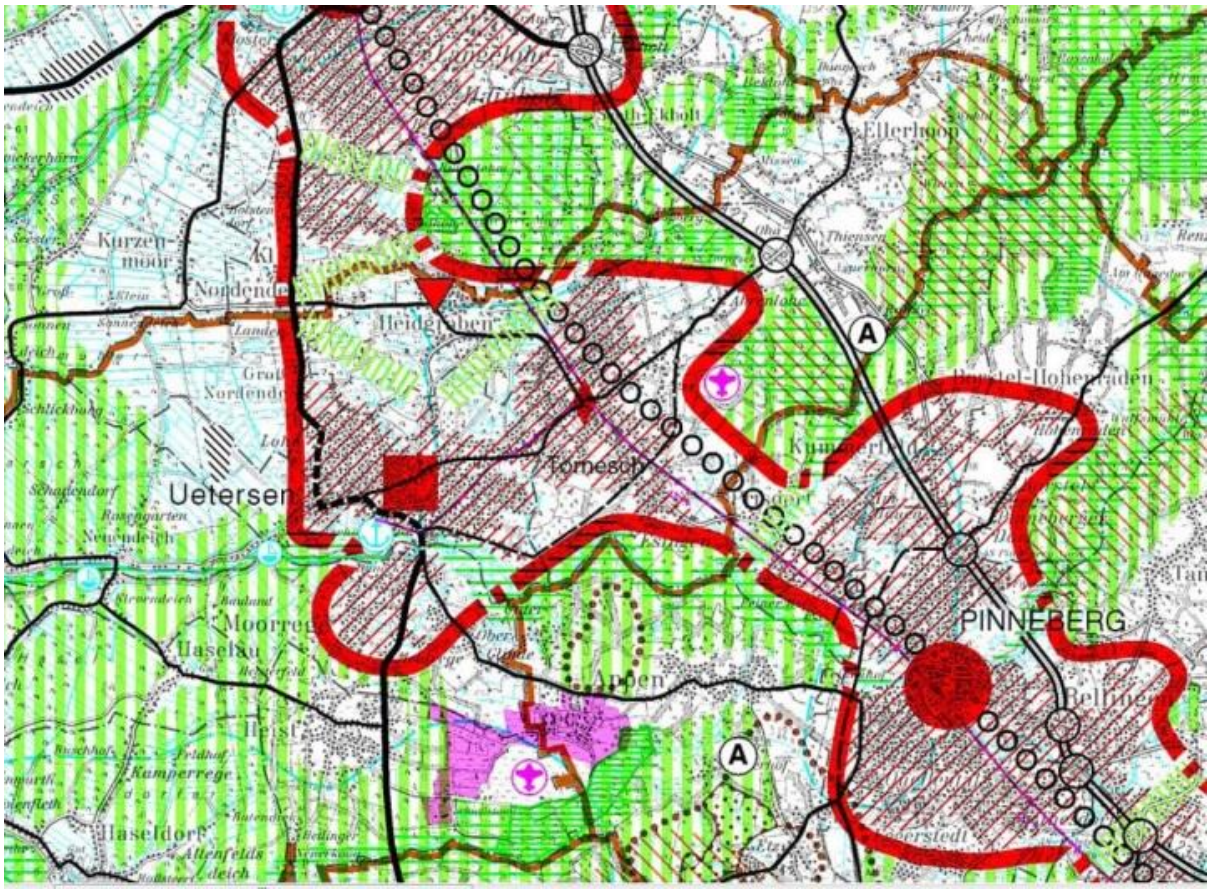


Abb. 2: Ausschnitt RegPlan 1998

Im Folgenden werden die das Plangebiet betreffenden Vorgaben der regionalen Landesplanung und des REK (als informelles Planungsinstrument) dargestellt.

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der Regionalplan stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Stadt befindet sich auf der Siedlungsachse Hamburg – Elmshorn (RegPlan 5.3 Z (2)).

RegPlan und REK stellen für diese Siedlungsachse in Übereinstimmung folgendes Entwicklungsziel fest:

„Auf der Achse Hamburg – Elmshorn soll eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung, insbesondere in den Schwerpunkten (den zentralen Orten einschließlich der Stadtrandkerne) außerhalb des Verdichtungsraums stattfinden (…)“ (RegPlan 5.3 Z (3) u. 5.1 Z (7)).

Dadurch soll der Flächenverbrauch in den verdichteten Räumen reduziert, zusammenhängende Freiräume erhalten und übergeordnete Grünverbindungen langfristig gesichert werden.

Im Kapitel „Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden“ (RegPlan Z 5.6.1) wird für Tornesch ausgeführt: „Die Stadt Uetersen als Unterzentrum und die Gemeinde Tornesch (das Stadtrecht bekam Tornesch im Jahr 2005 verliehen) als Stadtrandkern II. Ordnung sollen sich wegen der

bestehenden Verflechtungen auch weiterhin als zweipoliger Siedlungsraum auf der Achse“Hamburg - Elmshorn entwickeln.“ (RegPlan 5.6.1).

„Die Einrichtungen aus den Bereichen Soziales, Gesundheitswesen und Jugendhilfe bieten Dienstleistungen für die Bevölkerung im Planungsraum an. Diese Einrichtungen sollen den Bedarf im Planungsraum decken. Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit bedarfsgerecht, langfristig zu sichern und entsprechend auszubauen“ (RegPlan G 6.8).

„Zur Gliederung der Siedlungsentwicklung auf den Achsen, zur Sicherung der ökologischen Funktionen sowie der Naherholungsfunktion sind kleinräumige Freiflächen als Grünzäsuren ausgewiesen. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen“ (RegPlan 4.2).

Die Grünzäsuren sind in der Karte des Regionalplans nicht flächenmäßig ausgewiesen, sondern schematisch dargestellt. Sie bedürfen im Einzelnen einer Konkretisierung in Landschaftsplänen beziehungsweise in den Bauleitplänen der Gemeinden.

Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch (F-Plan)

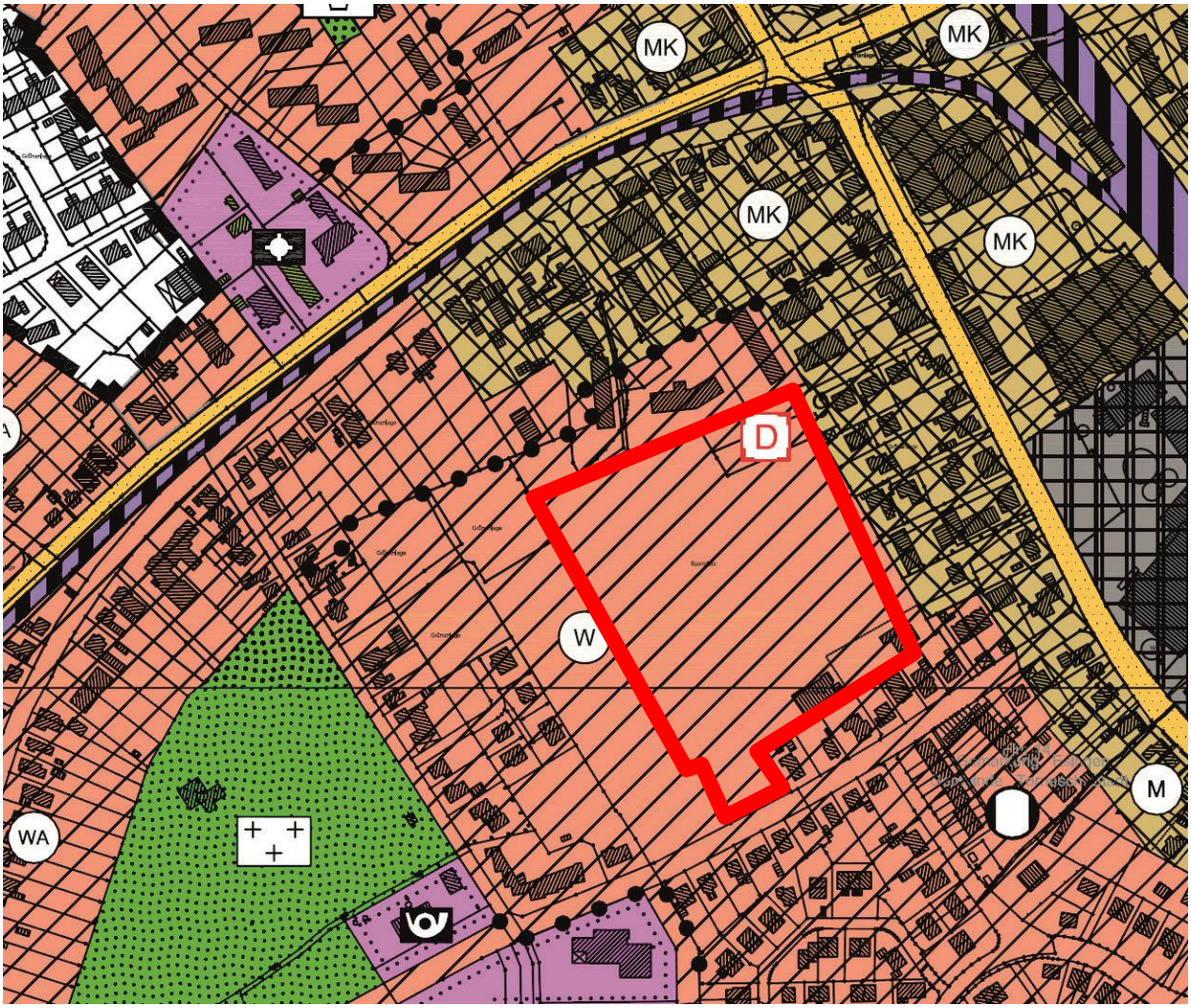


Abb. 3: Ausschnitt F-Plan 2008

Der gültige Flächennutzungsplan von 2008 weist für das Plangebiet ‚Wohnbaufläche' aus. Dementsprechend steht die übergeordnete Planung einer zukünftigen Beplanung nach dem vorliegenden Konzept nicht entgegen. Die umliegenden Flächen im Süden und Osten sind ebenfalls als ‚Wohnbaufläche' gekennzeichnet. Nördlich und östlich des Plangebiets legt der FNP ein ‚Kerngebiet' fest.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 befindet sich nach Flächennutzungsplan eine ‚vorgeschichtliche Fundstelle'. Bisherige Planungen verlangen jedoch ohnehin keine baulichen Veränderungen im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs. Eine Stellungnahme hinsichtlich der ‚vorgeschichtlichen Fundstelle' wird im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Landschaftsplan (LP, 1991 / 1992)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Flächen im Bestand 1991 als öffentliche Grünfläche „Sport" mit Einzelbäumen im Randbereich und der Gehölzbestand in der nördlichen Ecke als naturnahe Ruderalfläche mit einer darin befindlichen vorgeschichtlichen Fundstelle dargestellt.

Weiterhin wird die Fläche hinsichtlich der Naherholung als innerörtliche Grünfläche mit randlich vorhandenem Fuß- und Radweg mit Anbindung an umgebende Wege und Freiflächen angesehen.

Im Entwurf (1992) hingegen werden die Flächen als geplante Baufläche für Geschosswohnungsbau mit 50 % Grünanteil, im Westen sowie Norden wird eine überwiegend 50 m breite geplante öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Kinderspielplatz und Grünverbindung verzeichnet.

Ziele dieses Bebauungsplans

Infrastruktur

Tornesch verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. In der Stadt gibt es zahlreiche Vereine, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote (Gemeinschaftsschule, Stadtbücherei, Sportvereine, Jugendtreff, Senioreneinrichtungen, kulturelle Einrichtungen). Es gibt mehrere Kindertagesstätten sowie die Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr.

Das Grundstück wird über die Friedlandstraße erschlossen.

ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörenden Regionalbahnlinien R60 Itzehoe –Altona/HH Hbf., R70 Neumünster - Altona/HH Hbf. sowie die Buslinie 6661 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg an-geschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Bf. Tornesch (R60, R70) in einer Entfernung von ca. 300 m (Luftlinie) und Tornesch, Post in einer Entfernung von ca. 200 m (Luftlinie). Die Buslinie 6661 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Buslinien an.

Ebenfalls fußläufig gut zu erreichen ist das Versorgungszentrum in der Innenstadt mit allen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs, (Vollsortimenter, Discounter, Drogerie) sowie Apotheken und Ärzte.

Städtebauliches Konzept

Abb. 4: Städtebauliches Konzept

Die Grundidee des städtebaulichen Entwurfs ist eine grüne Quartiersmitte, um an die Anmutung des Sportplatzes als bebauungsfreie Fläche zu erinnern. Die Erschließungsstraße umrundet diese grüne Insel und erschließt im weiteren Verlauf ein nördlich des Sportplatzes gelegenes Grundstück. Auch dieser Bereich wird von einer Grünfläche flankiert, der gemeinsam mit der „grünen Insel“ einen ineinander übergehenden Erlebnisraum bildet.

Die zentrale Regenwasserbehandlung und ein Kinderspielplatz fügen sich in den Grünbereich ein und bilden den Identifikationskern der Siedlung. Durch die Zusammenlegung von Erschließung und „Grüner Mitte“ wird dieser Bereich belebt und im Tagesablauf der Bewohner als Erlebnisbereich ständig präsent sein.

Die Gebäude gruppieren sich um die zentrale Erschließung und sind sämtlich energetisch optimal Richtung Süd-Westen ausgerichtet. Die Gebäudestellung erfolgt nicht streng geometrisch ausgerichtet. Die Fassaden zeichnen die Ränder der grünen Mitte nach und unterstützen raumbildend den zentralen Entwurfsgedanken.

Bebauung

Abb. 5: Wohnungstypologien

Es sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu vier Vollgeschossen sowie Reihenhäuser als gartenbezogene Wohnform vorgesehen.

Der Markt für neu errichtete Wohnimmobilien schließt zwei Hauptzielgruppen ein. Daher ist die Frage nach der Art der Bebauung unmittelbar verknüpft mit der Frage, welche Zielgruppe an diesem Standort angesprochen werden soll. Junge einkommensstarke Familien erwerben oder mieten überwiegend Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Für diese Zielgruppe wird eine zentrumsnahe, verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern am östlichen Grundstücksrand vorgesehen (grün). Das Rückgrat der Bebauung und somit die größte Anzahl an Gebäuden bietet Wohnungen vor allem für eine junge Zielgruppe (blassblau). Der Wohnungstyp ist mit ca. 100 m² Wohnfläche und 4 Zimmern vorgesehen und soll sowohl junge Paare als auch Singles ansprechen.

Ein lebendiges nachbarschaftliches Miteinander entsteht allerdings erst in einer durchmischten Altersstruktur. Aus diesem Grund wird eine aufgelockerte Bebauung aus 4 Stadtvillen mit jeweils 8-16 Wohneinheiten vorgesehen, die sich im Norden des Projektgebiets gruppieren und mit denen die zweite Zielgruppe angesprochen werden soll (gelb). Ältere Bewohner, die sich räumlich verkleinern möchten, dabei jedoch in ihrer gewohnten Umgebung in Tornesch bleiben möchten, finden hier eine Entsprechung in der Wohntypologie.

In Summe sind damit zum gegenwärtigen Zeitpunkt ca. 120 Wohneinheiten vorgesehen.

Plangebiet Bebauungsplan Nr. 81

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll als **Allgemeines Wohngebiet** (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Errichtung von Reihenhäusern und Stadtvillen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstelle und Gartenbaubetriebe sollen ausgeschlossen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl und Geschossigkeit
Im Plangebiet ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen. Die zulässige zwei- bis viergeschossige Bauweise entspricht der Höhe der Bebauung in der weiteren Umgebung und wird den Ansprüchen einer zentralen, verdichteten Bebauung gerecht.

Eine Überschreitung der GRZ ist nach den Bestimmungen des § 19 (4) der BauNVO grundsätzlich (um maximal 50 %) unter Einbeziehung der notwendigen Stellplätze und aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Diese werden so festgesetzt, dass einerseits die vorgesehende Gebäudestellung gewährleistet und andererseits eine flexible Bebaubarkeit gegeben ist. Zu den benachbarten Grundstücken sowie den öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird ein Abstand von mind. 3 m eingehalten. Dadurch werden zusammenhängende, von Bebauung freizuhaltende Gartenbereiche gesichert.

Zudem werden ausreichende Abstände zu vorhandenen und zukünftigen Grünstrukturen berücksichtigt. Dadurch soll einerseits verhindert werden, dass Bäume durch Erd- und Bauarbeiten im Kronenbereich beeinträchtigt werden können, zum anderen sollen die Wohngebäude so auf den Grundstücken angeordnet werden, dass die Verschattung untereinander möglichst gering gehalten wird.

Höhenbegrenzung der Gebäude

Um die Gesamthöhe der Bebauung zu begrenzen und damit sich die Bebauung in die Nachbarschaft einfügt sowie Verschattungen der Nachbargrundstücke möglichst zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Gebäudehöhen getroffen werden.

Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Mitte der gemeinsamen Grenze eines Grund-stücks mit der angrenzenden Verkehrsfläche. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) ist maximal 0,50 m über der Gradiente des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

Das neue Wohnquartier soll einerseits in sich einen homogenen Charakter erhalten, zum anderen sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Aus diesem Grunde werden zur Gestaltung der Fassaden und Dächer Festsetzungen hinsichtlich der Materialien getroffen. Zudem sind klassische Dachformen mit geneigten Dächern gewünscht. Daher wird eine Mindestdachneigung festgesetzt.

Um störende Elemente in diesem Bild zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Größe und Lage von Werbeanlagen sowie zur Gestaltung von Abstellanlagen von Müllbehältern getroffen.

Natur und Landschaft

Da es sich bei dem festzustellenden B-Plan Nr. 81 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und der Wiedernutzbarkeit von Flächen bzw. der Nachverdichtung dient, wird nach § 13a BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

Der Gehölzbestand in der nördlichen Ecke des Geltungsbereiches ist als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Im Bebauungsplan wird die Fläche als ‚Fläche für Wald (Niederwald) ' festgesetzt.

Der vorhandene Baumbestand an den Rändern des Geltungsbereiches soll, insoweit erhaltenswert, bestehen bleiben. Die zentrale Grünfläche wird gärtnerisch gestaltet werden, Bäume und Hecken sollen angepflanzt werden. Weitere Informationen sind dem grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Öffentliche Grünflächen

Grünplanerische Maßnahmen sollen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt beitragen. Die Flächen sollen der Naherholung der künftigen Bewohner des Quartiers sowie der umgebenden Bebauung dienen. Die Verknüpfung des neuen Quartiers mit der umgebenden Bebauung erfolgt über Fußwegeverbindungen.

Erschließung

Das Plangebiet wird von der Friedlandstraße aus erschlossen. Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme ist das vorhandene Verkehrsaufkommen in der Friedlandstraße in den Hauptverkehrszeiten am Morgen und am Nachmittag erhoben worden. Die Bebauung des alten Sportplatzes mit ca. 120 Wohneinheiten wird zu einem um ca. 17 % höheren Verkehrsaufkommen in der Straße führen.

Die prognostizierte Verkehrsbelastung von rd. 2.600 Kfz/Tag ist für eine Erschließungsstraße mit Sammelfunktion nichts Außergewöhnliches. Auch die Verkehrsbelastungen in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag mit 250 bzw. 270 Kfz/Std. können vom vorhandenen Straßenquerschnitt ohne weiteres aufgenommen werden, wenn in regelmäßigen Abständen und auf ausreichender Länge Begegnungsverkehr möglich ist. Dieses kann durch entsprechende Beschränkungen im ruhenden Verkehr erreicht werden.

Der Knotenpunkt an der Esinger Straße weist am Morgen auch zukünftig eine zufriedenstellende Verkehrsqualität auf. Nachmittags führen die höheren Verkehrsbelastungen auf der Esinger Straße in der Friedlandstraße zu vergleichsweise längeren Wartezeiten und Rückstaulängen. Eine Verbesserung des Verkehrsablaufs um eine Qualitätsstufe könnte z. B. durch die Markierung eines Aufstellbereichs für Linksabbieger erreicht werden, wofür die Esinger Straße eine ausreichende Fahrbahnbreite aufweist.

Sollten die Rückstaus in der Friedlandstraße entgegen den Erwartungen regelmäßig bis zur ersten Fahrbahneinengung reichen, so sollte diese entfernt bzw. in Richtung Westen verlegt werden. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses werden nicht angestrebt, da die Straße ein wichtiger Schulweg ist und das Geschwindigkeitsniveau im Kfz- Verkehr möglichst niedrig bleiben sollte.

Weitere Informationen sind der verkehrlichen Stellungnahme zu entnehmen.

Zur Erschließung des Plangebietes ist eine öffentliche Erschließungsstraße vorgesehen. Die Straße führt von der Friedlandstraße aus in nordwestliche Richtung und bindet das westliche Quartier an. Die Ringstraße bindet die Gebäude im östlichen Bereich an.

Private Stellplätze

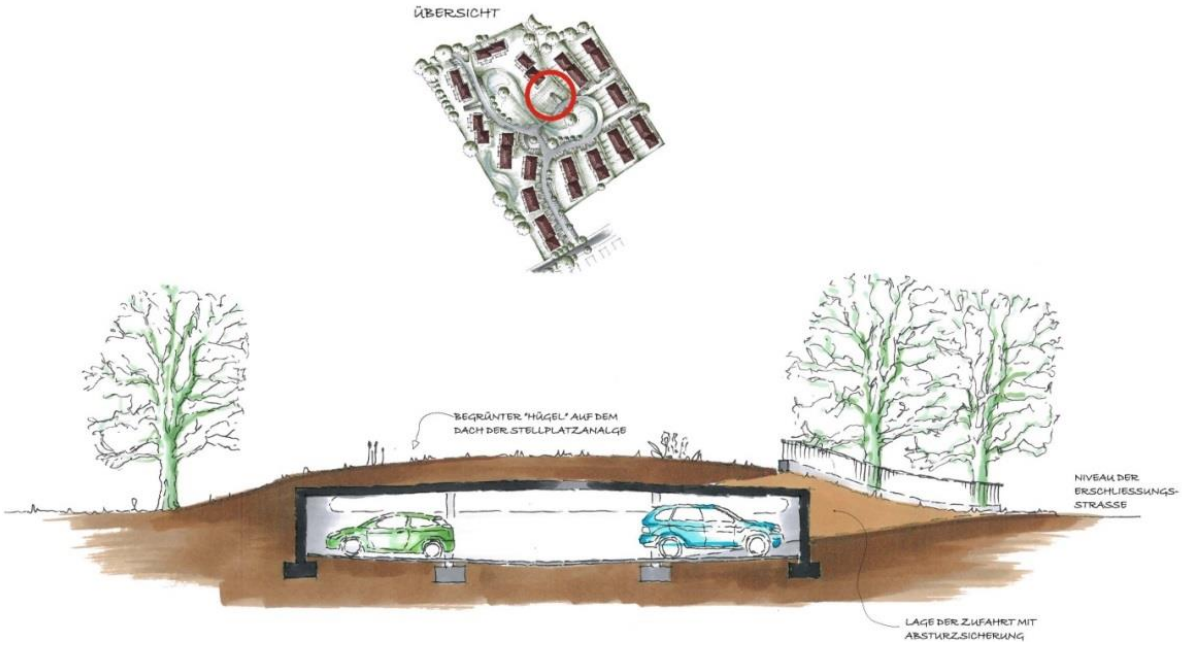


Abb. 6: Querschnitt Gemeinschaftsgarage

Die Stellplätze werden an den Erschließungsstraßen auf den Privatgrundstücken angeordnet sowie in Tiefgaragen für die Stadtvillen im Norden. Es wird mehr als ein privater Stellplatz je Wohneinheit geschaffen werden. Zusätzlich ist eine private Gemeinschaftsstellplatzanlage unter einem Erdhügel im Plangebiet vorgesehen.

Ergänzend ist als zukunftsweisende Maßnahmen zur Mobilität im Zentrum des Quartiers eine Car-Sharing-Station geplant.

Öffentliche Parkplätze

Abb 7: Anordnung öffentliche Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine hinreichende Ausstattung mit öffentlichen Parkplätzen gewährleistet werden. Angestrebt wird eine Anzahl von 25% der realisierbaren Wohneinheiten. Im weiteren Verfahren wird die nachfolgende dargestellte entsprechende Planung konkretisiert werden.

Fußläufige Erschließung

Eine fußläufige Durchquerung des Quartiers muss gewährleistet sein. Entsprechende Wegerechte werden, vor allem um die heutige Nord-Süd-Wegeverbindung aufzugreifen, festgesetzt. Insbesondere entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in Ost-West-Richtung wird durch einen Fußweg bzw. durch Gehrechte ebenfalls eine Fußwegeverbindung gesichert.

Immissionsschutz

Allgemeines

Die Stadt Tornesch plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen von den vorhandenen gewerblich genutzten Flächen (Kfz-Werkstatt und des Nahversorgungszentrums) erfolgte ein Ansatz von pauschalen flächenbezogenen Schallleistungspegeln, der die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der vorhandenen Wohnbebauung einhält. Für das Betriebsgrundstück der Papierfabrik Meldorf (Esinger Straße 5) wurden für den maßgeblichen Lastfall nachts die Immissionen innerhalb des Plangeltungsbereiches messtechnisch ermittelt.

Im Tageszeitraum wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten. Im Nachtzeitraum ergeben sich in weiten Teilen des Plangebietes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes.

In den von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete betroffenen Bereichen sind für eine rechtssichere Abwägung die Immissionsorte gemäß TA Lärm auszuschließen. Dies kann durch den Einbau von nicht öffenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) bzw. nur zum Reinigen zu öffnenden Fenstern oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden. Daher wird auf Ebene der Bauleitplanung an den der Lärmquelle zugewandten Gebäudefassaden eine geschlossene Fassade festgesetzt. In der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) nachts eingehalten werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung obiger Maßnahmen der Schutz der geplanten Bebauung vor Gewerbelärm sichergestellt ist.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Belastungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung für den Prognose-Horizont 2025/30 ermittelt.

Für die Bahnstrecke (Hamburg – Kiel) der Deutschen Bahn AG wurden Angaben des Betreibers zugrunde gelegt.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen und aufgrund der bereits vorliegenden Belas-

tung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der SCHALL 03 für den Schienenverkehrslärm. Abweichend von der derzeit geltenden SCHALL 03 wird der Schienenbonus in den Berechnungen nicht mehr berücksichtigt, da ab dem Jahr 2015 in Planfeststellungsverfahren der Schienenbonus künftig zu entfallen hat.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches parallel der Friedlandstraße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 62 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten sind.

Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend und von 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, lediglich entlang der Friedlandstraße und im östlichen Plangeltungsbereich wird der Immissionsgrenzwert überschritten.

Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Für ebenerdige Außenwohnbereiche ergibt sich, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von 22 m gemessen von der Straßenmitte der Friedlandstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
- Für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen ist festzustellen, dass im Süden des Plangeltungsbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) ab einem Abstand von bis zu 30 m zur Straßenmitte der Friedlandstraße und im Osten ab einem Abstand von 69 m zur östlichsten Plangeltungsbereichsgrenze um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Gerüche

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe oder sonstige stark Geruch emittierende Betriebe vorhanden.

Ver- und Entsorgung

Ausbildung und Lage sämtlicher Infrastrukturen werden im Zuge der Planungen mit den jeweiligen Ver- oder Entsorgungsträgern sowie dem Fachdienst für Straßenbau und Verkehrssicherheit des Kreises Pinneberg abgestimmt.

Trinkwasser
Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an eine vorhandene Trinkwasserleitung in der Esinger Straße gesichert.

Oberflächenentwässerung
Die bestehende Regenwasserkanalisation der Stadt Tornesch kann eine Ableitung von maximal 15 l/s aufnehmen. Das anfallende Regenwasser wird daher in der zentral gelegenen Retentionsfläche zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet.

Schmutzwasser
Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die Erschließung an das Entsorgungsnetz der Stadt Tornesch. Die Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserleitung in der Esinger Straße.

Brandschutz
Die Löschwasserversorgung wird durch Anschluss an eine vorhandene Trinkwasserleitung in der Esinger Straße gewährleistet.

Abfallbeseitigung
Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch den Kreis Pinneberg, Fachdienst Abfall, in Verbindung mit dem Dualen System Deutschland (DSD).

Versorgungsanlagen
Die Versorgung der neuen Baugrundstücke kann durch Erweiterung der in der Esinger Straße bzw. in der Jürgen-Siemsen-Straße vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt werden.
Für die Versorgung sind folgende Unternehmen zuständig:

Stromversorgung:	Stadtwerke Tornesch – Netz GmbH
Wasser- und Wärmeversorgung:	Stadtwerke Tornesch GmbH
Gasversorgung:	Stadtwerke Tornesch – Netz GmbH

Fernmeldeversorgung:
Stadtwerke Tornesch GmbH /Stadtwerke Tornesch – Netz GmbH oder ein anderer Betreiber
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 (insbesondere Abschnitt 3) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Kabelfernsehen:
Stadtwerke Tornesch GmbH /Stadtwerke Tornesch – Netz GmbH oder ein anderer Betreiber

Die Anbindepunkte werden mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Da es sich bei dem festzustellenden B-Plan Nr. 81 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und der Wiedernutzbarkeit von Flächen bzw. der Nachverdichtung dient, wird nach § 13a BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen.

Hinweise

Kulturdenkmäler sind Gegenstände aus vergangener Zeit, die Zeugnisse, insbesondere des geistigen oder künstlerischen Schaffens, des handwerklichen oder technischen Wirkens oder historischer Ereignisse oder Entwicklungen darstellen, an deren Erhaltung und Pflege oder wissenschaftlicher Erforschung und Dokumentation aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde gemäß § 15 DSchG unverzüglich zu informieren und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagerung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen (§2 LBodschG).

Flächen- und Kostenbilanz

Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 - für das Gebiet im Ortskern Tornesch, zwischen den Straßen Willy-Meyer-Str. im Norden, der Esinger Straße im Osten und der Friedlandstraße im Süden hat eine Gesamtgröße von 33.727 m².

Fläche gesamt	**33.677 m²**
Wohnbaufläche	24.902 m²
Verkehrsfläche	3.597 m²
Grünfläche gesamt davon Waldfläche davon öffentliches Grün	3.608 m² 1.997 m² 1.611 m²
Ver- und Entsorgungsfläche davon Stromversorgung davon Müllentsorgung	142 m² 52 m² 90 m²
Retentionsmulde	1.428 m²

Kosten

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden. Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Stadt Tornesch, den .....

_____

Der Bürgermeister

Fachbeiträge und Gutachten

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Tornesch - LairmConsult Beratendes Ingenieurbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionsschutz, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, 16. 05. 2014.

Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr.81 der Stadt Tornesch – ZUMHOLZ Landschaftsarchitektur, Grootkoppelstraße 18, 22844 Norderstedt, 21.08.2013

Entwässerungskonzept – Stadt Tornesch, Erschließung Bebauungsplangebiet Nr.-81 „Alter Sportplatz“ - dänekamp+partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, 13.08.2013

Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 81 „Alter Sportplatz“ in der Stadt Tornesch – Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Am Friedenstal 1-3, 30627 Hannover, Juli 2013

Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Wohnbebauung Friedlandstraße, 25436 Tornesch – Eickhoff und Partner Beratende Ingenieure für Geotechnik, Hauptstraße 137, 25462 Rellingen, 08.05.2013

B-Plan 81, Sportplatz Friedlandstraße, 25436 Tornesch, Kontaminationsuntersuchung des Bodens – Beyer, Beratende Ingenieure und Geologen, Hauptstraße 137, 25462 Rellingen, 06.05.2013

Baugrunderkundung und -beurteilung, Stadt Tornesch, Erschließung B-Plan Nr. 81 – Dipl.-Ing. Thorsten Pöhler, Ingenieurbüro für Geotechnik, Dorfstraße 17, 23847 Düchselsdorf, 06.04.2012

LAIRM CONSULT GmbH

Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle
nach §26, §28 BImSchG
(Geräuschmessungen)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Tornesch

Projektnummer: 13158

16. Mai 2014

Im Auftrag von:
Grundstücksgesellschaft
Manke GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 4

24558 Henstedt-Ulzburg

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

LAIRM CONSULT GmbH, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide,
Tel.: +49 (4532) 2809-0; Fax: +49 (4532) 2809-15; E-Mail: info@lairm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung 2
2. Örtliche Situation 2
3. Beurteilungsgrundlagen 3
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung 3
3.1.1. Allgemeines 3
3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten 5
3.2. Gewerbelärm 5
4. Gewerbelärm 8
4.1. Eingangsdaten der schalltechnischen Berechnungen 8
4.2. Emissionen 8
4.2.1. Städtebauliche Ebene 8
4.3. Immissionen 9
4.3.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung 9
4.3.2. Beurteilungspegel 10
5. Verkehrslärm 10
5.1. Verkehrsmengen 10
5.2. Emissionen 11
5.2.1. Straßenverkehrslärm 11
5.2.2. Schienenverkehrslärm 11
5.3. Immissionen 11
5.3.1. Allgemeines 11
5.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm 12
6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen 14
6.1. Begründung 14
6.2. Festsetzungen 16
7. Quellenverzeichnis 20
8. Anlagenverzeichnis I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 beabsichtigt die Stadt Tornesch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen zu schaffen. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) geplant.

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich weitere Wohnbebauung sowie eine Kleingartenanlage. Des Weiteren befinden sich in der Nähe des Plangeltungsbereiches gewerblich genutzte Grundstücke entlang der Esinger Straße.

Mit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen. In der vorliegenden Untersuchung werden daher folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz des Plangebiets vor Immissionen aus Gewerbelärm;
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [5] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [4], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [2]) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm [3] verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches geplanten baulichen Nutzungen dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen.

Als Untersuchungsfälle werden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Die Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognosehorizont 2025/30.

2. Örtliche Situation

Die neuen allgemeinen Wohnbauflächen sollen nordwestlich der Friedlandstraße, südlich der Jürgen-Siemsen-Straße und westlich der Esinger Straße realisiert werden. Bei dem Grundstück handelt es sich um den stadteigenen Sportplatz mit Vereinsheim des F.C. Union Tornesch und dem Standort der Jugendfeuerwehr. Die Erschließung des Plangebietes wird über die Friedlandstraße erfolgen.

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich weitere Wohnbebauung sowie eine Kleingartenanlage. Des Weiteren befinden sich in der Nähe des Plangeltungsbereiches gewerblich genutzte Grundstücke entlang der Esinger Straße. Unter anderem befindet sich östlich der Esinger Straße die Papierfabrik Meldorf.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind dem Plan der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [4] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [5] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [5] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [2] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Aufgrund neuer Erkenntnisse im Rahmen eines Austausches mit dem Innenministerium Schleswig-Holstein bezüglich der Beurteilung der Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen, wird die Ausdehnung des Lärmschutzbereichs, innerhalb derer bauliche Anlagen aufgrund der Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes geschlossen auszuführen sind, etwas weiter gefasst. Der Umfang des Lärmschutzbereiches orientiert sich da-

nach für die Festsetzungen an Beurteilungspegeln um 58 dB(A) am Tage in allgemeinen Wohngebieten. Danach ist eine Überschreitung des jeweiligen Orientierungswertes bei Außenwohnbereichen von maximal 3 dB(A) zulässig.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 1 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [5]

Nutzungsart	**Orientierungswert nach [5]**		
	tags	**nachts**	
		Verkehr [a)]	**Anlagen** [b)]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;
b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [2]

Nr.	**Gebietsnutzung**	**Immissionsgrenzwerte**	
		tags	**nachts**
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Gewerbliche Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.5 der DIN 18005, Teil 1 nach den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen (vgl. Abschnitt 3.2).

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und –wälle,
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [6].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Gewerbelärm

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG [1] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist nach TA Lärm „ ... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung[1] am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.“ Die Immissionsrichtwerte sind in der Tabelle 3 aufgeführt.

Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm [3]

Bauliche Nutzung	**Üblicher Betrieb**				**Seltene Ereignisse [(a)]**			
	Beurteilungspegel		**Kurzzeitige Geräuschspitzen**		**Beurteilungspegel**		**Kurzzeitige Geräuschspitzen**	
	Tag	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65

[(a)] im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „ ... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ...“

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes einzuhalten sind.

Es gelten die in Tabelle 4 aufgeführten Beurteilungszeiten. Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf

[1] Die Gesamtbelastung wird gemäß TA Lärm als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung definiert. Die Vorbelastung ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage.“ Letzterer stellt die Zusatzbelastung dar.“

den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet („Relevanzkriterium“).

Unbeschadet der Regelung im vorhergehenden Absatz soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB (A) beträgt.

Tabelle 4: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm [3]

Beurteilungszeitraum					
werktags			**sonn- und feiertags**		
Tag		**Nacht [(a)]**	**Tag**		**Nacht [(a)]**
gesamt	**Ruhezeit**		**gesamt**	**Ruhezeit**	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)	6 bis 22 Uhr	6 bis 9 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)
	—			13 bis 15 Uhr	
	20 bis 22 Uhr			20 bis 22 Uhr	

[(a)] Nummer 6.4, TA Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.“

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm „ ... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern

- sie den Beurteilungspegel der vorhandenen Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [2] erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen orientiert sich an der 16. BImSchV, in der die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) zugrunde gelegt wird. Die Beurteilungszeit nachts umfasst gemäß 16. BImSchV abweichend von der TA Lärm den vollen Nachtabschnitt von 8 Stunden (22 – 6 Uhr).

4. Gewerbelärm

4.1. Eingangsdaten der schalltechnischen Berechnungen

Zur Berücksichtigung des Gewerbelärms von den gewerblich genutzten Grundstücken außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 81 beiseitig der Esinger Straße werden für die Grundstücke der Kfz-Werkstatt und des Nahversorgungszentrums den tatsächlichen Nutzungen entsprechend geeignete flächenbezogene Schallleistungspegel abgeleitet.

Für das Betriebsgrundstück der Papierfabrik Meldorf (Esinger Straße 5) wurden für den maßgeblichen Lastfall nachts die Immissionen innerhalb des Plangeltungsbereiches messtechnisch ermittelt.

4.2. Emissionen

4.2.1. Städtebauliche Ebene

Die Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen von den vorhandenen gewerblich genutzten Flächen (Kfz-Werkstatt und Nahversorgungszentrum) nordöstlich des Plangeltungsbereiches beidseitig der Esinger Straße erfolgt über den Ansatz von flächenbezogenen Schallleistungspegeln L_W" (bezogen auf eine Grundfläche von 1 m²).

Für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung von Schutzmaßnahmen ist gemäß DIN 18005/1 [4] für Gewerbegebiete mit L_W" = 60 dB(A) sowohl tags als auch nachts zu rechnen. Diese Werte sind demnach als Anhaltswerte für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete anzusehen.

Hinsichtlich der tatsächlich zulässigen Geräuschentwicklung sind die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen bereits teilweise beschränkt, da auf angrenzende vorhandene Wohnnutzung entlang der Esinger Straße, die im Flächennutzungsplan als Kerngebiet (MK) dargestellt wird, Rücksicht genommen werden muss.

Im Folgenden werden daher flächenbezogene Schallleistungspegel gewählt, die die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm insgesamt einhalten bzw. Richtwertüberschreitungen auf das gemäß TA Lärm zulässige Maß von 1 dB(A) beschränken. Im Mittel stellen diese flächenbezogene Schallleistungspegel einen realistischen Ansatz dar, der die tatsächlichen bisherigen Emissionen abdeckt.

Für das Betriebsgrundstück der Papierfabrik Meldorf wurde für den Tageszeitraum für die geräuschintensiven Bewegungen auf dem Gelände (Lkw-Verkehre, Gabelstaplerverkehre usw.) ebenfalls der Ansatz gemäß DIN 18005/1 [4] für uneingeschränkte Gewerbegebiete mit L_W" = 60 dB(A) verwendet. Für die Betrieb innerhalb der Halle und die haustechnischen Anlagen wurden für den Tages- und Nachtbetrieb die Immissionen der Papierfabrik Meldorf innerhalb des Plangebietes an zwei Messpunkten im Rahmen einer Nachtmessung messtechnisch ermittelt. Die Messung erfolgte am 26.02.2014 zwischen 23:15 und 0:15 Uhr. Während der Messung wurde auch die Ausnahmesituation des Dampfablasses

beim Abriss der Papierproduktion messtechnisch erfasst. Das Messprotokoll sowie die Auswertung findet sich in Anlage A 2.1.

Anhand der Messergebnisse wurde die Flächenquelle des Betriebsgrundstücks der Papierfabrik Meldorf so kalibriert, dass mit einen flächenbezogener Ansatz die Messergebnisse in guter Übereinstimmung wieder gegeben werden. Daraus ergibt sich ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 59,6 dB(A) pro m² für den Tages- und Nachtzeitraum.

Somit wurde im Tageszeitraum zwei Flächenquellen (Betriebsverkehrsgeräusche und Anlagengeräusch) und im Nachtzeitraum eine Flächenquelle (Anlagengeräusche) berücksichtigt.

Eine Zusammenstellung der Emissionsansätze zeigt die Anlage A 2.2.1. Die Lage der Quellen kann dem Plan der Anlage A 1 entnommen werden.

4.3. Immissionen

4.3.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [12] auf Grundlage des in der TA Lärm [3] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Schallquellen sind aus dem Lageplan in Anhang A 1 ersichtlich. Die Berechnung der Geräuschbelastung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt für das maßgebende Geschoss in Form von Rasterlärmkarten. Die Quellenhöhen für die Betriebsgrundstücke der Kfz-Werkstatt und des Nahversorgungszentrums betragen 1 m über Gelände. Für das Betriebsgrundstück der Papierfabrik Meldorf wurde aufgrund der hochliegenden geräuschintensiven haustechnischen Geräte für die Anlagengeräusche eine Quellhöhe von 15 m über Gelände und für die Betriebsverkehrsgeräusche tags eine Quellhöhe von 1 m über Gelände berücksichtigt.

Im Ausbreitungsmodell wird weiterhin die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhen nach Ortsbesichtigung [16] geschätzt) berücksichtigt:

Das maßgebende Umfeld des Plangeltungsbereichs ist weitgehend eben, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegelanteile aus den vorhanden gewerblich genutzten Flächen beidseitig der Esinger Straße wurde mit den A-bewerteten Schallleistungspegeln, ohne Abschirmungen innerhalb der Flächen, ohne Ruhezeitenzuschläge und ohne Meteorologiekorrektur gerechnet, da es sich bei den Ansätzen um ein mathematisches Modell handelt.

4.3.2. Beurteilungspegel

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspegel innerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt. Die Ergebnisse sind in Form von Rasterlärmkarten in Anlage A 2.3 dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Tagesabschnitt (6:00 bis 22:00 Uhr) innerhalb des Plangeltungsbereiches der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) mit Beurteilungspegeln von bis zu 51 dB(A) am östlichen Rand des Plangebietes eingehalten wird.

Im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) ergeben sich in weiten Bereichen des Plangeltungsbereiches Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 45 dB(A) wird im Plangebiet überwiegend eingehalten, lediglich im östlichen Baufeld des Reihenhauses 4 wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete überschritten. Diese Überschreitungen sind überwiegend aus dem Betrieb der Papierfabrik zurückzuführen. Allerdings ist die Papierfabrik gehalten, im Rahmen zukünftiger Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, die Immissionen in der Nachbarschaft zu reduzieren. Dies wurde in Teilbereichen durch die Anordnung von Schalldämpfern auch bereits realisiert. Es ist zu erwarten, dass zukünftig weitere Minderungsmaßnahmen erfolgen werden.

In den von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete betroffenen Bereichen sind für eine rechtsichere Abwägung die Immissionsorte gemäß TA Lärm auszuschließen, da die Minderungsmaßnahmen bei der Papierfabrik nicht mit zeitlichen Auflagen verbunden ist. Dies kann durch den Einbau von nicht öffenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) bzw. nur zum Reinigen zu öffnenden Fenstern oder auch durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite oder vorgelagerte verglaste Loggien) umgesetzt bzw. erreicht werden.

5. Verkehrslärm

5.1. Verkehrsmengen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet.

Als maßgebende Quellen werden folgende öffentliche Verkehrswege berücksichtigt:

- Esinger Straße (L 107);
- Jürgen-Siemens-Straße (K 20);
- Ahrenloher Straße (L 110);
- Friedrichstraße (L 107);

- Friedlandstraße;
- Schienenstrecke 1220 Hamburg – Kiel der DB AG.

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) auf den öffentlichen Straßen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung [15] ermittelt.

Im vorliegenden Fall sind durch die geplanten 124 Wohneinheiten innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aufgrund der vorliegenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert. Daher ist eine detaillierte Untersuchung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen nicht erforderlich.

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Zugzahlen für das Jahr 2025 sowie weitere Parameter der Züge und Beschaffenheit der Gleisanlagen) wurden von der Deutschen Bahn AG, Systemverbund Bahn – Umweltschutz Berlin [13] zur Verfügung gestellt.

Eine Zusammenstellung der Verkehrsbelastungen befindet sich in Anlage A 3.1 (Straßenverkehrsbelastung) und in Anlage A 3.2 (Schienenverkehrsbelastung).

5.2. Emissionen

5.2.1. Straßenverkehrslärm

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [8] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 3.1.3.

5.2.2. Schienenverkehrslärm

Die Emissionspegel für den Schienenverkehrslärm wurden gemäß SCHALL 03 [9] berechnet. Die Emissionspegel aus dem Schienenverkehr sind in der Anlage A 3.2.2 zusammengestellt.

5.3. Immissionen

5.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Cadna/A [12] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [8]. Abweichend von der derzeit geltenden SCHALL 03 wird der Schienenbonus in den Berechnungen nicht mehr berücksichtigt, da ab dem Jahr 2015 in Planfeststellungsverfahren der Schienenbonus künftig zu entfallen hat.

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden außerhalb des Plangeltungsbereiches sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt. Die Berechnung der Geräuschbelastung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt für das maßgebende Geschoss in Form von Rasterlärmkarten.

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

5.3.2. Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Innerhalb des Plangeltungsbereichs nordwestlich der Friedlandstraße ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in Form von Rasterlärmkarten in der Anlage A 3.3 dargestellt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind parallel der Friedlandstraße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 62 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten.

Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend und von 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, lediglich entlang der Friedlandstraße und im östlichen Plangeltungsbereich wird der Immissionsgrenzwert überschritten.

Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Die Lärmpegelbereiche werden nach DIN 4109 [6], Ziffer 5.5 ermittelt. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren verschiedenartigen Quellen her, so ist grundsätzlich der maßgebliche Außenlärmpegel durch Überlagerung von im vorliegenden Fall Verkehrs- und Gewerbelärm zu bilden.

Der maßgebende Außenlärmpegel für den Verkehrslärm ergibt sich aus dem um 3 dB(A)[2] erhöhten Beurteilungspegel tags. Berechnungsgrundlage bilden die Verkehrsbelastungen

[2] Zuschlag zur Berücksichtigung der Abhängigkeit der Schalldämmung von Fenstern vom Einfallswinkel des Schalls (Messung der akustischen Eigenschaften der Fenster im Prüfstand bei diffusem Schallfeld ⇔ gerichteter Schalleinfall bei Straßenverkehrslärm)

im Prognose-Planfall. Für Gewerbelärmbelastungen sind gemäß Abschnitt 5.5.6 der DIN 4109 die gemäß TA Lärm geltenden Immissionsrichtwerte bzw. im Einzelfall die tatsächlich zu erwartenden Geräuschemissionen als maßgeblicher Außenlärmpegel zu verwenden.

Aufgrund der vorliegenden Prognose, bei der die nächtlichen Emissionen durch den Schienenverkehr erheblich überwiegen, wird der maßgebliche Außenlärmpegel im Rahmen dieser Untersuchung wie folgt gebildet:

Addition von 3 dB(A) und weiteren 5 dB(A) auf den Beurteilungspegel tags aus Gesamtverkehrslärm sowie der energetischer Addition des geltenden Immissionsrichtwertes für Gewerbelärm tags.

Die Summierung von weiteren 5 dB(A) auf den Beurteilungspegel aus Verkehrslärm tags berücksichtigt dabei, dass die Lärmbelastung in der Nacht bedingt durch den Schienenverkehr vergleichbar wie am Tage ausfällt.

Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in dem Plan der Anlage A 3.3.4 dargestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Für ebenerdige Außenwohnbereiche ergibt sich, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von 22 m gemessen von der Straßenmitte der Friedlandstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
- Für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen ist festzustellen, dass im Süden des Plangeltungsbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) ab einem Abstand von bis zu 30 m zur Straßenmitte der Friedlandstraße und im Osten ab einem Abstand von 69 m zur östlichsten Plangeltungsbereichsgrenze um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Die Stadt Tornesch plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

b) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen von den vorhandenen gewerblich genutzten Flächen (Kfz-Werkstatt und des Nahversorgungszentrum) erfolgte ein Ansatz von pauschalen flächenbezogenen Schallleistungspegeln, der die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der vorhandenen Wohnbebauung einhält. Für das Betriebsgrundstück der Papierfabrik Meldorf (Esinger Straße 5) wurden für den maßgeblichen Lastfall nachts die Immissionen innerhalb des Plangeltungsbereiches messtechnisch ermittelt.

Im Tageszeitraum wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten. Im Nachtzeitraum ergeben sich in weiten Teilen des Plangebietes Überschreitungen des Immissionsrichtwertes.

In den von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete betroffenen Bereichen sind für eine rechtsichere Abwägung die Immissionsorte gemäß TA Lärm auszuschließen. Dies kann durch den Einbau von nicht öffenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) bzw. nur zum Reinigen zu öffnenden Fenstern oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden. Daher wird auf Ebene der Bauleitplanung an den der zugewandten Gebäudefassaden eine geschlossene Fassade festgesetzt. In der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts eingehalten wird.

Insgesamt ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung obiger Maßnahmen der Schutz der geplanten Bebauung vor Gewerbelärm sichergestellt ist.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Belastungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung für den Prognose-Horizont 2025/30 ermittelt.

Für die Bahnstrecke (Hamburg – Kiel) der Deutschen Bahn AG wurden Angaben des Betreibers zugrunde gelegt.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen und aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der SCHALL 03 für den Schienenverkehrslärm. Abweichend von der derzeit geltenden SCHALL 03 wird der Schienenbonus in den Berechnungen nicht mehr berücksichtigt, da ab dem Jahr 2015 in Planfeststellungsverfahren der Schienenbonus künftig zu entfallen hat.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches parallel der Friedlandstraße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 62 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts zu erwarten sind.

Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend und von 45 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird überwiegend eingehalten, lediglich entlang der Friedlandstraße und im östlichen Plangeltungsbereich wird der Immissionsgrenzwert überschritten.

Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Plangebietes nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Für ebenerdige Außenwohnbereiche ergibt sich, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) bis zu einem Abstand von 22 m gemessen von der Straßenmitte der Friedlandstraße um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
- Für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen ist festzustellen, dass im Süden des Plangeltungsbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) ab einem Abstand von bis zu 30 m zur Straßenmitte der Friedlandstraße und im Osten ab einem Abstand von 69 m zur östlichsten Plangeltungsbereichsgrenze um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

6.2. Festsetzungen

a) Schutz vor Gewerbelärm

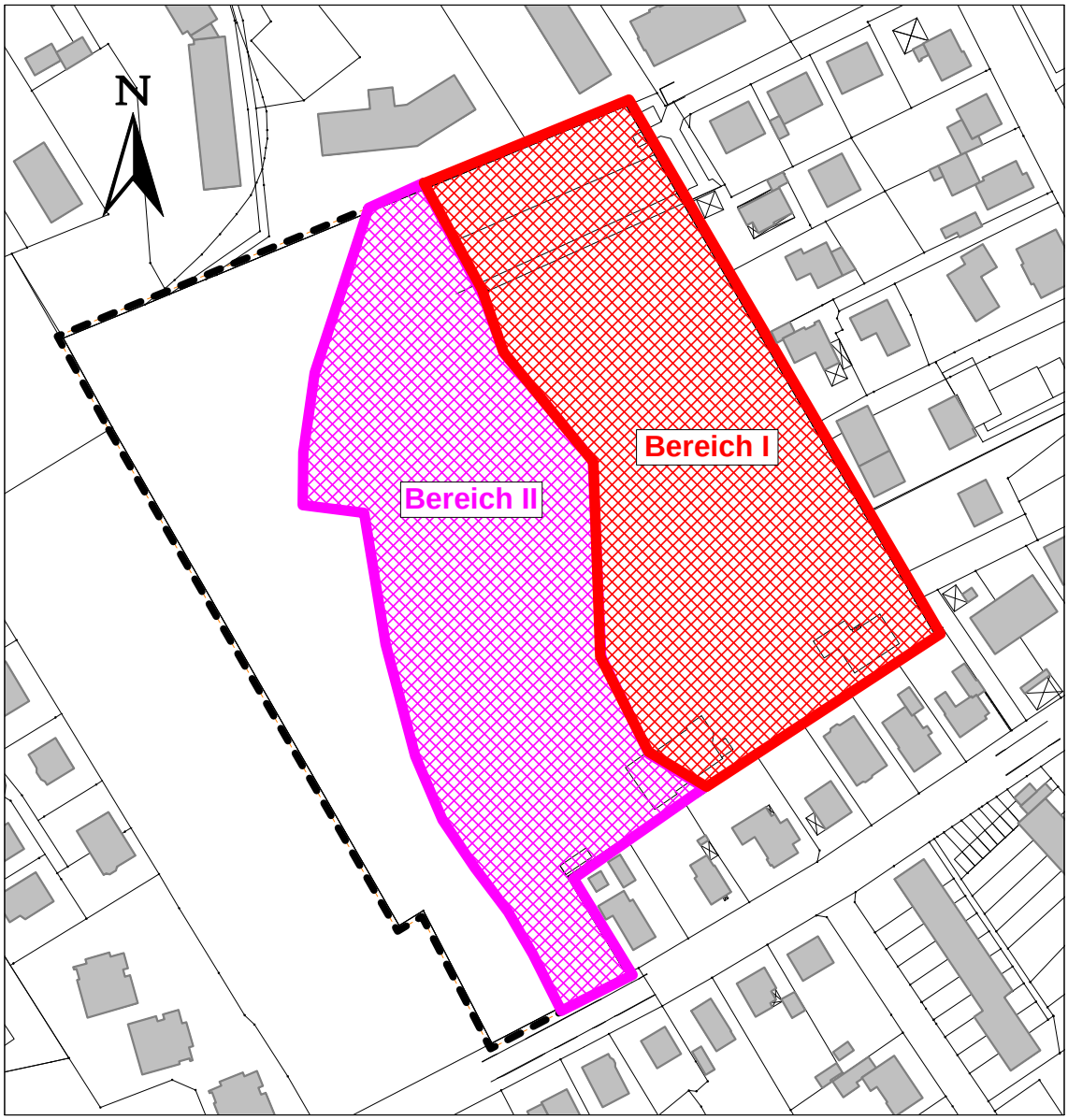
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen im allgemeinen Wohngebiet vor Gewerbelärm sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Bereiche I und II Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen (schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109) geschlossen auszuführen.

Die Festsetzung gilt im Bereich I für die nördliche, östliche und südliche Gebäudefassade und im Bereich II lediglich für die östliche Gebäudefassade.

Fenster als Bestandteil des Außenbauteils vor schutzbedürftigen Räumen, die geschlossen auszuführen sind, sind dann zulässig, wenn die natürliche Lüftung der schutzbedürftigen Räume entweder über eine Front des Gebäudes erfolgen kann, an der der Nachweis zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) erfüllt wird, oder der notwendige hygienische Luftwechsel auf andere Art und Weise sichergestellt wird. Diese nicht öffenbaren Fenster dürfen ausnahmsweise durch geeignete Maßnahmen zu Reinigungszwecken geöffnet werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts eingehalten wird.

Abbildung 1: Lage der Bereiche, in dem Außenbauteile von Gebäuden vor Aufenthaltsräumen nachts geschlossen auszuführen sind, Maßstab 1:2000



c) Schutz vor Verkehrslärm

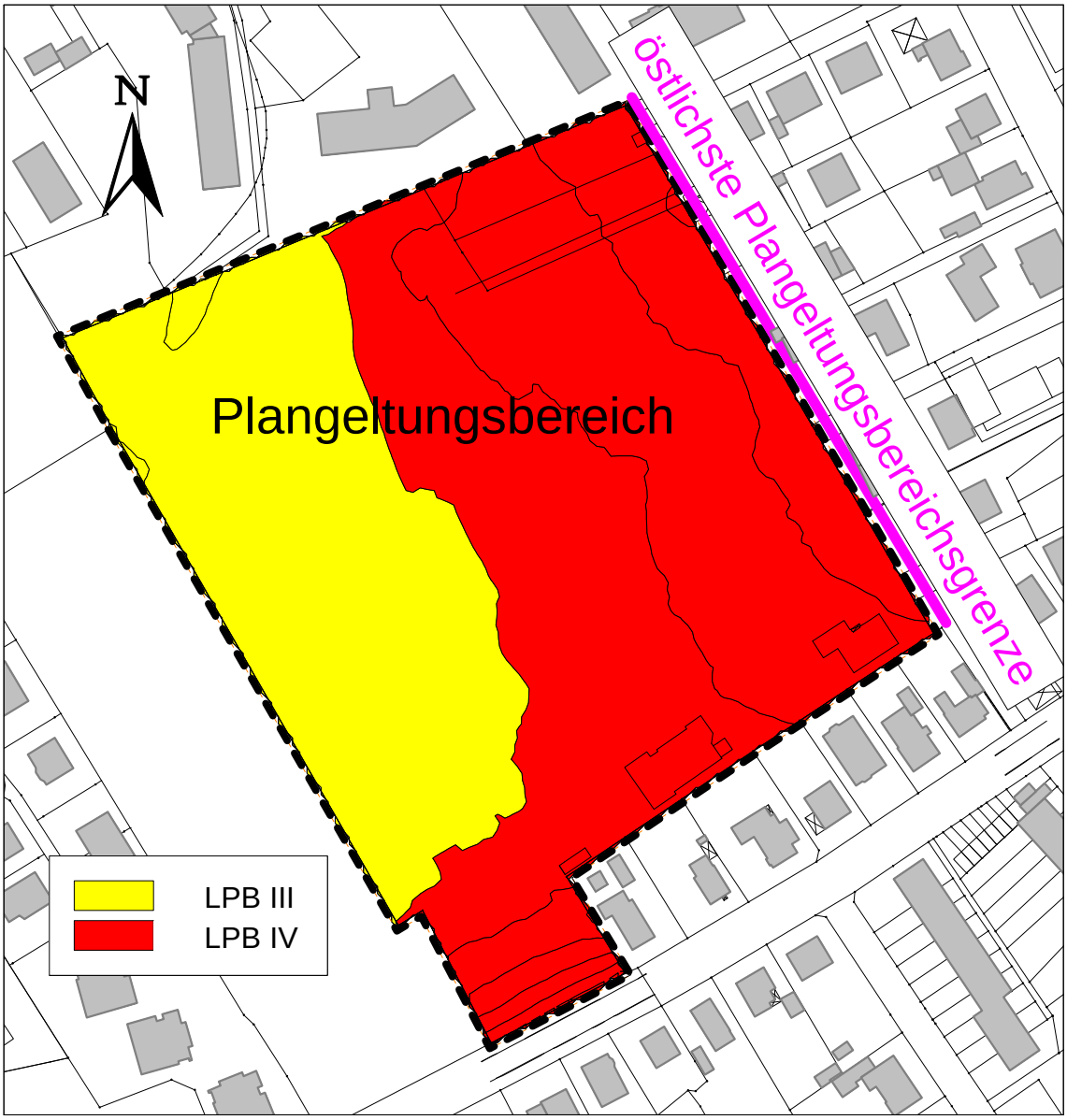
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Esinger Straße und der Friedlandstraße zugewandten Gebäudefronten. Für von diesen Straßen abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [1] $R'_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume [2]
	dB(A)	[dB]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Abbildung 2: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1:2.000



(Hinweis an den Planer: Abgrenzung der Lärmpegelbereiche aus der Planzeichnung der Abbildung 1 übernehmen.)

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Ebenerdige bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) innerhalb des Plangeltungsbereiches sind bis zu einem Abstand von 22 m gemessen von der Straßenmitte der Friedlandstraße geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen.

In den Obergeschossen sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) im Süden des Plangeltungsbereichs bis zu einem Abstand von bis zu 30 m zur Straßenmitte der Friedlandstraße und im Osten bis zu einem Abstand von 69 m zur östlichsten Plangeltungsbereichsgrenze geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen.

Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren. Bei diesem Einzelnachweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 wie folgt zu ermitteln:

Addition von 3 dB(A) und weiteren 5 dB(A) auf den Beurteilungspegel tags aus Gesamtverkehrslärm sowie der energetischer Addition des geltenden Immissionsrichtwertes für Gewerbelärm tags.

Bargteheide, den 16. Mai 2014

(Dipl.-Met. Miriam Sparr) (Dipl.-Ing. Björn Heichen)

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002 S. 3830), zuletzt geändert am 02. Mai 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie über Industrieemissionen (BGBl. I Nr. 17 vom 08.04.2013 S. 734);

[2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036) zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146);

[3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503);

[4] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;

[5] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;

[6] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;

[7] DIN 4109 Berichtigung 1, Berichtigung zu DIN 4109/11.89, DIN 4109 Bbl. 1/11.89 und DIN 4109 Bbl. 2/11.89, August 1992;

Emissions-/Immissionsberechnung

[8] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

[9] Information Deutsche Bundesbahn · Bundesbahn-Zentralamt München, SCHALL 03, Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen, Ausgabe 1990;

[10] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;

[11] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006;

[12] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, Cadna/A® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.3.143 (32-Bit), Oktober 2012;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

[13] Eingangsdaten für schalltechnische Berechnungen, Deutsche Bahn AG, Technik, Systemverbund, Dienstleistungen Betrieblicher Umweltschutz (TUM 1), Schall- und Erschütterungsschutz, Berlin, Stand 18. Juni 2013;

[14] Planzeichnungen von WRS Architekten & Stadtplaner, Hamburg, Stand Juni 2013;

[15] Verkehrsuntersuchung Tornesch Am See, Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, Februar 2011;

[16] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, L*AIR*M CONSULT GmbH, 17. Juli 2013;

8. Anlagenverzeichnis

A 1 Lageplan, Maßstab 1:4.000 III

A 2 Gewerbelärm IV

A 2.1 Immissionsmessung der Papierfabrik IV

A 2.1.1 Messprotokoll IV

A 2.1.1.1 Allgemeine Angaben IV

A 2.1.1.2 Kalibrierprotokoll IV

A 2.1.1.3 Messergebnisse V

A 2.2 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen V

A 2.2.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel V

A 2.3 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm VI

A 2.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000 VI

A 2.3.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000 .. VII

A 2.3.3 Lageplan einer exemplarischen Bebauungsvariante, Maßstab 1:1.500 VIII

A 2.3.4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm an der exemplarische BebauungIX

A 3 Verkehrslärm XIV

A 3.1 Straßenverkehrslärm XIV

A 3.1.1 Verkehrsbelastungen XIV

A 3.1.2 Basis-Emissionspegel XIV

A 3.1.3 Emissionspegel XV

A 3.1.4 Zunahme der Emissionspegel XV

A 3.2 Schienenverkehrslärm XVI

A 3.2.1 Basis-Emissionspegel XVI

A 3.2.2 Emissionspegel XVI

A 3.3 Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025/30) XVII

A 3.3.1 Straßenverkehrslärm XVII

A 3.3.1.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000 XVII

A 3.3.1.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XVIII

A 3.3.2 Schienenverkehrslärm XIX

A 3.3.2.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XIX

A 3.3.2.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XX

A 3.3.3 Gesamtverkehrslärm XXI

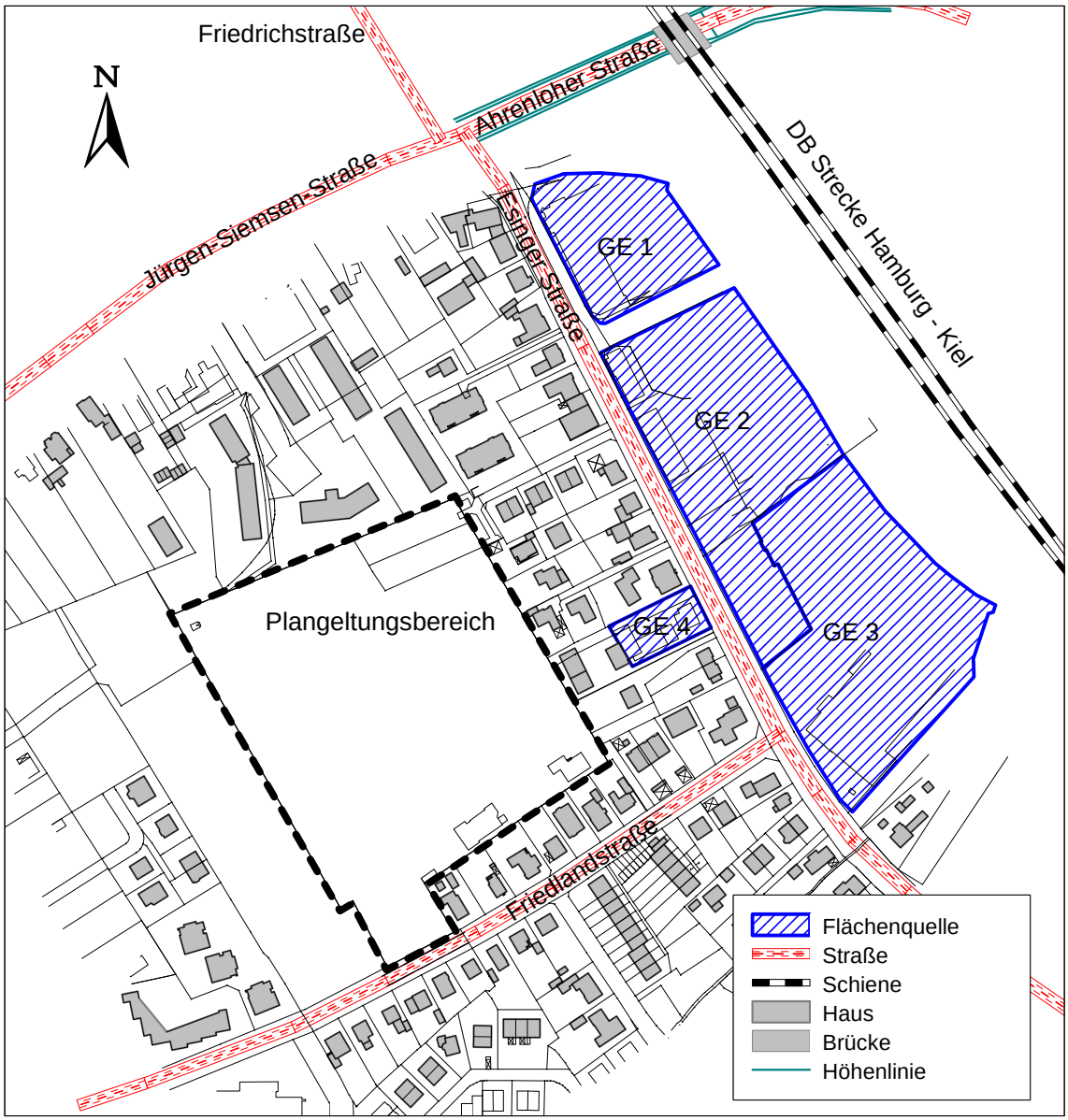
A 3.3.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 2,0 m, Maßstab 1: 2.000 XXI

A 3.3.3.2 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XXII

A 3.3.3.3 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XXIII

A 3.3.4 Lärmpegelbereiche (LPB) aus Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XXIV

A 1 Lageplan, Maßstab 1:4.000



Anmerkungen:

GE 1 und GE 2: Nahversorgungszentrum;

GE 3: ..... Papierfabrik Meldorf;

GE 4: ..... Kfz-Werkstatt.

A 2 Gewerbelärm

A 2.1 Immissionsmessung der Papierfabrik

A 2.1.1 Messprotokoll

A 2.1.1.1 Allgemeine Angaben

Bearbeiter:	Dipl. Met. Miriam Sparr Dipl. Ing Björn Heichen	Datum:	26.02.2014
Messzeit:	23:00 bis 0:30 Uhr		
Wetterbedingungen:			
Bedeckungsgrad/ Wetter:	0/8 / trocken		
Windrichtung/ -geschwindigkeit:	östlichen Richtungen / fast windstill		
Temperatur/ Luftdruck/ Luftfeuchte:	1°C / 1015 hPa / 70 %		
Messgerät:	Soundbook_quadro 4-Kanal-Messsystem, Sinus Messtechnik GmbH (Klasse 1 gemäß DIN 60651, DIN 45657, DIN EN 60804, Serienr.: 06074, geeicht bis 2014)		
Mikrofon Kanal 1:	Vorverstärker Microtech Gefell MV 210 (Serien-Nummer 1664) Mikrofon Microtech Gefell MK 250 (Serien-Nummer 8440)		
Kalibrator:	RION Sound Calibrator NC - 74 (Serien-Nummer 01020467)		
Messort:	Messpunkt 1: Südostecke des Grandplatzes; Messpunkt 2: Mitte des Grandplatzes		
Mikrofonhöhe:	7,5 m über Gelände		
Messobjekte:	Geräuschimmissionen der Papierfabrik einschließlich der Notfalldampfablasses		
Fremdgeräusche:	Zug- und Pkw-Vorbeifahrten		

A 2.1.1.2 Kalibrierprotokoll

Messzeit	Kalibrierung		
	Kalibrierpegel		Kommentar
	Sollwert	Istwert	
Messgerät:	Soundbook_quadro 4-Kanal-Messsystem (Serienr.: 06074)		
Kalibrator:	RION Sound Calibrator NC - 74 (Serien-Nummer 01020467)		
Vor der Messung	94,0	94,0	ok
Nach der Messung	94,0	94,0	ok

A 2.1.1.3 Messergebnisse

Messung		Messzeit	[s]	L_{Aeq} [dB(A)]	L_{AFmax} [dB(A)]	L_{AFTeq} [dB(A)]	L_{AF95} [dB(A)]	K_I [dB(A)]	L_r [dB(A)]	$L_{r,1h}$ [dB(A)]
Messpunkt 1										
Messung	1	23:21	360	45,6	48,6	46,6	45,2	1,0	45,6	45,9
Messung	2	23:36	215	45,2	47,4	46,1	44,5	0,9	45,2	
Messung	3	23:51	420	46,4	49,4	47,7	45,3	1,3	46,4	
Mittelwert			995	45,9	49,4	47,0	45,1	1,1	45,9	
Messpunkt 2										
Messung	4	00:08	625	44,0	48,6	45,1	42,9	1,1	44,0	44,0

L_{Aeq} : Mittelungspegel (äquivalenter Dauerschallpegel), Zeitbewertung FAST, A-bewertet

L_{AFmax} : Maximalpegel, Zeitbewertung FAST, A-bewertet

L_{AFTeq} : Taktmaximalpegel, Zeitbewertung FAST, A-bewertet

L_{AF95} : 95-Perzentil zur Bestimmung des kontinuierlichen Hintergrundpegels, Zeitbewertung FAST

L_r : Beurteilungspegel aus L_{Aeq}

$L_{r,1h}$: Beurteilungspegel (Stundenmittelwert)

A 2.2 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen

A 2.2.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel

Sp	1		2	3	4	5	6
Ze	Gewerbefläche		mittlere Schallleistungspegel				
			Fläche	L_W''		$L_{W,r,1}$	
				tags	nachts	tags	nachts
			m²	dB(A) (pro m²)		dB(A)	
1	vb1	GE 1	5.623	60	45	97,5	82,5
2	vb2	GE 2	10.965	60	45	100,4	85,4
2	vb3	GE 3	16.982	60	59,6	102,3	101,9
3	vb4	GE 4	1.318	60	45	91,2	76,2

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalten 1: .....Bezeichnung der einzelnen Lärmquellen;

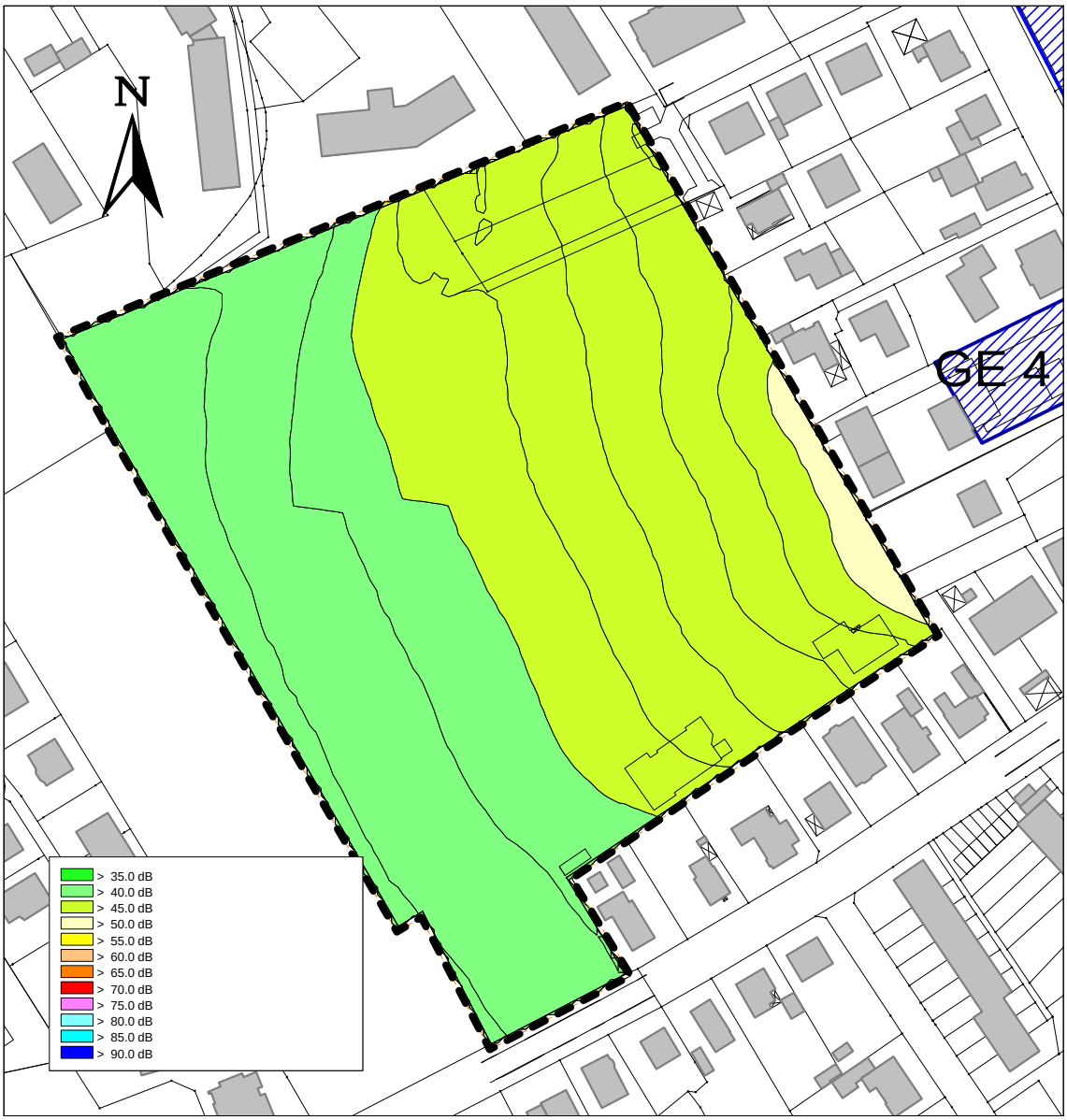
Spalten 2: .....Fläche in m²;

Spalten 3-4 ....flächenbezogener Schallleistungspegel gemäß Festsetzungen in B- Plänen bzw. geeignete Ansätze;

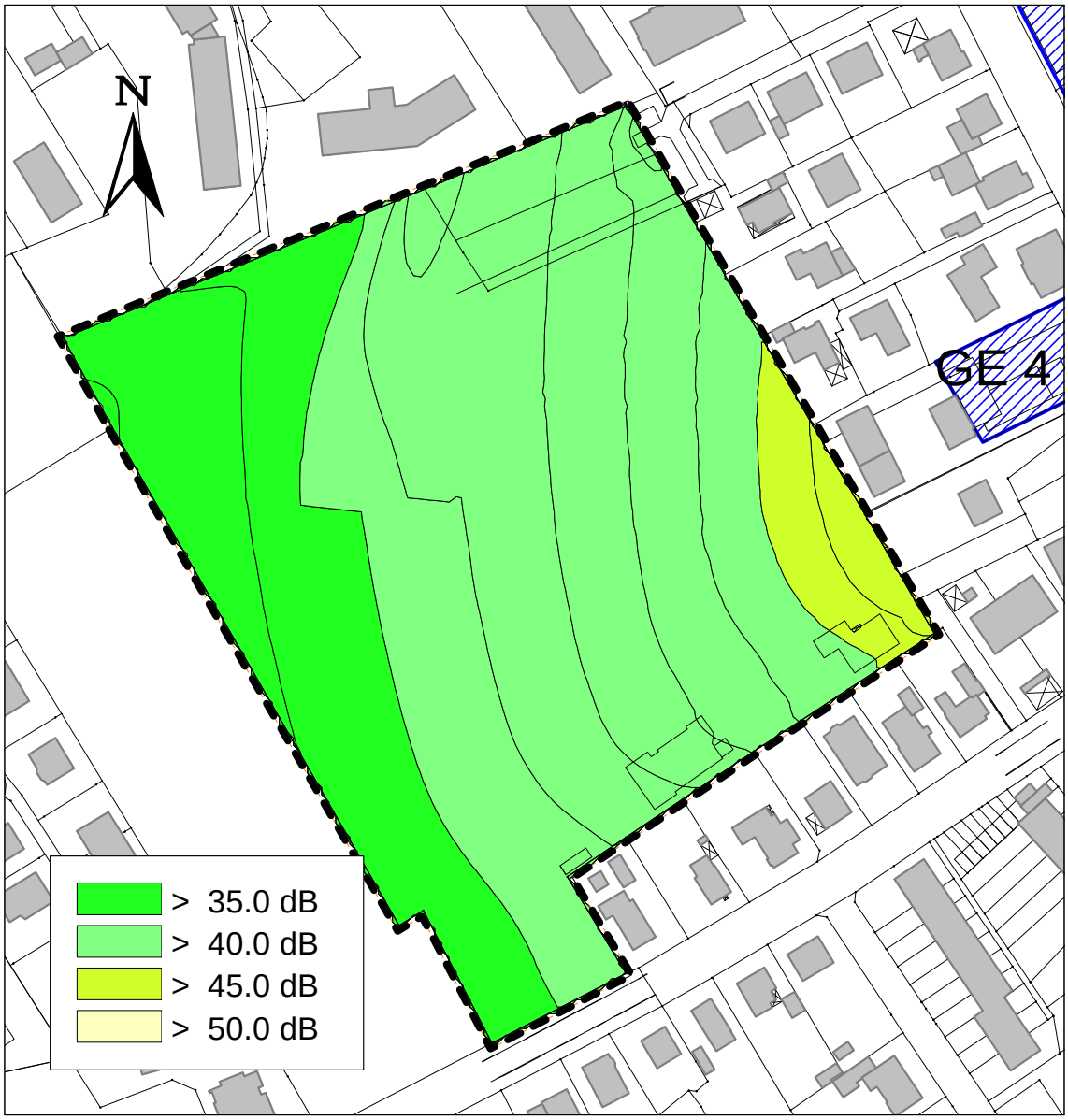
Spalten 5-6 mittlerer Schallleistungspegel pro Stunde.

A 2.3 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

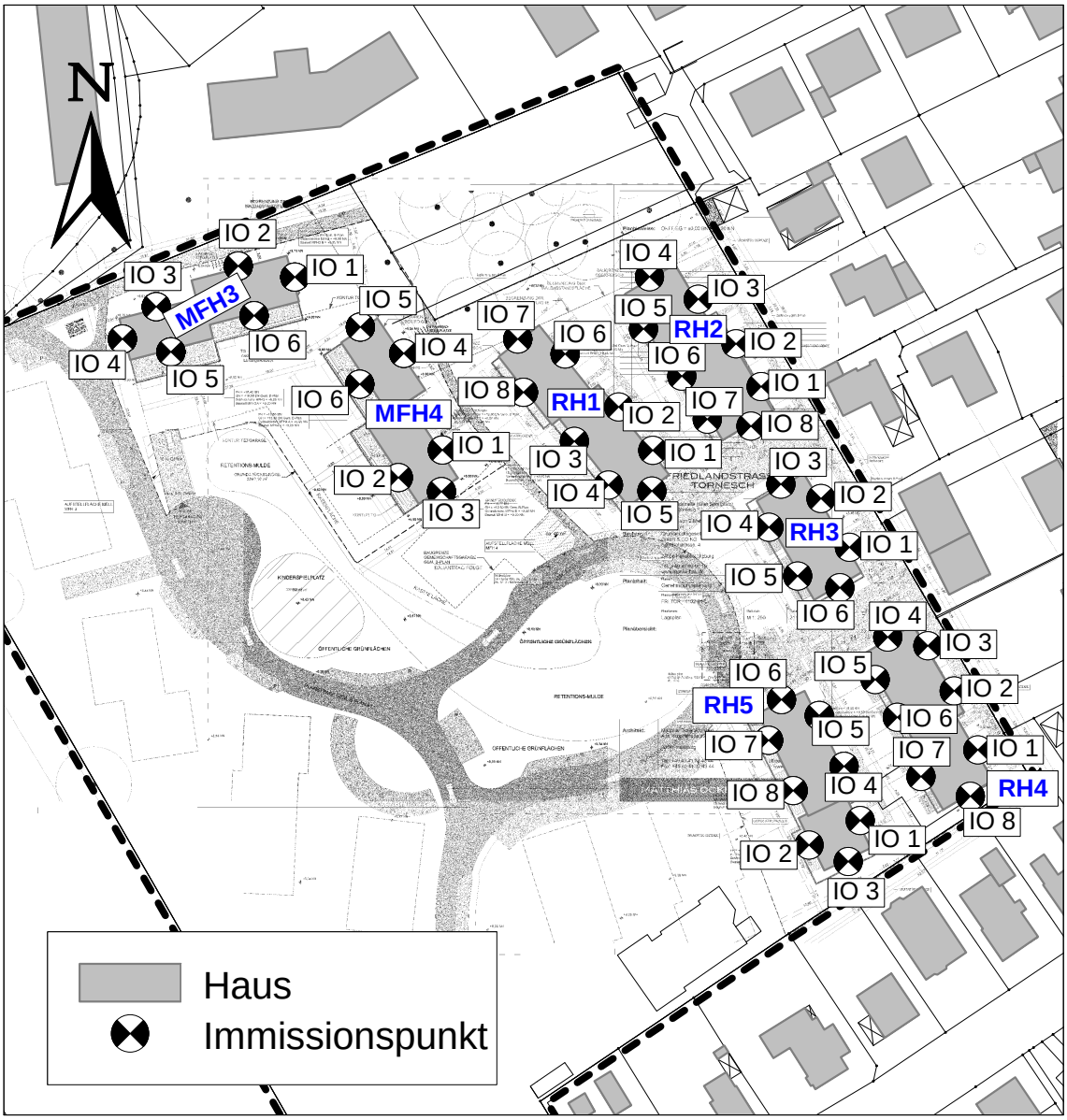
A 2.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000



A 2.3.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000



A 2.3.3 Lageplan einer exemplarischen Bebauungsvariante, Maßstab 1:1.500



A 2.3.4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm an der exemplarische Bebauung

Rot markierte Felder: ..... Überschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete um mehr als 1 dB(A) (Gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen zulässig), an diesen Fassadenpunkten ist die Fassade vor schutzbedürftigen Räumen geschlossen auszuführen.

Hinweise: ..... Die Ergebnisse sind nur gültig, wenn die Bebauung insbesondere der Reihenhäuser zeitgleich fertiggestellt wird.

Reihenhaus 1 (RH1)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	**Immissionsort**			**Immissions-richtwerte**		**Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm**	
	Nr.	**Ge-schoss**	**Gebiet**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
				dB(A)		**dB(A)**	**dB(A)**
1	RH1 IO 1	EG	WA	55	40	43,8	40,5
2	RH1 IO 1	1.OG	WA	55	40	45,3	41,9
3	RH1 IO 2	EG	WA	55	40	37,5	35,9
4	RH1 IO 2	1.OG	WA	55	40	41,2	39,4
5	RH1 IO 3	EG	WA	55	40	31,3	27,8
6	RH1 IO 3	1.OG	WA	55	40	32,8	29,4
7	RH1 IO 4	EG	WA	55	40	29,5	26,6
8	RH1 IO 4	1.OG	WA	55	40	30,7	27,9
9	RH1 IO 5	EG	WA	55	40	43,6	40,4
10	RH1 IO 5	1.OG	WA	55	40	45,1	42,0
11	RH1 IO 6	EG	WA	55	40	39,5	36,9
12	RH1 IO 6	1.OG	WA	55	40	42,7	40,2
13	RH1 IO 6	2.OG	WA	55	40	45,6	41,1
14	RH1 IO 7	EG	WA	55	40	39,6	33,4
15	RH1 IO 7	1.OG	WA	55	40	41,3	34,0
16	RH1 IO 7	2.OG	WA	55	40	42,7	32,5
17	RH1 IO 8	EG	WA	55	40	34,1	30,6
18	RH1 IO 8	1.OG	WA	55	40	35,7	31,9
19	RH1 IO 8	2.OG	WA	55	40	38,0	33,2

Reihenhaus 2 (RH2)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	**Immissionsort**			**Immissions-richtwerte**		**Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm**	
	Nr.	**Ge-schoss**	**Gebiet**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
				dB(A)		**dB(A)**	**dB(A)**
20	RH2 IO 1	EG	WA	55	40	44,4	42,0
21	RH2 IO 1	1.OG	WA	55	40	47,6	44,0
22	RH2 IO 2	EG	WA	55	40	44,3	42,5
23	RH2 IO 2	1.OG	WA	55	40	47,1	43,8
24	RH2 IO 3	EG	WA	55	40	44,9	42,6
25	RH2 IO 3	1.OG	WA	55	40	47,1	43,9
26	RH2 IO 4	EG	WA	55	40	42,1	37,9
27	RH2 IO 4	1.OG	WA	55	40	44,1	39,0
28	RH2 IO 5	EG	WA	55	40	39,8	37,7
29	RH2 IO 5	1.OG	WA	55	40	42,2	39,8
30	RH2 IO 6	EG	WA	55	40	41,4	37,9
31	RH2 IO 6	1.OG	WA	55	40	42,8	39,4
32	RH2 IO 7	EG	WA	55	40	35,2	32,3
33	RH2 IO 7	1.OG	WA	55	40	37,4	33,3
34	RH2 IO 8	EG	WA	55	40	45,5	42,7
35	RH2 IO 8	1.OG	WA	55	40	47,4	44,1

Reihenhaus 3 (RH3)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	**Immissionsort**			**Immissions-richtwerte**		**Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm**	
	Nr.	**Ge-schoss**	**Gebiet**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
				dB(A)		**dB(A)**	**dB(A)**
36	RH3 IO 1	EG	WA	55	40	44,3	42,3
37	RH3 IO 1	1.OG	WA	55	40	48,7	45,4
38	RH3 IO 2	EG	WA	55	40	46,9	43,7
39	RH3 IO 2	1.OG	WA	55	40	49,0	45,0
40	RH3 IO 3	EG	WA	55	40	40,2	35,5
41	RH3 IO 3	1.OG	WA	55	40	43,1	37,1
42	RH3 IO 4	EG	WA	55	40	30,6	27,9
43	RH3 IO 4	1.OG	WA	55	40	32,0	29,3
44	RH3 IO 5	EG	WA	55	40	31,1	28,7
45	RH3 IO 5	1.OG	WA	55	40	32,6	30,3
46	RH3 IO 6	EG	WA	55	40	44,5	43,1
47	RH3 IO 6	1.OG	WA	55	40	47,8	45,1

Reihenhaus 4 (RH4)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	Immissionsort			Immissions-richtwerte		Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm	
	Nr.	Ge-schoss	Gebiet	tags	nachts	tags	nachts
				dB(A)		dB(A)	dB(A)
48	RH4 IO 1	EG	WA	55	40	47,6	44,4
49	RH4 IO 1	1.OG	WA	55	40	49,2	45,8
50	RH4 IO 2	EG	WA	55	40	48,4	45,1
51	RH4 IO 2	1.OG	WA	55	40	49,7	45,9
52	RH4 IO 3	EG	WA	55	40	48,4	45,6
53	RH4 IO 3	1.OG	WA	55	40	49,5	45,7
54	RH4 IO 4	EG	WA	55	40	43,5	40,0
55	RH4 IO 4	1.OG	WA	55	40	46,4	41,7
56	RH4 IO 5	EG	WA	55	40	39,4	37,9
57	RH4 IO 5	1.OG	WA	55	40	42,6	41,1
58	RH4 IO 6	EG	WA	55	40	39,2	37,6
59	RH4 IO 6	1.OG	WA	55	40	42,5	41,0
60	RH4 IO 7	EG	WA	55	40	40,4	38,9
61	RH4 IO 7	1.OG	WA	55	40	42,7	41,1
62	RH4 IO 8	EG	WA	55	40	42,5	41,6
63	RH4 IO 8	1.OG	WA	55	40	44,9	43,8

Reihenhaus 5 (RH5)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	Immissionsort			Immissions-richtwerte		Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm	
	Nr.	Ge-schoss	Gebiet	tags	nachts	tags	nachts
				dB(A)		dB(A)	dB(A)
64	RH5 IO 1	EG	WA	55	40	39,3	37,9
65	RH5 IO 1	1.OG	WA	55	40	42,4	41,0
66	RH5 IO 2	EG	WA	55	40	29,9	27,9
67	RH5 IO 2	1.OG	WA	55	40	31,1	29,1
68	RH5 IO 3	EG	WA	55	40	42,4	41,5
69	RH5 IO 3	1.OG	WA	55	40	43,3	42,3
70	RH5 IO 4	EG	WA	55	40	36,9	34,3
71	RH5 IO 4	1.OG	WA	55	40	41,4	39,5
72	RH5 IO 4	2.OG	WA	55	40	46,1	42,9
73	RH5 IO 5	EG	WA	55	40	38,4	35,8
74	RH5 IO 5	1.OG	WA	55	40	42,5	40,2
75	RH5 IO 5	2.OG	WA	55	40	46,6	42,8
76	RH5 IO 6	EG	WA	55	40	42,3	39,5
77	RH5 IO 6	1.OG	WA	55	40	44,5	41,1
78	RH5 IO 6	2.OG	WA	55	40	45,8	41,0
79	RH5 IO 7	EG	WA	55	40	29,9	27,5
80	RH5 IO 7	1.OG	WA	55	40	30,0	27,5
81	RH5 IO 7	2.OG	WA	55	40	32,6	30,1
82	RH5 IO 8	EG	WA	55	40	29,7	27,3
83	RH5 IO 8	1.OG	WA	55	40	29,7	27,4
84	RH5 IO 8	2.OG	WA	55	40	32,3	30,0

Mehrfamilienhaus 4 (MFH4)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	**Immissionsort**			**Immissions-richtwerte**		**Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm**	
	Nr.	**Ge-schoss**	**Gebiet**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
				dB(A)		**dB(A)**	**dB(A)**
85	MFH4 IO 1	EG	WA	55	40	37,1	35,7
86	MFH4 IO 1	1.OG	WA	55	40	40,4	39,0
87	MFH4 IO 1	2.OG	WA	55	40	43,2	40,3
88	MFH4 IO 2	EG	WA	55	40	28,4	25,9
89	MFH4 IO 2	1.OG	WA	55	40	28,4	26,0
90	MFH4 IO 2	2.OG	WA	55	40	31,0	29,1
91	MFH4 IO 3	EG	WA	55	40	38,6	37,6
92	MFH4 IO 3	1.OG	WA	55	40	41,0	39,7
93	MFH4 IO 3	2.OG	WA	55	40	43,3	40,4
94	MFH4 IO 4	EG	WA	55	40	40,1	35,1
95	MFH4 IO 4	1.OG	WA	55	40	41,9	37,1
96	MFH4 IO 4	2.OG	WA	55	40	44,2	40,4
97	MFH4 IO 4	3.OG	WA	55	40	45,7	41,0
98	MFH4 IO 5	EG	WA	55	40	39,6	35,4
99	MFH4 IO 5	1.OG	WA	55	40	40,5	35,6
100	MFH4 IO 5	2.OG	WA	55	40	41,4	36,2
101	MFH4 IO 5	3.OG	WA	55	40	42,2	36,9
102	MFH4 IO 6	EG	WA	55	40	28,0	25,3
103	MFH4 IO 6	1.OG	WA	55	40	28,1	25,3
104	MFH4 IO 6	2.OG	WA	55	40	28,1	25,4
105	MFH4 IO 6	3.OG	WA	55	40	31,0	28,9

Mehrfamilienhaus 3 (MFH3)

Sp	1	2	3	4	5	10	11
Ze	**Immissionsort**			**Immissions-richtwerte**		**Beurteilungs-pegel aus Gewerbelärm**	
	Nr.	**Ge-schoss**	**Gebiet**	**tags**	**nachts**	**tags**	**nachts**
				dB(A)		**dB(A)**	**dB(A)**
106	MFH3 IO 1	EG	WA	55	40	42,9	39,7
107	MFH3 IO 1	1.OG	WA	55	40	44,0	40,4
108	MFH3 IO 1	2.OG	WA	55	40	45,1	41,0
109	MFH3 IO 1	3.OG	WA	55	40	45,7	41,3
110	MFH3 IO 1	4.OG	WA	55	40	46,3	41,8
111	MFH3 IO 2	EG	WA	55	40	37,8	28,8
112	MFH3 IO 2	1.OG	WA	55	40	38,7	29,2
113	MFH3 IO 2	2.OG	WA	55	40	39,8	30,6
114	MFH3 IO 2	3.OG	WA	55	40	40,4	31,1
115	MFH3 IO 2	4.OG	WA	55	40	41,0	31,8
116	MFH3 IO 3	EG	WA	55	40	29,7	20,7
117	MFH3 IO 3	1.OG	WA	55	40	30,8	21,1
118	MFH3 IO 3	2.OG	WA	55	40	31,6	21,5
119	MFH3 IO 3	3.OG	WA	55	40	32,6	22,1
120	MFH3 IO 3	4.OG	WA	55	40	34,6	24,9
121	MFH3 IO 4	EG	WA	55	40	24,7	19,3
122	MFH3 IO 4	1.OG	WA	55	40	24,9	19,5
123	MFH3 IO 4	2.OG	WA	55	40	25,0	19,6
124	MFH3 IO 4	3.OG	WA	55	40	25,4	20,7
125	MFH3 IO 4	4.OG	WA	55	40	27,4	23,6
126	MFH3 IO 5	EG	WA	55	40	35,6	32,7
127	MFH3 IO 5	1.OG	WA	55	40	37,1	34,4
128	MFH3 IO 5	2.OG	WA	55	40	39,1	36,8
129	MFH3 IO 5	3.OG	WA	55	40	41,0	38,8
130	MFH3 IO 5	4.OG	WA	55	40	42,1	38,6
131	MFH3 IO 6	EG	WA	55	40	38,1	35,6
132	MFH3 IO 6	1.OG	WA	55	40	39,0	36,1
133	MFH3 IO 6	2.OG	WA	55	40	40,3	37,2
134	MFH3 IO 6	3.OG	WA	55	40	41,8	39,2
135	MFH3 IO 6	4.OG	WA	55	40	43,2	39,6

A 3 Verkehrslärm

A 3.1 Straßenverkehrslärm

A 3.1.1 Verkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Straßenabschnitt	Prognose-Nullfall 2025/30			Prognose-Planfall 2025/30		
			DTV	p_t	p_n	DTV	p_t	p_n
			Kfz/ 24 h	%	%	Kfz/ 24 h	%	%
Jürgen-Siemsen-Straße								
1	str01	westlich Esinger Str.	13.850	6,5	6,5	13.850	6,5	6,5
2	str02	westlich Am Grevenberg	10.450	6,5	6,5	10.450	6,5	6,5
3	str03	westlich An der Kirche	10.150	6,5	6,5	10.150	6,5	6,5
Friedrichstraße								
4	str04	nördlich Ahrenloher Str.	9.000	5,0	3,0	9.000	5,0	3,0
5	str05	nördlich Ahrenloher Str.	9.300	5,0	3,0	9.300	5,0	3,0
Ahrenloher Straße								
6	str06	östlich Esinger Str.	20.300	6,5	6,5	20.300	6,5	6,5
Esinger Straße								
7	str07	südlich Ahrenloher Str.	10.975	5,0	3,0	11.250	5,0	3,0
8	str08	südlich Bahnhofsplatz	8.525	5,0	3,0	9.250	5,0	3,0
9	str09	südlich Friedlandstraße	7.150	5,0	3,0	7.250	5,0	3,0
Friedlandstraße								
10	str10	westlich Esinger Str.	2.225	2,0	2,0	2.600	2,0	2,0
11	str11	westlich Sompweg	1.875	2,0	2,0	2.250	2,0	2,0

A 3.1.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen-oberfläche		Geschwindig-keiten		Emissions-pegel	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	$L_{m,E,1}$ Pkw	$L_{m,E,1}$ Lkw
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph030	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	30	30	28,5	41,5
2	asph050		< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3

A 3.1.3 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßen-ab-schnitt	Basis-$L_{m,E}$	maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissions-pegel $L_{m,E}$		maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissions-pegel $L_{m,E}$	
			M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
Jürgen-Siemsen-Straße														
1	str01	asph050	831	111	6,5	6,5	63,7	55,0	831	111	6,5	6,5	63,7	55,0
2	str02	asph050	627	84	6,5	6,5	62,5	53,8	627	84	6,5	6,5	62,5	53,8
3	str03	asph050	609	81	6,5	6,5	62,4	53,6	609	81	6,5	6,5	62,4	53,6
Friedrichstraße														
4	str04	asph050	540	72	5,0	3,0	61,2	51,5	540	72	5,0	3,0	61,2	51,5
5	str05	asph050	558	74	5,0	3,0	61,4	51,6	558	74	5,0	3,0	61,4	51,6
Ahrenloher Straße														
6	str06	asph050	1218	162	6,5	6,5	65,4	56,7	1218	162	6,5	6,5	65,4	56,7
Esinger Straße														
7	str07	asph050	659	88	5,0	3,0	62,1	52,3	675	90	5,0	3,0	62,2	52,4
8	str08	asph050	512	68	5,0	3,0	61,0	51,2	555	74	5,0	3,0	61,4	51,6
9	str09	asph050	429	57	5,0	3,0	60,2	50,5	435	58	5,0	3,0	60,3	50,5
Friedlandstraße														
10	str10	asph030	134	18	2,0	2,0	51,2	42,4	156	21	2,0	2,0	51,8	43,1
11	str11	asph030	113	15	2,0	2,0	50,4	41,7	135	18	2,0	2,0	51,2	42,4

A 3.1.4 Zunahme der Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Straßenabschnitt		Prognose-Nullfall 2025/30		Prognose-Planfall 2025/30		Differenz	
			tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
Jürgen-Siemsen-Straße								
1	str01	westlich Esinger Str.	63,7	55,0	63,7	55,0	0,0	0,0
2	str02	westlich Am Grevenberg	62,5	53,8	62,5	53,8	0,0	0,0
3	str03	westlich An der Kirche	62,4	53,6	62,4	53,6	0,0	0,0
Friedrichstraße								
4	str04	nördlich Ahrenloher Str.	61,2	51,5	61,2	51,5	0,0	0,0
5	str05	nördlich Ahrenloher Str.	61,4	51,6	61,4	51,6	0,0	0,0
Ahrenloher Straße								
6	str06	östlich Esinger Str.	65,4	56,7	65,4	56,7	0,0	0,0
Esinger Straße								
7	str07	südlich Ahrenloher Str.	62,1	52,3	62,2	52,4	0,1	0,1
8	str08	südlich Bahnhofsplatz	61,0	51,2	61,4	51,6	0,4	0,4
9	str09	südlich Bahnhofsplatz	60,2	50,5	60,3	50,5	0,1	0,0
Friedlandstraße								
10	str10	westlich Esinger Str.	51,2	42,4	51,8	43,1	0,6	0,7
11	str11	westlich Sompweg	50,4	41,7	51,2	42,4	0,8	0,7

A 3.2 Schienenverkehrslärm

A 3.2.1 Basis-Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Zugart	Scheiben-brems-anteil D_D	Anzahl der Züge tags	Anzahl der Züge nachts	Länge je Zug D_l	Geschwin-digkeit D_v	Fahrzeug-art D_{Fz}	Mittelungspegel je Gleis $L_{m,E}$ tags	Mittelungspegel je Gleis $L_{m,E}$ nachts
		%	16 Std.	8 Std.	m	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Strecke 1220 Abschnitt Prisdorf - Elmshorn (Tornesch)									
1	GZ-E	0	22	20	700	100	0	67,8	70,4
2	GZ-E	0	6	4	700	120	0	63,8	65,0
3	RB-ET	100	68	16	150	160	-2	61,1	57,9
4	RE-E	100	32	8	150	160	0	59,9	56,8
5	RE-E	100	32	4	180	160	0	60,7	54,6
6	RE-V	100	32	4	190	160	0	60,9	54,9
7	ICE	100	14	2	360	160	-3	57,1	51,6
8	IC-E	100	6		290	160	0	55,5	
9	D/NZ-E	100	1	1	420	160	0	49,3	52,3
energetischer Summenpegel beider Richtungen in dB(A):								**71,5**	**72,1**

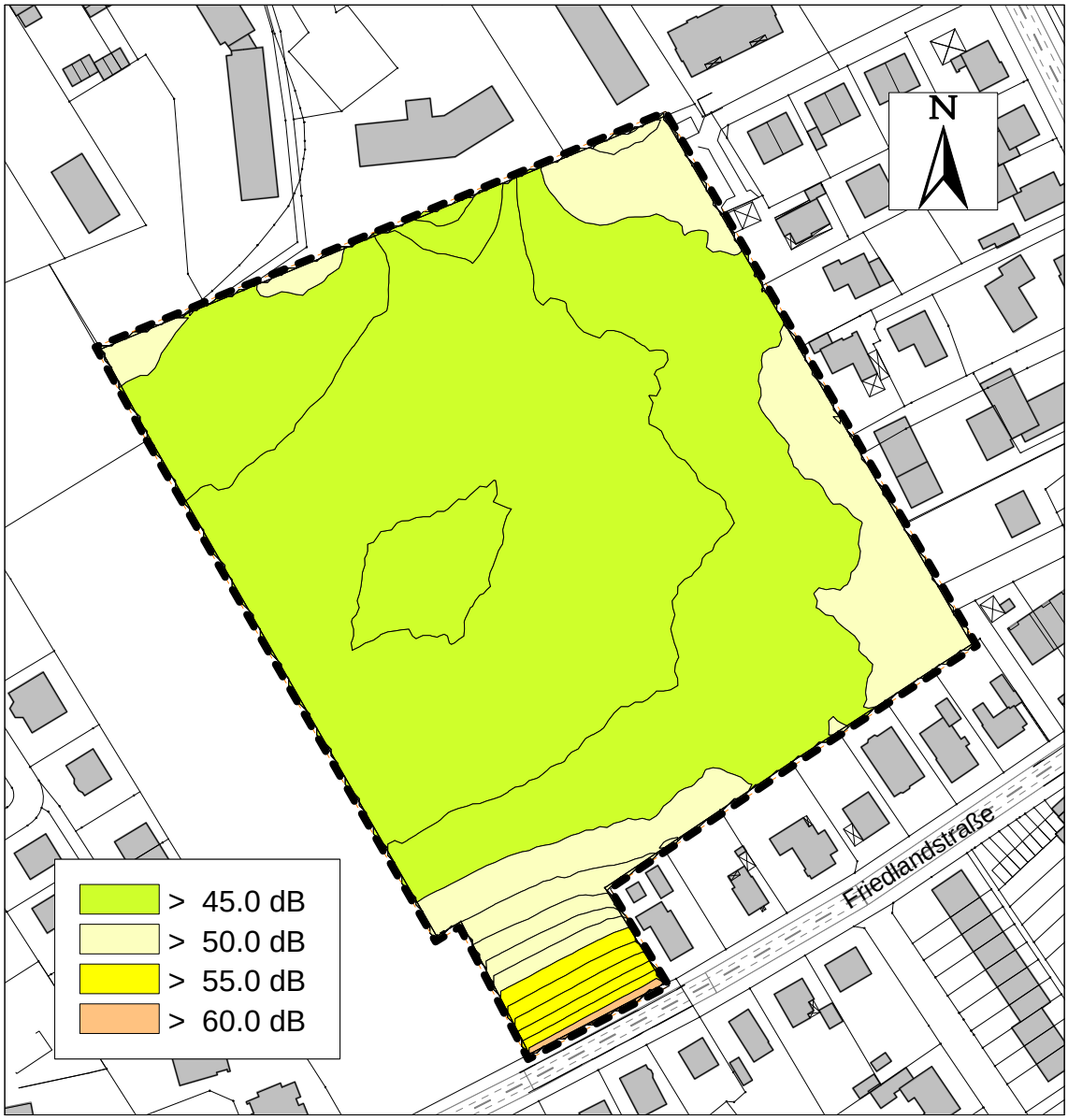
A 3.2.2 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Strecken-abschnitt	Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall 2025							
		Basis-Emissions-pegel $L_{m,E}$ je Gleis		Zuschläge				Emissionspegel $L_{m,E}$	
				Fahrbahn-art	Brücke	Bahn-übergang	Gleis-bögen		
		tags	nachts	D,Fb	D,Br	D,Bü	D,Ra	tags	nachts
		dB(A)		dB(A)				dB(A)	
Strecke 1220 Abschnitt Prisdorf - Elmshorn (Tornesch)									
1	sch01	68,5	69,1	2,0	0,0	0,0	0,0	70,5	71,1
2	sch02	68,5	69,1	2,0	3,0	0,0	0,0	73,5	74,1
3	sch03	68,5	69,1	2,0	0,0	0,0	0,0	70,5	71,1

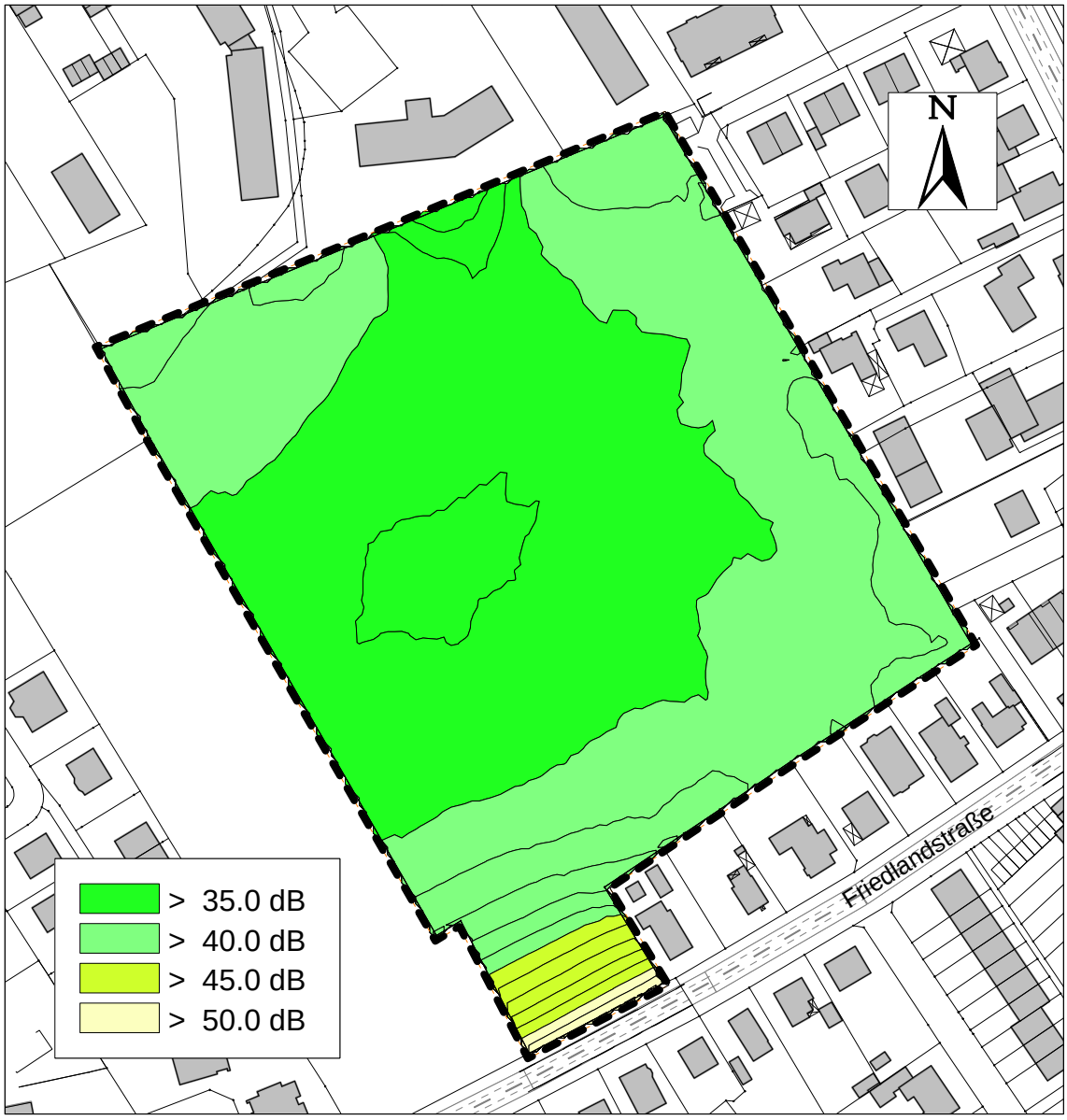
A 3.3 Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025/30)

A 3.3.1 Straßenverkehrslärm

A 3.3.1.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000

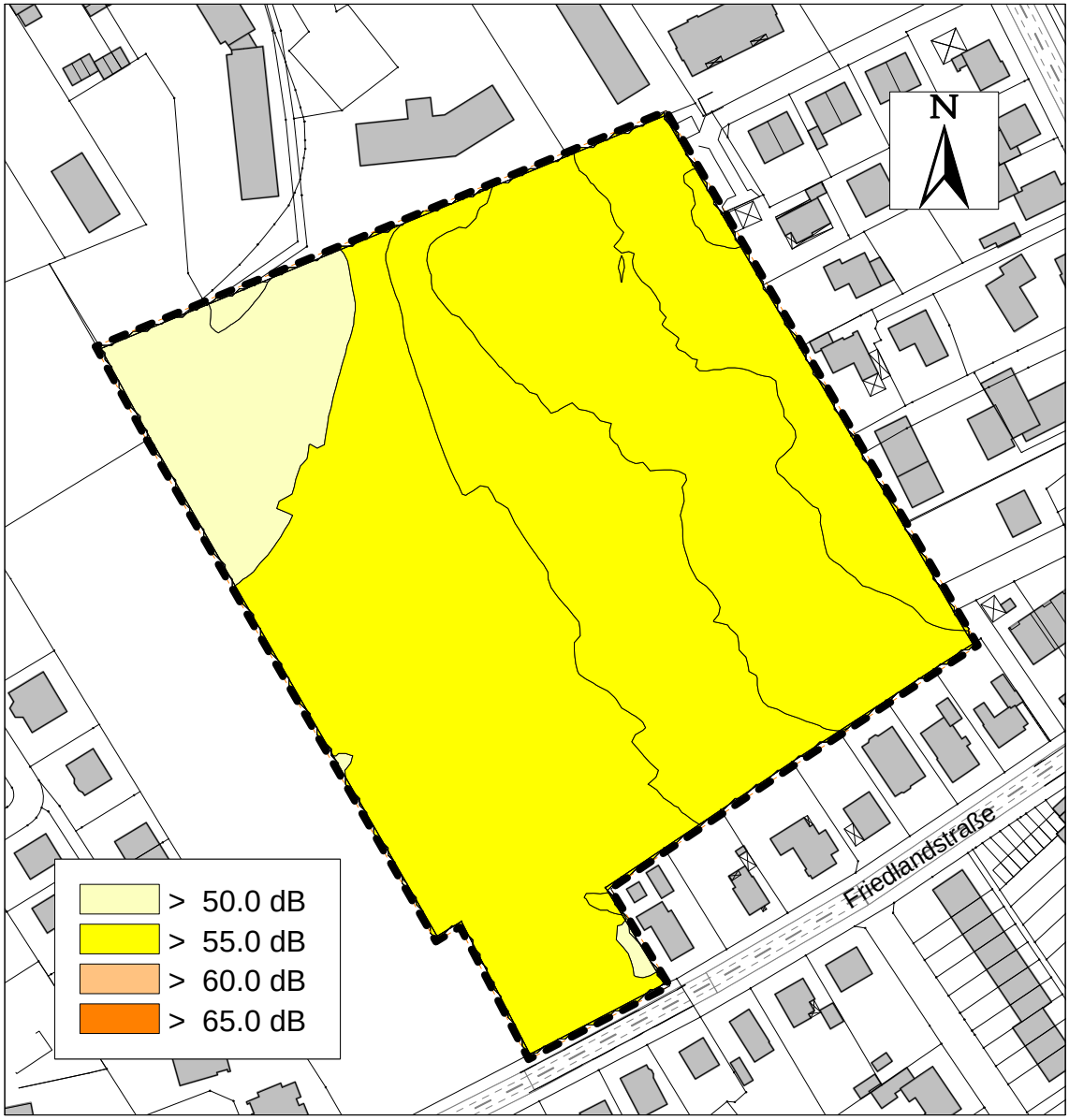


A 3.3.1.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000

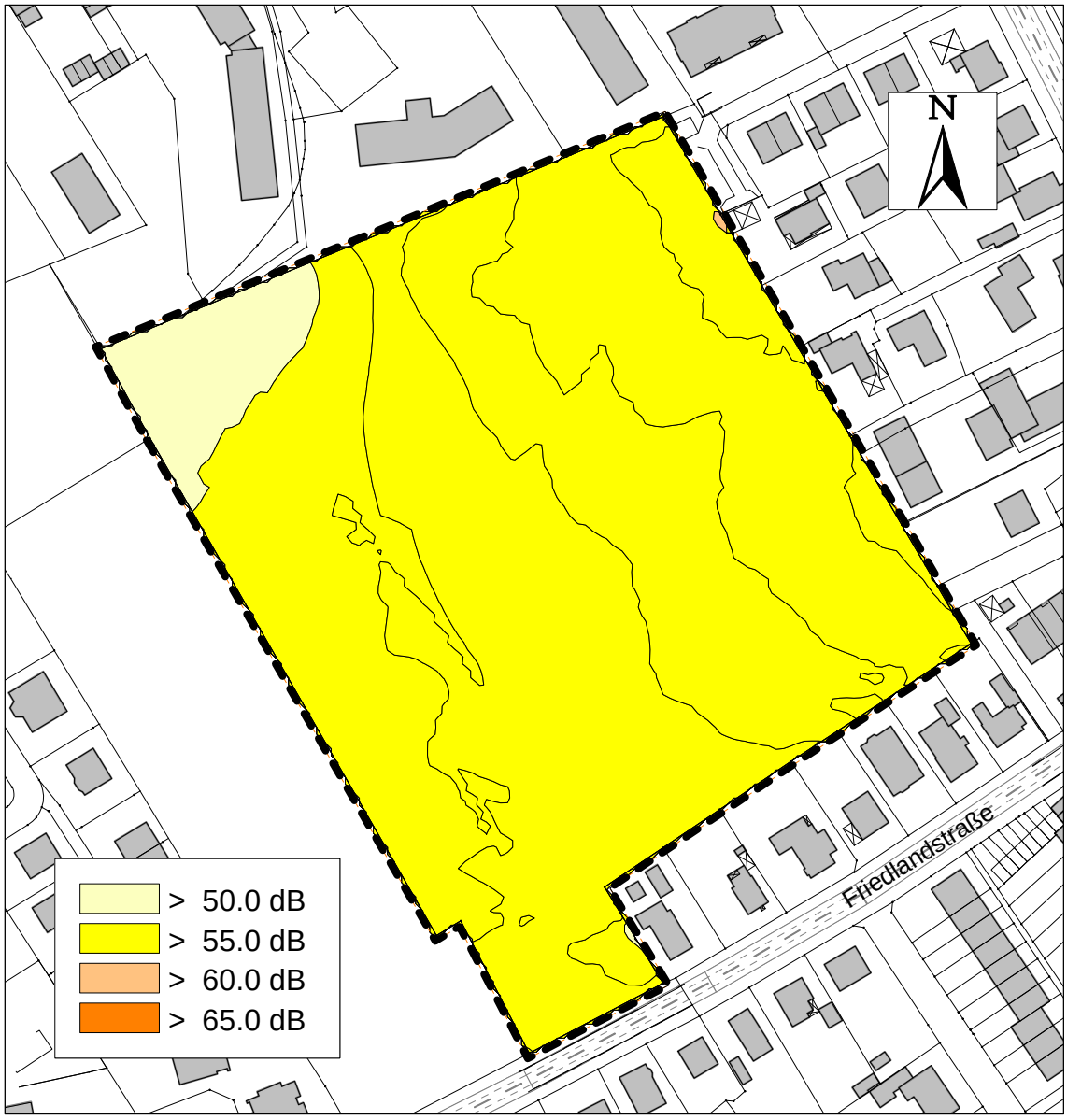


A 3.3.2 Schienenverkehrslärm

A 3.3.2.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000

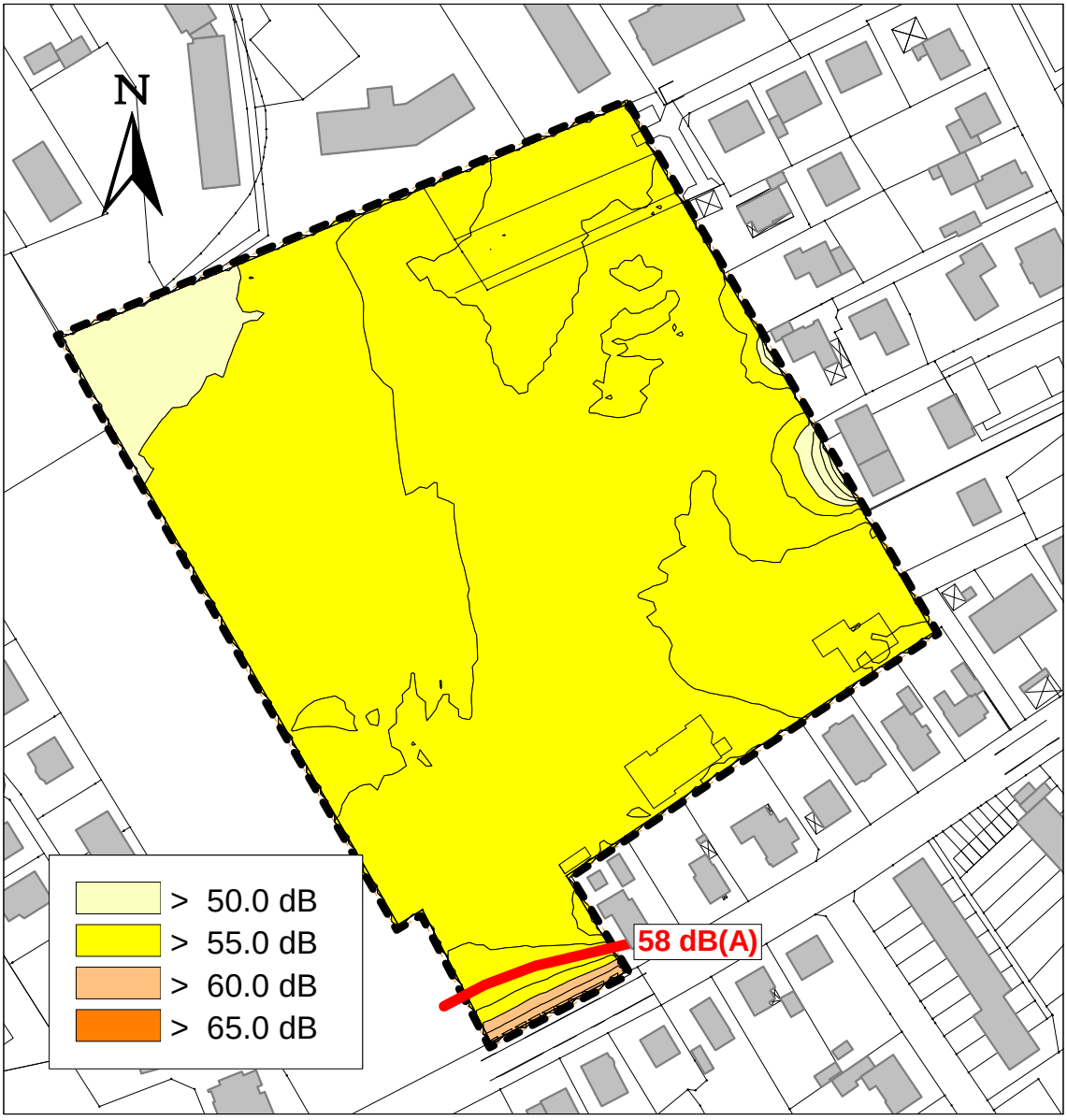


A 3.3.2.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000

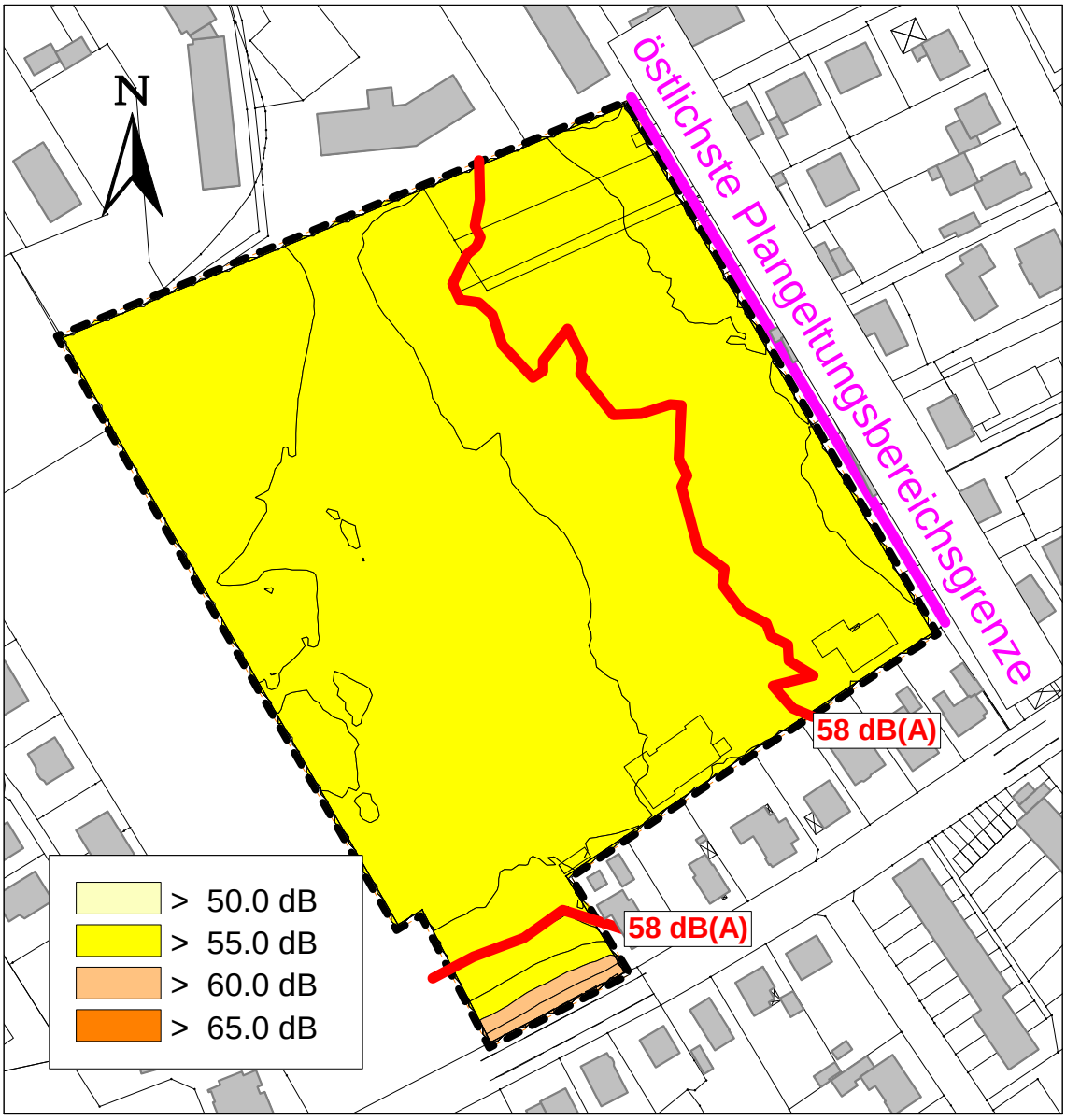


A 3.3.3 Gesamtverkehrslärm

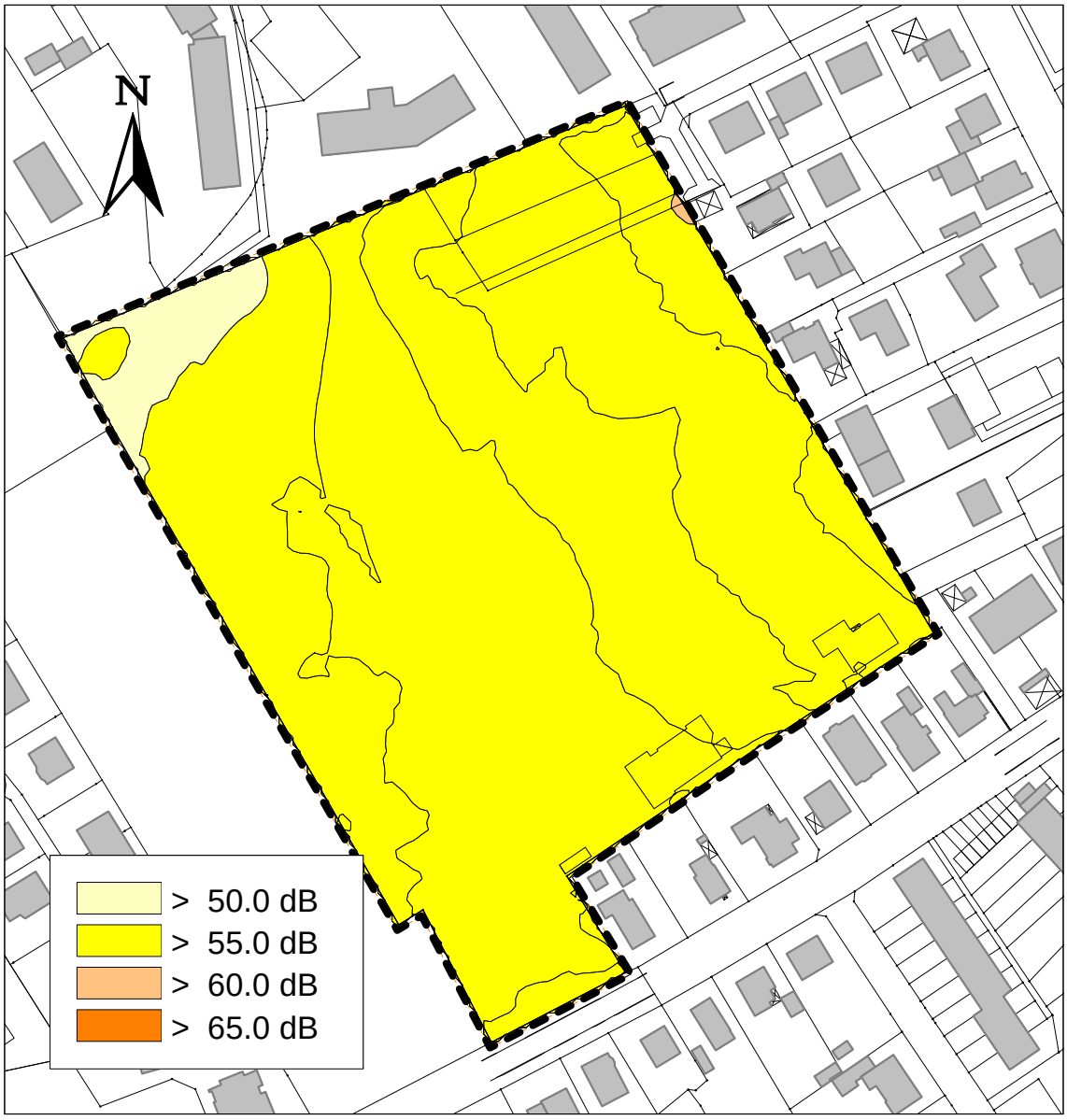
A 3.3.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 2,0 m, Maßstab 1: 2.000



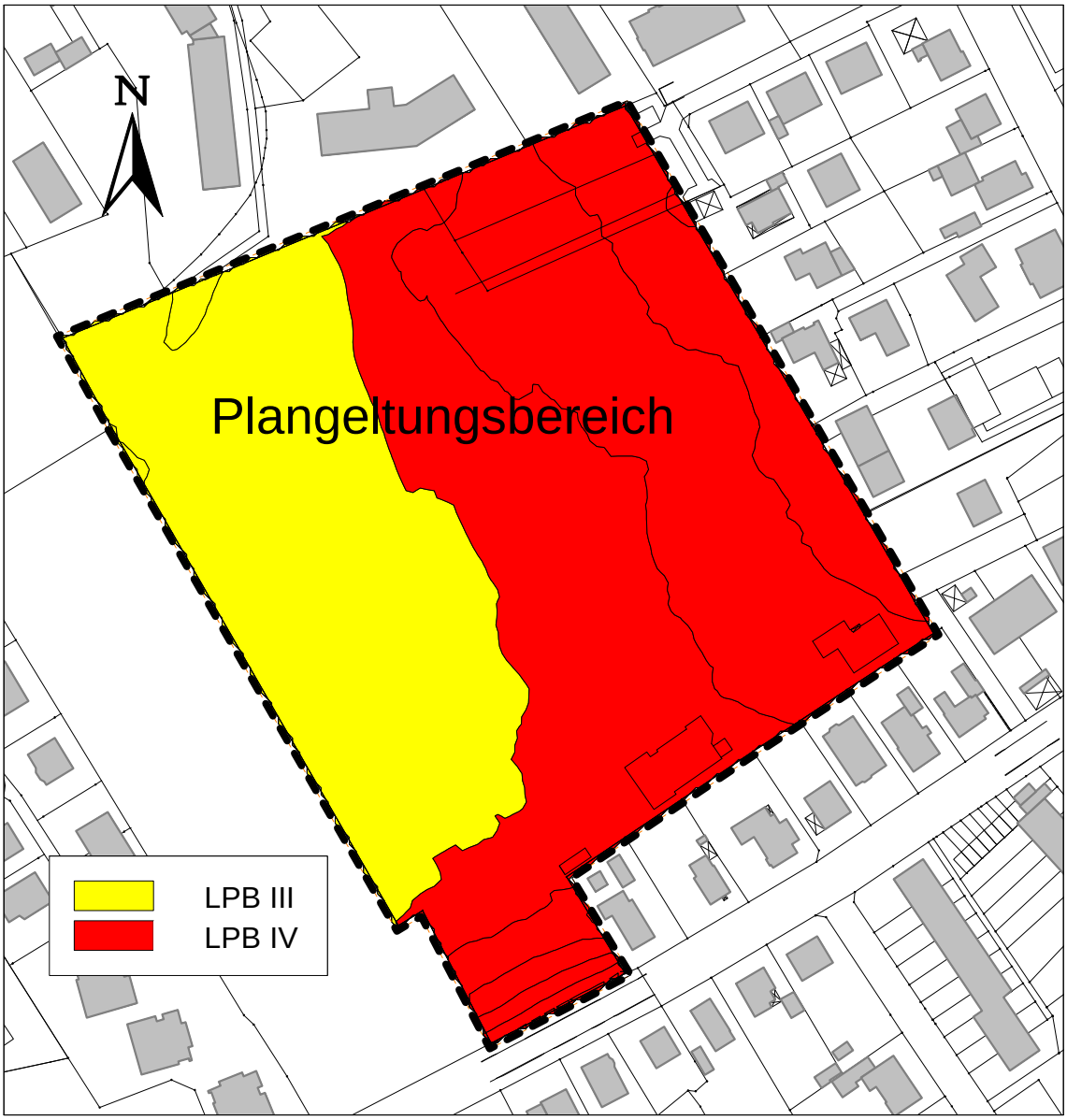
A 3.3.3.2 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000



A 3.3.3.3 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000



A 3.3.4 Lärmpegelbereiche (LPB) aus Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß DIN 4109, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000



STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/846**
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.05.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 87 "An der Kirche"

Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.06.2014	Bau- und Planungsausschuss
01.07.2014	Ratsversammlung

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

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über die Planung wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 03.03.2014 beraten, damals erfolgte der Auslegungsbeschluss. Zwischenzeitlich hat die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen werden samt Abwägungsvorschlägen in der Abwägungstabelle zusammengefasst.

An der Planzeichnung erfolgten keine Änderungen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten
entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros vom 19.05.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.05.2014 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 87 für das Gebiet südlich der Einmündung der „Wilhelm-Schildhauer-Str." und südwestlich der Straße „An der Kirche" auf einer Länge von ca. 110 m und in einer Tiefe von ca. 65 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Teil A: Planzeichnung inkl. Legende
Teil B: textliche Festsetzungen
Begründung
Abwägungstabelle vom 19.05.2014

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 87
- An der Kirche -

Planzeichnung *(Entwurf)*
Maßstab 1:1000
TOR13004_11000_Planz.pdf

TOR13004
Gez: An.
Stand: 17.02.2014

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 gem. § 9 BauGB

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

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,4
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III
GH 12,5	Gebäudehöhe als Höchstmaß, z. B. 12,5 m

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

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. 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)

Bäume erhalten

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gehölzen

Hecke anpflanzen

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 87
- An der Kirche -

Zeichenerklärung 1/2
TOR13004_11000_Legende.pdf

TOR13004
Gez: An.
Stand: 17.02.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

TG
Ga I + St

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Garagen mit einem Geschoss und Dachstellplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Gebäude, künftig fortfallend

Flurstücksgrenze

217/336

Flurstücksnummer

Eingemessener Baumbestand

Eingemessener Wall

Sichtdreiecke

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 87
- An der Kirche -

Zeichenerklärung 2/2
TOR13004_11000_Legende.pdf

TOR13004
Gez: An.
Stand: 17.02.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind Garagen, Tiefgaragen, Carports, Stellplätze und ihre Zuwegungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch mit Ausnahme von Einfriedungen nicht innerhalb der Wurzelbereiche (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume und nicht auf den Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Gebäudehöhe wird in der Gebäude- und Straßenmitte ab Fahrbahn¬oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück gemessen.

II. Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB

1. Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1,00 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

Die Bäume sind gegen ein Befahren während der Bauphasen zu schützen.

Der 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.

2. Flächen zum Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Fläche zum Erhalt von Gehölzen dient dem Erhalt der vorhandenen Laubbäume. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle der abgängigen Gehölze zu leisten.

3. Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen dient der Anlage einer mindestens 2,00 m hohen landschaftstypischen geschnittenen Laubhecke auf einer mindestens 2,00 m breiten offenen Vegetationsfläche; die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es sind mindestens 7 Stück Heckenpflanzen pro laufenden Meter, mit einer Anfangshöhe von mindestens 1,50 m, zu setzen.

Artenvorschläge:
Liguster (Ligustrum vulgare 'Atrovirens.)

(Hinweis: Im Anpflanzbereich befindet sich derzeit teilweise eine geschnittene Buchenhecke. Diese Hecke darf auch erhalten und ergänzt werden)

4. Begrünung von Garagen mit Dachstellplätzen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Die Dächer von Garagen und Tiefgaragen, die nicht als Stellplatz genutzt werden, sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

4.2 Die nach außenhin sichtbaren Fassaden von Garagen und Tiefgaragen sind mit Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Aufgestellt: Barmstedt, 22.05.2014

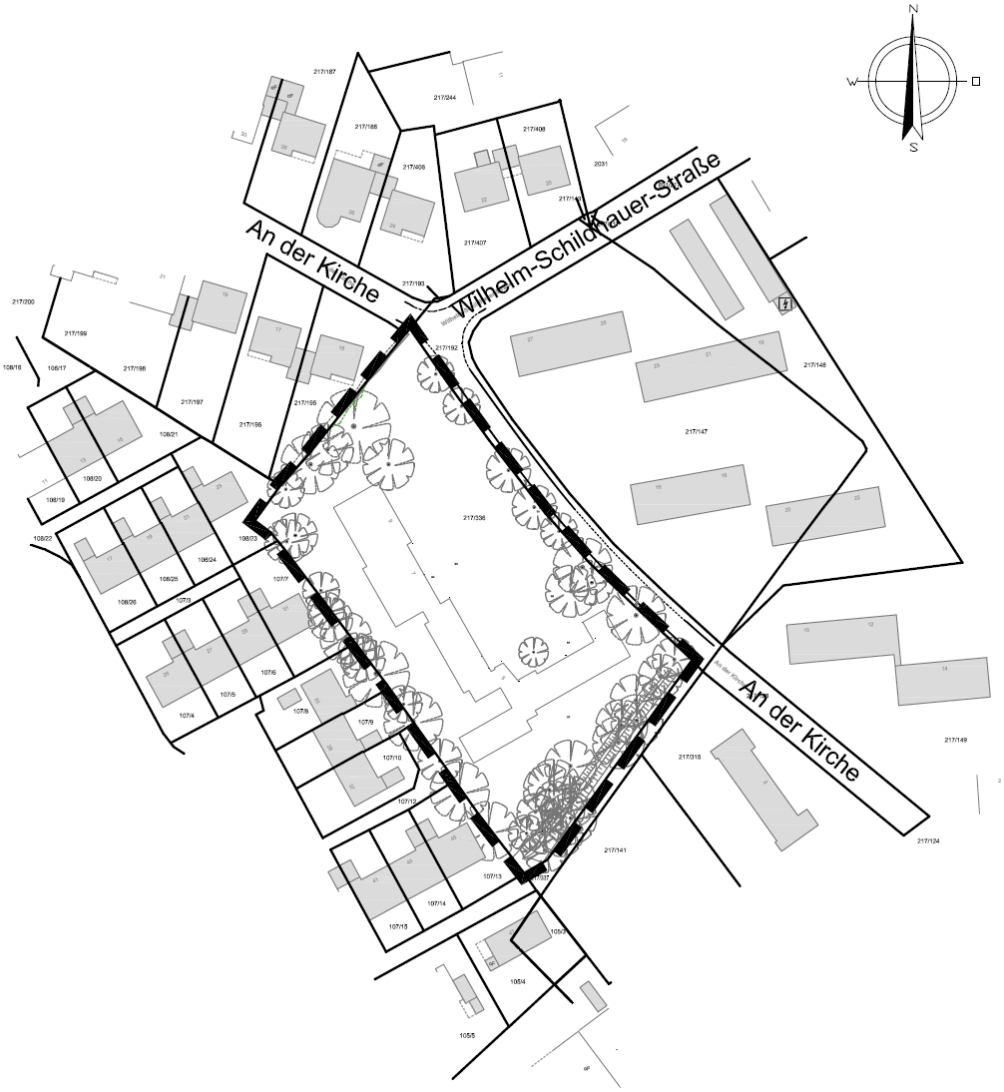
MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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 87

"An der Kirche"



BEGRÜNDUNG

Stand: 22.05.2014

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 87 "An der Kirche"

für das Gebiet südlich der Einmündung der „Wilhelm-Schildhauer-Str.“ und südwestlich der Straße „An der Kirche“ auf einer Länge von ca. 110 m und in einer Tiefe von ca. 65 m

Auftraggeber:

Adlershorst Baugenossenschaft eG
Herrn Herden
Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt

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. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

1.	2.			
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 4

2 Planungsanlass und Planungsziele 5

3 Rechtlicher Planungsrahmen 6

3.1 Beschleunigtes Verfahren 6

3.2 Prüfung der Umweltverträglichkeit 8

3.3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung 8

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 8

4.1 Art der baulichen Nutzung 8

4.2 Maß der baulichen Nutzung 8

4.2.1 Grundflächenzahl 8

4.2.2 Vollgeschosse 9

4.2.3 Gebäudehöhe 9

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen 9

4.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 9

5 Verkehrliche Erschließung 10

6 Ver- und Entsorgung 10

6.1 Schmutz- und Niederschlagswasser 10

6.2 Strom, Gas und Trinkwasser 11

6.3 Telekommunikation 11

6.4 Abfall 11

7 Natur und Landschaft 11

7.1 Erhaltungsfestsetzungen 11

7.2 Anpflanzfestsetzungen 12

8 Altablagerungen und Altlasten 13

9 Kosten 13

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 87 "An der Kirche" umfasst einen ca. 0,78 ha großen Geltungsbereich westlich des Ortskerns der Stadt Tornesch. Er wird begrenzt:

- im Südwesten durch die Wohnbebauung an den Straßen "Baumredder" der Stadt Uetersen, überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 29,
- im Nordwesten durch die Wohnbebauung an den Straßen "An der Kirche",
- im Nordosten durch die Straße "An der Kirche" mit anschließender Wohnbebauung (mehrgeschossig) und
- im Südosten durch die Kirche und das Kirchenbüro der Ev.-luth. Kirchengemeinde Tornesch.

Das Plangebiet ist derzeit mit einem ca. 80 m langen Gebäude für Mietwohnungen bebaut. Es handelt sich um ein Gebäude mit bis zu 6 Vollgeschossen.

Das Plangebiet weist Höhen von 10,65 m über NN bis 11,16 m auf.

An allen Seiten ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 von Bäumen eingerahmt. An der südöstlichen Grenze befindet sich ein Knick mit einer Eiche sowie Ahorn- und sonstigen Laubbäumen.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die Adlershorst Baugenossenschaft eG möchte im Plangebiet den Wohnungsbestand erneuern. Hintergrund für diese Überlegungen ist die Notwendigkeit, in absehbarer Zeit den Wohnungsbestand "An der Kirche" den heutigen Ansprüchen und den neuzeitlichen energetischen Anforderungen entsprechend anzupassen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein reines Wohngebiet gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan festgesetzt. Hinsichtlich der Bebauungsstruktur wird von zwei 3-geschossigen Gebäuden für Mietwohnungsbau ausgegangen. Im südlichen Bereich soll zudem eine 4- geschossige Seniorenwohnanlage errichtet werden (jeweils zuzüglich einem Staffelgeschoss - nicht als Vollgeschoss ausgebaut). Insgesamt sind etwa 92 Wohneinheiten vorgesehen.

Ziel ist eine an die heutigen energetischen Anforderungen ausgerichtete und wirtschaftliche Bebauung, die durch die angestrebte Nachverdichtung auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden entspricht. Die folgende Abbildung gibt das Bebauungs- und Erschließungskonzept[1] wieder, das in den Grundzügen Grundlage für den Bebauungsplan werden soll.

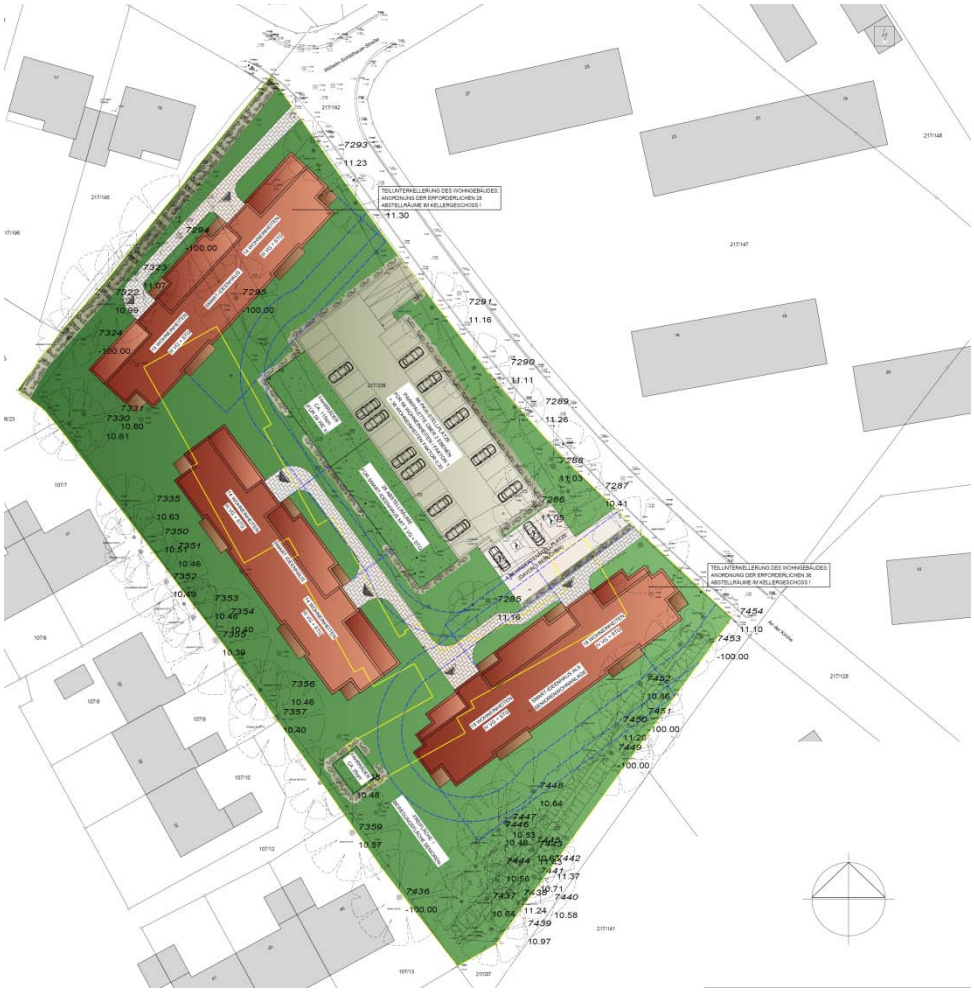


Abbildung 2 - Bebauungs- und Erschließungskonzept (ohne Maßstab)

[1] Erarbeitet von PALOH ARCHITEKTEN, Hamburg (Tel.: 040 460 96 600; E-Mail: post @ paloh.de; Internet: www.paloh.de).

3 Rechtlicher Planungsrahmen

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als reines Wohngebiet dargestellt. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

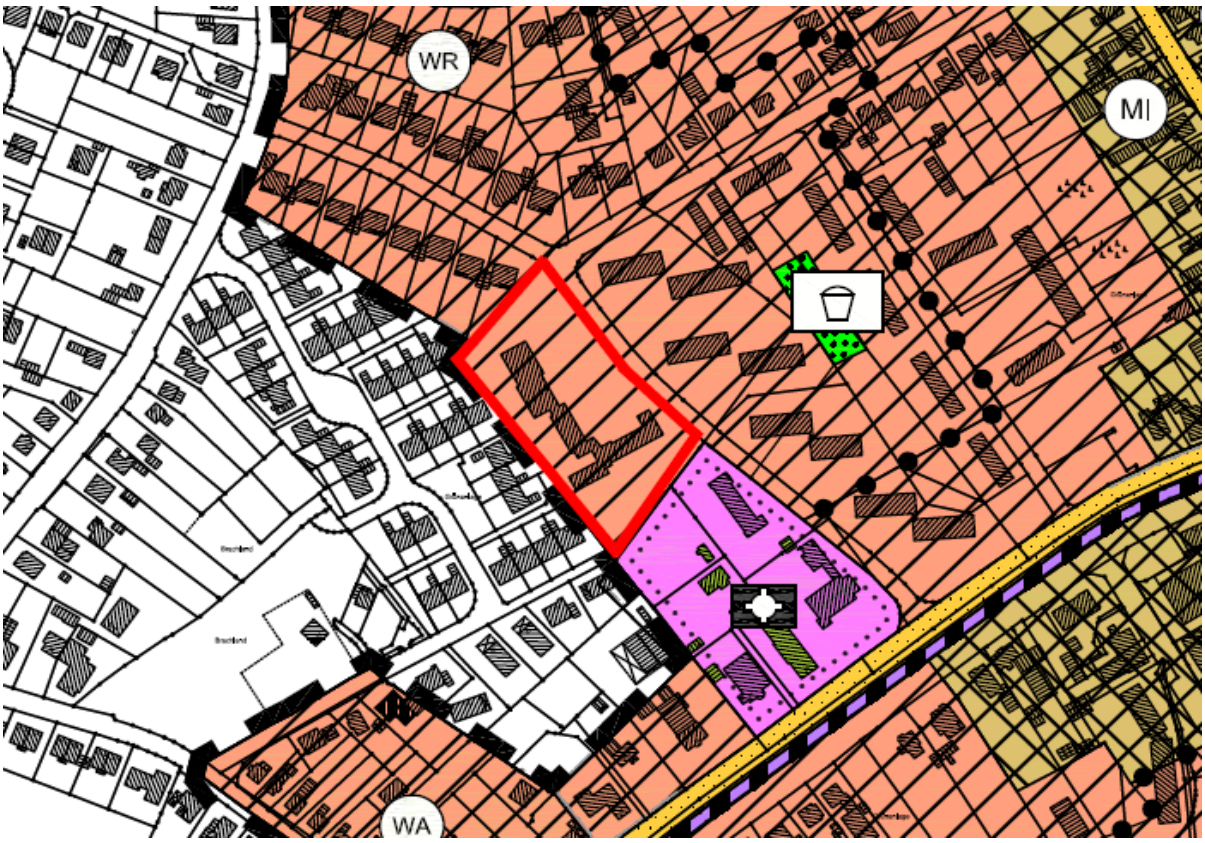


Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.1 Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87 befindet sich innerhalb der Ortslage. Nördlich, östlich und westlich sind die Flächen bereits mit Wohnbebauung überplant. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 Folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 7.829 m², so dass der Schwellenwert von 20.000 m² selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens 2.000 m entfernt.

  Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind:

  „Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601* und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.“ [2]

  Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch die verstärkte bauliche Nutzung dieses innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.

- Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.

- Die Errichtung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m^2 überschritten wird.

[2] Quelle: *www.natura2000-sh.de*; http://141.91.150.40/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-2323-392.pdf; S. 2; Stand: 18.05.2011

3.2 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Wird jedoch wie in diesem Fall ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

3.3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird entsprechend dem Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) überplant.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen; zulässig sind:

- Wohngebäude und
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Darüber hinaus sind ausnahmsweise zulässig:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie
- den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausweisung entspricht somit der anfangs beschriebenen Zielsetzung.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 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. Bei der Ermittlung der baulichen Nutzung werden über das gesamte Baugebiet die Obergrenzen nach §17 BauNVO eingehalten.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem reinen Wohngebiet und ermöglicht eine der innerörtlichen Lage des Plangebietes eine angemessene dichte Bebauung.

4.2.2 Vollgeschosse

Im nördlichen Quartier werden dem Bebauungs- und Erschließungskonzept entsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein dreigeschossiges Mietshaus geschaffen, im südlichen Teilgebiet für eine viergeschossige Seniorenwohnanlage. Weiterhin ist jeweils ein zusätzliches Staffelgeschoss, das nicht als Vollgeschoss ausgebaut wird, vorgesehen.

Daher werden im nördlichen Teilgebiet maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt, im südlichen Quartier maximal 4 Vollgeschosse. Das bestehende Mietshaus umfasst maximal 6 Geschosse, so dass die bestehende Situation optisch verbessert wird.

4.2.3 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor des Maßes der baulichen Nutzung wird die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird in der Gebäude- und Straßenmitte ab Fahrbahn¬oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück gemessen.

Gemäß dem Bebauungskonzept wird für den nördlichen Bereich eine Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt, für den südlichen Teilbereich 15,50 m. Das gibt dem Planvorhaben die Möglichkeit, auf die 3- bzw. 4-geschossigen Gebäude ein Staffelgeschoss zu errichten.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Von festgesetzten Bäumen wird grundsätzlich ein Schutzabstand von 1,50 m eingehalten. Um die Nachbarbebauung zu schützen, sind die Baugrenzen 5,00 bis 9,00 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Von den geplanten Gebäuden sind sie ca. 3,00 - 6,00 m entfernt, um dem Bauherren einen gewissen Spielraum in der Platzierung zu gewähren und um Erweiterungsmöglichkeiten für kleinere Anbauten zu ermöglichen.

4.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Zu den aktuell geplanten Wohnungen ist die entsprechende Anzahl von privaten Stellplätzen vorgesehen. Diese werden zentral als Parkpalette angeordnet. Diese Stellplätze sowie Garagen, Tiefgaragen, Carports und ihre Zuwegungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Die Fläche ist zentral angeordnet und wird von den Gebäuden umrahmt. Dies schützt die Nachbarbebauung vor eventuellen Schallimmissionen durch das "Türenknallen" der Autos. Stellplätze, Garagen etc. sollen auch nicht in den Randbereichen errichtet werden, um die geplanten Freiflächen und den Baumbestand nicht zu beeinträchtigen.

Dies gilt jedoch nicht für Nebenanlagen. Die Freiflächen sind als Erlebnisraum geplant. Das entsprechende Mobiliar, wie zum Beispiel das Bewegungsband, soll frei auf dem Areal er-

richtet werden können. Die festgesetzten Bäume und Baumgruppen sollen jedoch weiterhin geschützt sein. Daher sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch mit Ausnahme von Einfriedungen nicht innerhalb der Wurzelbereiche (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume und nicht auf den Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Einfriedungen sind ebenfalls Nebenanlagen. Es obliegt dem Grundstückseigentümer 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.

5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße "An der Kirche".

Die Stellplätze werden zentral als Parkpalette in 2 Ebenen angeordnet (zu ½ höhenversetzt zum Gelände) und können von der Straße "An der Kirche" direkt angefahren werden. Die Fußläufige Erschließung ist in die Wohnbauflächen integriert und wird nicht separat ausgewiesen. Dafür wurde in der Planzeichnung eine Fläche für Tiefgaragen und Garagen mit einem Geschoss und Dachstellplätzen festgesetzt.

Die innere fußläufige Erschließung ist in die Bauflächen eingefasst und wird nicht separat im Bebauungsplan festgesetzt. Das Konzept ist auf Seite 5 dieser Begründung dargestellt.

Das Plangebiet ist durch die, im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen, Buslinien Nr. 6661 'Tornesch - Uetersen' an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle 'Tornesch, Post' liegt in der "Jürgen-Siemsen-Straße" ca. 290 m vom Plangebietszentrum entfernt. Allerdings ist auch der Tornescher Bahnhof gut zu erreichen (600 m Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Er wird über die HVV-Bahnlinien R60 und R70 mit einem dichten Fahrplanangebot versorgt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung werden bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt.

Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen. Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Tornesch.

6.2 Strom, Gas und Trinkwasser

Die Baugrundstücke sind bzw. werden außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) angeschlossen.

Die Schleswig-Holstein Netz AG wies darauf hin, dass die vorhandenen Strom- und Gasversorgungsleitungen in den Gehweg-/Straßenbereichen zu beachten sind. Es ist eine Trennung der vorhandenen Hausanschlüsse notwendig. Eine Baustromversorgung über die alten Hausanschlüsse ist möglich und sollte vor der Trennung der Hausanschlüsse abgesprochen werden. Je nach Leistungsbedarf der neu zu erstellenden Gebäude können Umbauarbeiten im Ortsnetz notwendig werden. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist ein aktuelles Bestandsplanwerk der Versorgungsleitungen durch die ausführende Firma anzufordern.

6.3 Telekommunikation

Für die Versorgung mit Telekommunikation ist die Telekom Deutschland GmbH Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte.

Die Deutsche Telekom wies darauf hin, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im B-Plan werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. 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.

6.4 Abfall

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung.

7 Natur und Landschaft

7.1 Erhaltungsfestsetzungen

Das Areal ist an den Rändern mit Bäumen und Baumgruppen bewachsen, die zum Teil einen wichtigen Beitrag zum Naturhaushalt und zum Ortsbild beitragen. Aus diesem Grund wurden diese Bäume bzw. Baumgruppen mit den folgenden Bestimmungen zum Erhalt festgesetzt und sollen bei Abgang erneuert werden.

Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen"

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze 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.

Die Bäume sind gegen ein Befahren während der Bauphasen zu schützen.

Der 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.

Flächen zum Erhalt von Gehölzen

Die Fläche zum Erhalt von Gehölzen dient dem Erhalt der vorhandenen Laubbäume. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz an Ort und Stelle der abgängigen Gehölze zu leisten.

7.2 Anpflanzfestsetzungen

Anpflanzen einer Hecke

Der nördliche Nachbar äußerte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bedenken, dass die Gebäudeeingänge zu seinem Grundstück gerichtet sind und Störungen verursachen könnten.

Als Sichtschutz und als zusätzliche Begrünung des Wohngebietes wird daher auf einer 2 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen eine mindestens 2,00 m hohen landschaftstypische geschnittene Laubhecke auf einer mindestens 2,00 m breiten offenen Vegetationsfläche angepflanzt. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es sind mindestens 7 Stück Heckenpflanzen pro laufenden Meter, mit einer Anfangshöhe von mindestens 1,50 m, zu setzen.

Im Anpflanzbereich befindet sich derzeit teilweise eine geschnittene Hecke. Diese Hecke darf auch erhalten und ergänzt werden.

Begrünung von Garagen mit Dachstellplätzen und Tiefgaragen

Bei der Gestaltung von Stellplätzen sind neben den erschließungstechnischen Aspekten auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen. Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Bepflanzung der Garagen und Tiefgaragen von herausragender Bedeutung.

Daher sind die Dächer von Garagen und Tiefgaragen, die nicht als Stellplatz genutzt werden, dauerhaft flächendeckend zu begrünen. Die nach außen hin sichtbaren Fassaden von Garagen und Tiefgaragen sind zudem mit Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

8 Altablagerungen und Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand der unteren Naturschutzbehörde und der Stadt sind schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtige Standorte 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.

9 Kosten

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

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

Tornesch, den …….....

.....
Bürgermeister

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 87 DER STADT TORNESCH
BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER
1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 28.03.2014
2. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 31.03.2014
3. Gemeinde Appen, über Amt Moorrege, Schreiben vom 02.04.2014
4. Gemeinde Moorrege, über Amt Moorrege, Schreiben vom 02.04.2014
5. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 04.04.2014
6. Gemeinde Kummerfeld, über Amt Pinnau, Schreiben vom 07.04.2014
7. azv Südholstein, Schreiben vom 07.04.2014
8. Gemeinde Ellerhoop, über Amt Rantzau, Schreiben vom 10.04.2014
9. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 15.04.2014
10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Itzehoe, Schreiben vom 24.04.2014
11. Gemeinde Klein Nordende, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 28.04.2014
12. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 28.04.2014
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 30.04.2014

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau , Schreiben vom 14.04.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Verbandes ist es unbedingt erforderlich, nachzuweisen, wo das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird, was aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich ist.	Das Plangebiet ist derzeit mit einem ca. 80 m langen Gebäude für Mietwohnungen bebaut. Es handelt sich um ein Gebäude mit bis zu 6 Vollgeschossen. Ziel ist eine an die heutigen energetischen Anforderungen ausgerichtete und wirtschaftliche Bebauung, die durch die angestrebte Nachverdichtung auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden entspricht. Diese Gebäude soll nun durch drei Neubauten mit drei bzw. vier Geschossen ersetzt werden. Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung werden bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden genaue Ausführungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser getroffen. Im Rahmen der Beteiligung sind von der unteren Wasserbehörde keine Bedenken geäußert worden. **Der Anregung wird im Rahmen der Baugenehmigung gefolgt.**

2. SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Schreiben vom 27.03.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Kap. 5 Verkehrliche Erschließung Da das Plangebiet mit Angabe einer Entfernung von 700 m als nicht erschlossen zu bewerten wäre, weil außerhalb des nach gültigen RNVP-Kriterien hier anzusetzenden SPNV-Einzugsbereichs von 600 m liegend, schlagen wir vor, den vorletzten Satz folgendermaßen zu formulieren: „Allerdings ist auch der Bahnhof gut zu erreichen (600 m Luftlinie bis Mitte Plangebiet).“	Die Begründung wird dem Sachverhalt angepasst. **Der Anregung wird gefolgt.**

3. BUND, Schreiben vom 01.04.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir freuen uns, dass unserer vorherigen Anregung gefolgt wurde.	**Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. BUND, Schreiben vom 01.04.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Jedoch ist zu sehen, dass anhand der Planzeichnung sowohl im nordöstlichen, dem nordwestlichen und vor allem im südöstlichen Bereich vorgesehen ist, den größten Teil der Bäume nicht festzusetzen. Es ist ein gut eingegrüntes Gebiet, in dem sowohl aus klimatischen als auch naturschutzfachlichen Gründen alle bestehenden und erhaltenswerten Bäume festgesetzt werden sollten. Kommt es aus planerischen Gründen zur Entfernung einiger Bäumen sollte die Stadt Tornesch aus Gründen des Landschafts- und Naturschutzes für Ausgleich sorgen und an anderer Stelle heimische und standortgerechte Bäume für die gefällten Bäume pflanzen, auch wenn im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich gefordert wird.	Die Stellung der Gebäude nimmt weitestgehend Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand. 5 Bäume, darunter 4 aus städtebaulichen Gründen erhaltenswerte Bäume an der Straße „An der Kirche“ werden zum Erhalt festgesetzt. Weitere Bäume sollen auch weiterhin nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Dies ist nicht mit dem Fällen der Bäume gleich zusetzen. Im beschleunigten Verfahren ist ein Ausgleich für eventuell entfernte Bäume nicht erforderlich und wird von Seiten der Stadt nicht verfolgt. **Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.**

4. Stadtwerke Tornesch/ Holsteiner Wasser, Schreiben vom 07.04.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Stadtwerke Tornesch / Holsteiner Wasser haben keine Bedenken bzgl. der Umsetzung im Bezug auf die Wasserversorgung. Eine Anpassung der Anbindung zum bestehenden Versorgungsnetz ist erforderlich und in der Planung / Ausführung zu berücksichtigen.	**Der Hinweis wird bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt.**
Zur Info: Die Sanierung / Erneuerung der VL Wasserversorgung einschl. der Hausanschlussleitungen „An der Kirche“ im öffentlichen Bereich befinden sich derzeit in der Planung und wird voraussichtlich 2016 umgesetzt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

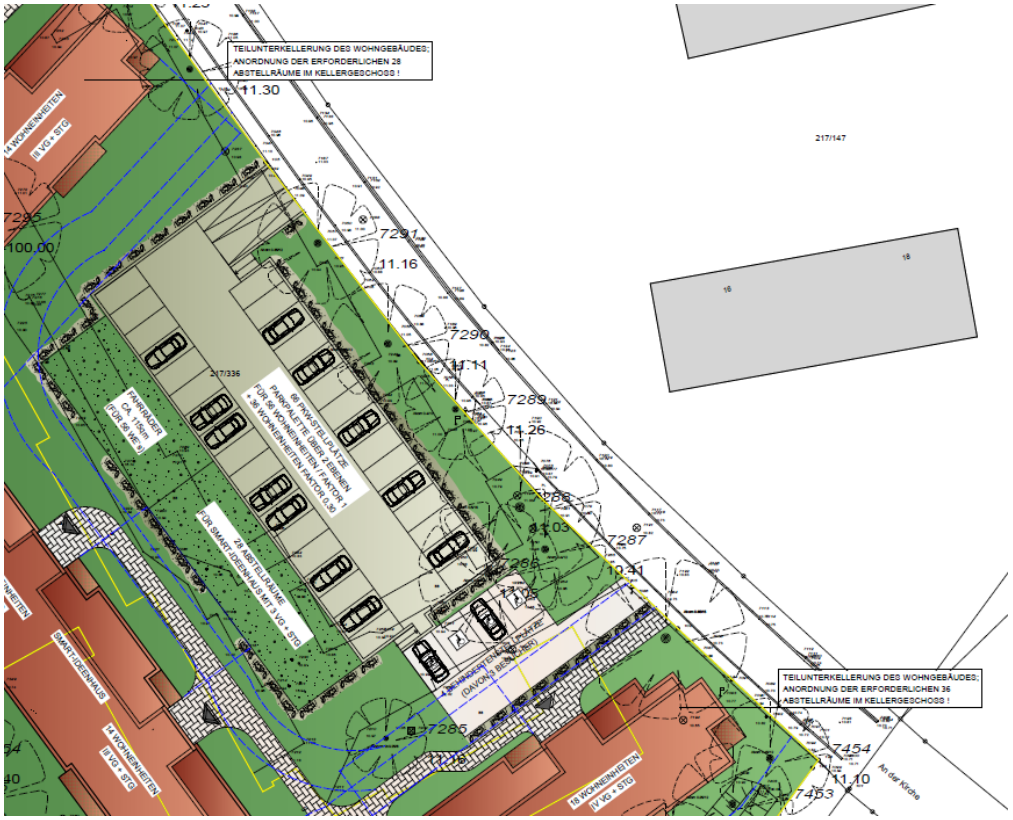
5. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 23.04.2014

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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.**

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 23.04.2014

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.2 BauGB folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben. An der Stellungnahme vom 17.01.2014 wird weiterhin festgehalten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 17.01.2014 *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. 2 BauGB folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben.*	***Abwägung vom 17.01.2014***
Für die Zu- und Abfahrten des Parkdecks und der Stellplätze sind Sichtdreiecke festzulegen.	*Die Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter eingezeichnet. Zudem wird entsprechend dieser Sichtfelder die Baugrenze abgerückt.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***
Die Abfahrt des Parkdecks sollte so angelegt werden, dass die Sicht des Fahrers nicht durch eine Schräglage des Fahrzeugs beeinträchtigt wird.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.***
In Anbetracht der dichten Bebauung im Umfeld wird eine über die bisherigen Planungen hinausgehende Vorhaltung von Stellplätzen für Besucher und Anwohner empfohlen.	*Im Bebauungs- und Erschließungskonzept sind Stellplätze mit einem Stellplatzschlüssel von 1 für die Mietswohnungen und 0,3 für die Seniorenwohnanlage vorgesehen. Dies wird als ausreichend dimensioniert erachtet.* ***Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.***
Detailplanungen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	***Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.***
Die Sichtdreiecke sind daher für die Zu- und Abfahrten des Parkdecks und der Stellplätze festzusetzen. Ebenso sollte die Abfahrt des Parkdecks so angelegt werden, dass die Sicht des Fahrers nicht durch eine Schräglage seines Fahrzeugs beeinträchtigt wird.	Die Sichtdreiecke sind für die Zu- und Abfahrten des Parkdecks und der Stellplätze in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter eingezeichnet. Die Baugrenze wurde im Entwurf für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits angepasst. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Hinweis zur Schräglage berücksichtigt und die genaue Zu- und Abfahrt der Tiefgarage festgelegt. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 23.04.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es wird nochmals empfohlen, eine über die bisherigen Planungen hinausgehende Vorhaltung von Stellplätzen für Besucher und Anwohner festzulegen.	 **Abb. Ausschnitt Parkdeck/ Stellplatzanlage** Im Bebauungs- und Erschließungskonzept sind Stellplätze mit einem Stellplatzschlüssel von 1 für die Mietswohnungen und 0,3 für die Seniorenwohnanlage vorgesehen. Der Investor beabsichtigt somit den Bau von ca. 66 Pkw-Stellplätzen für die Anwohner und Besucher. Der Bau von Behinderten Stellplätze ist ebenfalls vorgesehen. Dies wird als ausreichend dimensioniert erachtet. **Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.**
Detailplanungen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	**Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.**

C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

1. Anonyme Anregung

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Eine Anliegerin regt an, in dem B-Plangebiet einen Kinderspielplatz verbindlich mit vorzusehen. Entsprechende bisherige Nachfragen wurden nach dem Eindruck der Anliegerin nicht ernsthaft erwogen. Sie befürchtet, dass nach Zuzug von zahlreichen Familien die Situation für spielende Kinder nicht ausreicht.	Im Rahmen der anschließenden Freiflächenplanung durch das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro werden Spiel- und Bewegungsflächen ausgewiesen bzw. entsprechend gestaltet. Bisher sind im Plangebiet zwei Spiel und Bewegungsräume (nachfolgend rosa) angedacht. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich zwischen den Straßen „An der Kirche und Grevenberg“ etwa 100 m vom Plangebiet entfernt. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**
	 Abb.: Entwurf Außenanlagen, Büro Zumholz

Aufgestellt: 19.05.2014

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
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann