



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/14/846-1
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 87 "An der Kirche"		
Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
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 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.

Der Bau- und Planungsausschuss fasste am 02.06.2014 den Satzungsbeschluss; es wurde angeregt, zwei Änderungen vorzunehmen:

- *In der Abwägungstabelle wurde die Überschrift zu A geändert;*
- *In der Begründung ist Kapitel 9 entfallen;*

Die Änderungen sind erfolgt, die korrigierten Fassungen sind dieser Vorlage angehängt.

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.

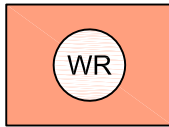
gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Teil A: Planzeichnung inkl. Legende
Teil B: textliche Festsetzungen
Begründung [korrigierte Fassung]
Abwägungstabelle vom 19.05.2014 [korrigierte Fassung]

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



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

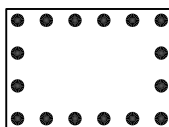


Baugrenze

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 -

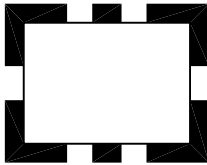
Zeichenerklärung ^{1/2}
TOR13004_11000_Legende.pdf

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)

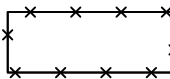


Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Garagen mit einem Geschoss und Dachstellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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 Fahrbahnoberkante 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:

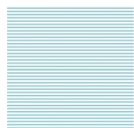
Liguster (Ligustrum vulgare 'Atrovirens.)

(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 außen hin 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

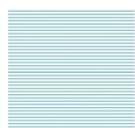
Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 87 "An der Kirche"

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

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 eingeraht. 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 Erschließungskonzept¹ 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.

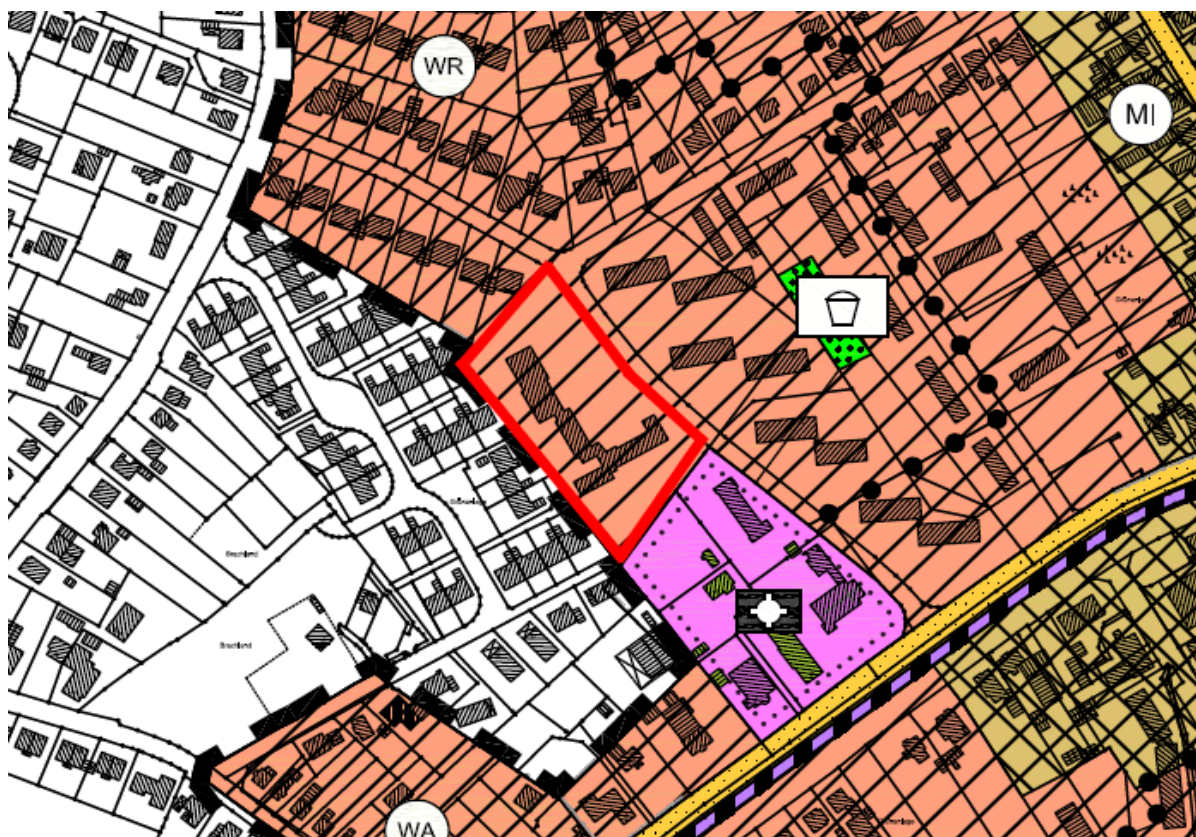


Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

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 m² 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 Bauungs- 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 Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück gemessen.

Gemäß dem Bauungskonzept 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 zur Entscheidung 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.

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. FOLGENDE BETEILIGTE HABEN KEINE NEUEN ANREGUNGEN ODER HINWEISE GEÄUßERT:

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
<p>Aus Sicht des Verbandes ist es unbedingt erforderlich, nachzuweisen, wo das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird, was aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich ist.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung wird im Rahmen der Baugenehmigung gefolgt.</p>

2. SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Schreiben vom 27.03.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Kap. 5 Verkehrliche Erschließung</p> <p>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).“</p>	<p>Die Begründung wird dem Sachverhalt angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

3. BUND, Schreiben vom 01.04.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir freuen uns, dass unserer vorherigen Anregung gefolgt wurde.</p>	<p>Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. BUND, Schreiben vom 01.04.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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 gefälltten Bäume pflanzen, auch wenn im beschleunigten Verfahren kein Ausgleich gefordert wird.</p>	<p>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 gleichzusetzen.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren ist ein Ausgleich für eventuell entfernte Bäume nicht erforderlich und wird von Seiten der Stadt nicht verfolgt.</p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</p>

4. Stadtwerke Tornesch/ Holsteiner Wasser, Schreiben vom 07.04.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 23.04.2014

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

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p> <p>An der Stellungnahme vom 17.01.2014 wird weiterhin festgehalten.</p> <p>Stellungnahme vom 17.01.2014</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Für die Zu- und Abfahrten des Parkdecks und der Stellplätze sind Sichtdreiecke festzulegen.</i></p> <p><i>Die Abfahrt des Parkdecks sollte so angelegt werden, dass die Sicht des Fahrers nicht durch eine Schräglage des Fahrzeugs beeinträchtigt wird.</i></p> <p><i>In Anbetracht der dichten Bebauung im Umfeld wird eine über die bisherigen Planungen hinausgehende Vorhaltung von Stellplätzen für Besucher und Anwohner empfohlen.</i></p> <p><i>Detailplanungen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</i></p> <p>Die Sichtdreiecke sind daher für die Zu- und Abfahrten des Parkdecks und der Stellplätze festzusetzen.</p> <p>Ebenso sollte die Abfahrt des Parkdecks so angelegt werden, dass die Sicht des Fahrers nicht durch eine Schräglage seines Fahrzeugs beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung vom 17.01.2014</p> <p><i>Die Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter eingezeichnet. Zudem wird entsprechend dieser Sichtfelder die Baugrenze abgerückt.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</p> <p><i>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.</i></p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Hinweis zur Schräglage berücksichtigt und die genaue Zu- und Abfahrt der Tiefgarage festgelegt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</p>

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE STELLUNGSNAHMEN ABGEGEBEN

1. Anonyme Anregung

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

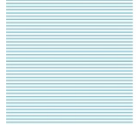
Im Rahmen der anschließenden Freiflächenplanung durch das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro werden Spiel- und Bewegungsflächen ausgewiesen bzw. entsprechend gestaltet. Bisher sind im Plangebiet zwei Spiel und Bewegungsräume (nachfolgend rosa) angedacht. Der nächste öffentliche Spielplatz befindet 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