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

Tornesch, den 19.08.2014

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

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 01.09.2014 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 07.07.2014	
5	Bericht der Verwaltung	**VO/14/881**
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2014 der Stadt Tornesch - die Anlagen zu dieser Vorlage werden nachgereicht -	**VO/14/892**
8	45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	**VO/14/882**
9	6. Änderung des Bebauungsplanes "Businesspark Tornesch" Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	**VO/14/883**
10	4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg" Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss	**VO/14/879**

11	B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	**VO/14/878**
12	B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße" Abwägung zur 1. erneuten Auslegung, Beschluss zur 2. erneuten Auslegung	**VO/14/880**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
13	Bericht der Verwaltung	
14	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
15	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB - Errichtung eines Güllebehälters südlich der Ahrenloher Str. - - ggf. weitere Vorhaben -	**VO/14/885**
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB Erweiterung einer Gewerbehalle im Kleinen Moorweg	**VO/14/889**
17	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB - Neubau einer Bewegungshalle (für Pferde) und eines Altenteilers an der Heimstättenstraße -	**VO/14/890**
18	Vertragsangelegenheiten Tornesch am See	**VO/14/891**

Mit freundlichen Grüßen,

gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/881**
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	Bau- und Planungsausschuss

Sportpark „Torneum“
Die, wie in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses bereits berichtet, festgestellte Wölbung der Fassadenelemente war wie vermutet auf einen Produktionsfehler zurückzuführen. Der Austausch der Paneele wird für die Stadt Tornesch kostenneutral ausgeführt.

Im August werden die Tribünendächer errichtet und die Grundstückseinfriedung begonnen. Der Zaun und die Tore im Bereich des Gebäudes und Hochbaufeldes werden erst nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahme aufgestellt.
Die beiden Kunstrasenplätze sowie der Laufparcour sind planmäßig zum 01.08.2014 fertiggestellt worden. Eine Abnahme ist noch nicht erfolgt. Auf dem Naturrasenplatz ist die Saat aufgebracht worden, diese muss nun auflaufen.

Das Abwasserpumpwerk befindet sich im Bau und wird rechtzeitig im September fertiggestellt.

Lärmsanierung an Schienenwegen des Bundes
Im Zuge der Vorbereitung der Maßnahme zur Errichtung der Lärmschutzwand der Deutschen Bahn in der Ortsdurchfahrt Tornesch sind die notwendigen Flächen zur Baufeldeinrichtung mit der Stadt abgestimmt worden.

1. Wendehammer / P&R-Platz an der Alten Ahrenloher Straße. Die notwendige teilweise Sperrung des P&R-Platzes wird so gering und kurzfristig wie möglich erfolgen, um die Beeinträchtigungen der Nutzer zu minimieren.
2. Am Ende des Bültenweges nahe den Gleisen.
3. Am Bahnübergang Koppeldamm zwischen L 107 und den Gleisen

Tornesch am See
Die Pflasterung des Schilfweges wird zum Ende August abgeschlossen.
Die Abnahme der Erschließungsmaßnahme im B-Plan 72 „Baumschulenweg – Ahrenloher Straße“ erfolgt am 26.08.2014.
Der 2. Bauabschnitt der Erschließung Seerosenring im B-Plan 65 „Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz 22“ wird voraussichtlich Ende August abgeschlossen.

Ortskerngestaltung
Anfang September wird die Verwaltung erste Sondierungsgespräche mit verschiedenen Planungsbüros führen, um erste Inhalte und weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Straßenausbau
Die Straßenausbaumaßnahmen Norderstraße und Schwennesenstraße laufen weiterhin planmäßig. Die ursprüngliche Terminplanung mit einem Zeitfenster bis November wird voraussichtlich deutlich unterschritten. Die Maßnahmen in der Schwennesenstraße können voraussichtlich Ende August/ Anfang September abgeschlossen werden, die im 1. Bauabschnitt der Norderstraße Mitte bis Ende September. Beide Maßnahmen liegen innerhalb des Kostenrahmens.

Ausbau Heimstättenstraße/ Wilhelmstraße
Im Rechtsstreit um die Festsetzung von Straßenausbaubeiträgen hat das Oberverwaltungsgericht die Anträge auf Zulassung der Berufung der Kläger abgelehnt. Damit sind die Urteile des Verwaltungsgerichtes zugunsten der Stadt Tornesch rechtskräftig. Die durch die Stadt erlassenen Bescheide sind somit rechtmäßig.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Tabelle Beschlussverfolgung

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/892**
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2014 der Stadt Tornesch

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	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

Gemäß § 95 b der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein hat die Gemeinde unverzüglich eine Nachtragssatzung zum Haushalt zu erlassen, wenn

1. sich zeigt, dass trotz Ausnutzung jeder Sparmöglichkeit ein erheblicher Fehlbetrag entstehen wird und der Haushaltsausgleich nur durch eine Änderung der Haushaltssatzung erreicht werden kann.

2. bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltsstellen in einem im Verhältnis zu den gesamten Aufwendungen oder gesamten Auszahlungen erheblichen Umfang geleistet werden müssen;

3. Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Baumaßnahmen oder Investitionsförderungsmaßnahmen geleistet werden sollen
oder
4. Beamtinnen und Beamte oder Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer eingestellt, befördert oder in eine höhere Entgeltgruppe eingestuft werden sollen und der Stellenplan die entsprechenden Stellen nicht enthält.

Bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltsstellen, die in einem im Verhältnis zu den gesamten Aufwendungen oder gesamten Auszahlungen nicht unerheblichen Umfang geleistet werden müssen, machen den Erlass einer Nachtragssatzung notwendig.

Gemäß § 8 GemHVO-Doppik muss der Nachtragshaushaltsplan alle erheblichen Änderungen der Erträge und Aufwendungen und der Einzahlungen und Auszahlungen, die

im Zeitpunkt seiner Aufstellung übersehbar sind, enthalten.
Bereits geleistete oder angeordnete über- und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen brauchen nicht veranschlagt werden; sie sind jedoch im nachfolgenden 1. Nachtragshaushaltsplan berücksichtigt worden.

Die im Teilhaushalt 4 (Bau- und Planungsamt – Amt 3) veränderten Haushaltsstellen (Produktkonten) werden im Einzelnen in dem anliegenden Nachtragshaushaltsplan dargestellt und erläutert.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten
entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss die Einarbeitung des 1. Nachtrages 2014 aus dem Bereich des Bau- und Planungsausschusses (Teilhaushalt 4 – Amt 3) in den 1. Nachtragshaushalt 2014

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage:

1. Nachtragshaushalt 2014, Teilhaushalt 4

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:00:43
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün	
Dem Teilhaushalt zugeordnete Produkte:	11 Innere Verwaltung 12 Sicherheit und Ordnung 51 Räumliche Planung und Entwicklung 52 Bauen und Wohnen 53 Ver- und Entsorgung 54 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV 55 Natur- und Landschaftspflege 57 Wirtschaft und Tourismus

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
441-446	5.	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	71.100	900	**72.000**	
448	6.	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	757.400	100	**757.500**	
	10.	= Ordentliche Erträge	833.300	1.000	**834.300**	
50	11.	Personalaufwendungen	2.247.700	80.400	**2.328.100**	
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.982.300	-112.200	**2.870.100**	
54	16.	+ Sonstige ordentliche Aufwendungen	191.500	6.700	**198.200**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	5.613.500	-25.100	**5.588.400**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-4.780.200**	**26.100**	**-4.754.100**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-4.780.100**	**26.100**	**-4.754.000**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-4.780.300**	**26.100**	**-4.754.200**	
48	28.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	1.273.900	94.200	**1.368.100**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	803.100	-46.100	**757.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-4.309.500**	**166.400**	**-4.143.100**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:00:43
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün	
Dem Teilhaushalt zugeordnete Produkte:	11 Innere Verwaltung 12 Sicherheit und Ordnung 51 Räumliche Planung und Entwicklung 52 Bauen und Wohnen 53 Ver- und Entsorgung 54 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV 55 Natur- und Landschaftspflege 57 Wirtschaft und Tourismus

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
641-646	5.	+ privatrechtliche Leistungsentgelte	71.100	900	**72.000**			
648	6.	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	757.400	100	**757.500**			
	9.	= **Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**833.300**	**1.000**	**834.300**			
70	10.	Personalauszahlungen	2.247.700	80.400	**2.328.100**			
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	2.982.300	-112.200	**2.870.100**			
74	15.	+ sonstige Auszahlungen	191.500	1.700	**193.200**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**5.425.100**	**-30.100**	**5.395.000**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-4.591.800**	**31.100**	**-4.560.700**			
782	28.	+ Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	21.400	2.900	**24.300**			
783	29.	+ Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	27.000	14.000	**41.000**			
785	31.	+ Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.899.000	88.600	**2.987.600**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**2.947.400**	**105.500**	**3.052.900**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**-56.500**	**-105.500**	**-162.000**	**0**	**0**	**0**

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:02
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111500**	**Bauverwaltung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	48.200	2.600	**50.800**	
		111500.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	37.700	2.100	**39.800**	
		111500.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.900	200	**3.100**	
		111500.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	7.600	300	**7.900**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	67.000	2.600	**69.600**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-20.200**	**-2.600**	**-22.800**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-20.200**	**-2.600**	**-22.800**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-20.200**	**-2.600**	**-22.800**	
	30.	= **Ergebnis**	**-20.200**	**-2.600**	**-22.800**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:02
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111500**	**Bauverwaltung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	48.200	2.600	**50.800**			
		111500.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	37.700	2.100	**39.800**			
		111500.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.900	200	**3.100**			
		111500.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	7.600	300	**7.900**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**67.000**	**2.600**	**69.600**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-20.200**	**-2.600**	**-22.800**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:03
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111800**	**Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	128.100	8.900	**137.000**	
		111800.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	93.900	7.200	**101.100**	
		111800.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	7.200	400	**7.600**	
		111800.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	19.000	1.300	**20.300**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	128.100	8.900	**137.000**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-128.100**	**-8.900**	**-137.000**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-128.100**	**-8.900**	**-137.000**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-128.100**	**-8.900**	**-137.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-128.100**	**-8.900**	**-137.000**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:03
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111800**	**Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	128.100	8.900	**137.000**			
		111800.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	93.900	7.200	**101.100**			
		111800.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	7.200	400	**7.600**			
		111800.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	19.000	1.300	**20.300**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**128.100**	**8.900**	**137.000**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-128.100**	**-8.900**	**-137.000**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:03
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111801**	**Rathaus**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	268.100	1.600	**269.700**	
		111801.524110 Heizkosten (Wärme)	10.100	1.600	**11.700**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	268.100	1.600	**269.700**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-262.600**	**-1.600**	**-264.200**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-262.600**	**-1.600**	**-264.200**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-262.600**	**-1.600**	**-264.200**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	66.200	10.100	**76.300**	
		111801.581110 ILV - Bauhofleistungen	12.500	4.500	**17.000**	
		111801.581120 ILV - Reinigungskosten	50.900	4.100	**55.000**	
		111801.581125 ILV - Hausmeisterkosten	2.800	1.500	**4.300**	
	30.	= **Ergebnis**	**-328.800**	**-11.700**	**-340.500**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111801 524110 Heizkosten (Wärme)
Höhere Abschläge 2014

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111801 581120 ILV - Reinigungskosten
Gestiegene Personalkosten sowie Sonderreinigung Fassade Rathaus

111801 581125 ILV - Hausmeisterkosten
Beinhaltet Kosten für das Rathaus inkl. Schließarbeiten. Planung anhand der Halbjahresabrechnung.

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:03
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111801**	**Rathaus**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	268.100	1.600	**269.700**			
		111801.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	53.100	1.600	**54.700**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**268.100**	**1.600**	**269.700**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-262.600**	**-1.600**	**-264.200**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:04
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111802**	**Obdachlosenunterkünfte**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	0	500	**500**	
		111802.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	500	**500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-37.000**	**-500**	**-37.500**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111802 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Reparaturkosten

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:04
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111803**	**Feuerwachen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	95.200	12.700	**107.900**	
		111803.521158 Unterhaltung Außenanlagen Wache Esingen	0	5.000	**5.000**	
		111803.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	15.600	6.500	**22.100**	
		111803.524110 Heizkosten (Wärme)	27.000	1.200	**28.200**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	95.200	12.700	**107.900**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-95.200**	**-12.700**	**-107.900**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-95.200**	**-12.700**	**-107.900**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-95.200**	**-12.700**	**-107.900**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0	3.500	**3.500**	
		111803.581110 ILV - Bauhofleistungen	0	3.500	**3.500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-95.200**	**-16.200**	**-111.400**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111803 521158 Unterhaltung Außenanlagen Wache Esingen
Umgestaltung Außenanlagen Feuerwache Esingen

111803 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.
Feuerwachen und Jugendfeuerwehr nun auf einem Produktkonto Bewirtschaftung, Mehrkosten durch Erweiterung der Feuerwachen vorallem deutliche Steigerung beim Wasser/Schmutzwasser/Regenwasser. Zudem wird die Grünflächenpflege unter Bewirtschaftung gebucht.

111803 524110 Heizkosten (Wärme)
Höhere Heizkosten durch Erweiterung der Wehren

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:04
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111803**	**Feuerwachen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	95.200	12.700	**107.900**			
		111803.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	37.400	5.000	**42.400**			
		111803.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	57.800	7.700	**65.500**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**95.200**	**12.700**	**107.900**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-95.200**	**-12.700**	**-107.900**			
785	31.	+ Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	12.600	**12.600**			
		111803.785100 Auszahlungen aus Hochbaumaßnahmen	0	12.600	**12.600**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**0**	**12.600**	**12.600**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**0**	**-12.600**	**-12.600**	**0**	**0**	**0**

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:04
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111803**	**Feuerwachen**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
1118031401 Feuerwehr - Erweiterungsbauten an den Feuerwachen									
111803.785100 Erweiterungsbauten an den Feuerwehren abzüglich Rest a.V. *	0	12.600	12.600	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	0	-12.600	-12.600	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	0	-12.600	-12.600	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

1118031401.2 (111803.785100) Erweiterungsbauten an den Feuerwehren - Rest a.V.
Mehrkosten für ausstehende Honorare und Schlussrechnung Außenanlagen beider Wehren.
2.200 € Honorare FW Ahrenlohe
28.000 € Ausstehende Schlussrechnung Außenanlagen FW Ahrenlohe
3.800 € Honorare FW Esingen
4.800 € Rest Außenanlagen FW Esingen
38.800 € Gesamt
26.200 € Restmittel aus Vorjahr
12.600 € Zusätzliche Haushaltsmittel

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:05
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111804**	**Johannes-Schwennesen-Schule**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	10.300	-1.800	**8.500**	
		111804.581110 ILV - Bauhofleistungen	9.100	-5.600	**3.500**	
		111804.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	1.200	3.800	**5.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-167.100**	**1.800**	**-165.300**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111804 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Reparatur- und Malerarbeiten sowie hohe zusätzliche Kosten durch den Aufbau eines Gerätehauses auf dem Schulhof der JSS

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:05
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111805**	**Sporthalle JSS**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	43.500	-300	**43.200**	
		111805.521152 Außenanlagen Schulgelände und Sportplatz	500	1.000	**1.500**	
		111805.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	7.800	-1.500	**6.300**	
		111805.524110 Heizkosten (Wärme)	10.200	200	**10.400**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	65.100	-300	**64.800**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-65.100**	**300**	**-64.800**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-65.100**	**300**	**-64.800**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-65.100**	**300**	**-64.800**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	2.700	1.800	**4.500**	
		111805.581110 ILV - Bauhofleistungen	2.700	-700	**2.000**	
		111805.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	2.500	**2.500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-67.800**	**-1.500**	**-69.300**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111805 521152 Außenanlagen Schulgelände und Sportplatz
Herstellung Untergrund zur Containeraufstellung Bogenschützen

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111805 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Reparatur des Containers Anfang des Jahres

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:05
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111805**	**Sporthalle JSS**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	43.500	-300	**43.200**			
		111805.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	15.500	1.000	**16.500**			
		111805.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	28.000	-1.300	**26.700**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**43.500**	**-300**	**43.200**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-43.500**	**300**	**-43.200**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:06
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111806**	**Fritz-Reuter-Schule**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	244.500	37.000	**281.500**	
		111806.521150 Bauunterhaltung	119.000	37.000	**156.000**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	312.000	37.000	**349.000**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-312.000**	**-37.000**	**-349.000**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-312.000**	**-37.000**	**-349.000**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-312.000**	**-37.000**	**-349.000**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	16.800	-3.500	**13.300**	
		111806.581110 ILV - Bauhofleistungen	14.400	-3.500	**10.900**	
	30.	= **Ergebnis**	**-328.800**	**-33.500**	**-362.300**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111806 521150 Bauunterhaltung
Mehrkosten für die Umbauarbeiten zur Anbindung an das Landesnetz S-H (+12.000 €), Wasserrohrbruch (+10.000 €) sowie unvorhersehbarer Aufwand und Mehrleistungen über alle Gewerke (+15.000 €).

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:06
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111806**	**Fritz-Reuter-Schule**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	244.500	37.000	**281.500**			
		111806.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	145.000	37.000	**182.000**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**244.500**	**37.000**	**281.500**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-244.500**	**-37.000**	**-281.500**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:07
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111807**	**Sporthallen FRS**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	53.800	600	**54.400**	
		111807.524120 Stromkosten	13.000	600	**13.600**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	96.600	600	**97.200**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-96.600**	**-600**	**-97.200**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-96.600**	**-600**	**-97.200**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-96.600**	**-600**	**-97.200**	
48	28.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0	2.200	**2.200**	
		111807.481145 Erstattung Bewirtschaftung Erträge aus ILV	0	2.200	**2.200**	
	30.	= **Ergebnis**	**-97.200**	**1.600**	**-95.600**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:07
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111807**	**Sporthallen FRS**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	53.800	600	**54.400**			
		111807.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	33.800	600	**34.400**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**53.800**	**600**	**54.400**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-53.800**	**-600**	**-54.400**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:07
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111809**	**POMM 91**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	30.500	7.300	**37.800**	
		111809.521150 Bauunterhaltung	10.500	4.500	**15.000**	
		111809.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	15.000	2.800	**17.800**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	30.500	7.300	**37.800**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-29.000**	**-7.300**	**-36.300**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-29.000**	**-7.300**	**-36.300**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-29.000**	**-7.300**	**-36.300**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0	200	**200**	
		111809.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	200	**200**	
	30.	= **Ergebnis**	**-29.000**	**-7.500**	**-36.500**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111809 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.
Erwartete Nachzahlung für 2014

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:07
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111809**	**POMM 91**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	30.500	7.300	**37.800**			
		111809.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	10.500	4.500	**15.000**			
		111809.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	20.000	2.800	**22.800**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**30.500**	**7.300**	**37.800**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-29.000**	**-7.300**	**-36.300**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:08
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111810**	**Fußgängerbrücke**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	48.600	4.300	**52.900**	
		111810.521150 Bauunterhaltung	18.000	8.600	**26.600**	
		111810.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	15.500	400	**15.900**	
		111810.524125 Reinigungskosten Fußgängerbrücke am Bahnhof	15.100	-4.700	**10.400**	
54	16.	+ Sonstige ordentliche Aufwendungen *	0	5.000	**5.000**	
		111810.543151 Geschäftsaufwendungen - Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten	0	5.000	**5.000**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	48.600	9.300	**57.900**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-48.600**	**-9.300**	**-57.900**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-48.600**	**-9.300**	**-57.900**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-48.600**	**-9.300**	**-57.900**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	20.100	20.300	**40.400**	
		111810.581110 ILV - Bauhofleistungen	20.100	19.900	**40.000**	
		111810.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	400	**400**	
	30.	= **Ergebnis**	**-68.700**	**-29.600**	**-98.300**	

Erläuterungen zu 16. + Sonstige ordentliche Aufwendungen

111810 543151 Geschäftsaufwendungen - Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten
Aufzugsanlage Fußgängerbrücke

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111810 581110 ILV - Bauhofleistungen
Regelmäßige Kosten für die Reinigung, Kontrolle, Müllbeseitigung, Winterdiesnt, Stundensatzerhöhung

111810 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Reparaturarbeiten

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:08
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111810**	**Fußgängerbrücke**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	48.600	4.300	**52.900**			
		111810.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	18.000	8.600	**26.600**			
		111810.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	30.600	-4.300	**26.300**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**48.600**	**4.300**	**52.900**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-48.600**	**-4.300**	**-52.900**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:08
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111811**	**Fahrradgarage und WC**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
441-446	5.	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte *	6.100	900	**7.000**	
		111811.441101 Miete Fahrradboxen	1.100	900	**2.000**	
	10.	= Ordentliche Erträge	6.200	900	**7.100**	
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	27.200	-500	**26.700**	
		111811.521150 Bauunterhaltung	4.000	-500	**3.500**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	27.200	-500	**26.700**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-21.000**	**1.400**	**-19.600**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-21.000**	**1.400**	**-19.600**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-21.000**	**1.400**	**-19.600**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	3.800	1.600	**5.400**	
		111811.581110 ILV - Bauhofleistungen	1.700	3.000	**4.700**	
		111811.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	2.100	-1.400	**700**	
	30.	= **Ergebnis**	**-24.800**	**-200**	**-25.000**	

Erläuterungen zu 5. + Privatrechtliche Leistungsentgelte

111811 441101 Miete Fahrradboxen
Größere Nachfrage nach Fahrradboxen

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111811 581110 ILV - Bauhofleistungen
Schwankende Kosten aufgrund unregelmäßiger Tätigkeiten (Graffiti, WC- Verstopfung etc.), Stundensatzerhöhung

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:08
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111811**	**Fahrradgarage und WC**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
641-646	5.	+ privatrechtliche Leistungsentgelte	6.100	900	**7.000**			
		111811.641100 Mieten und Pachten	6.100	900	**7.000**			
	9.	= **Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**6.200**	**900**	**7.100**			
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	27.200	-500	**26.700**			
		111811.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	4.000	-500	**3.500**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**27.200**	**-500**	**26.700**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-21.000**	**1.400**	**-19.600**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:09
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111812**	**Bauhof**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	37.900	-7.500	**30.400**	
		111812.521150 Bauunterhaltung	20.000	-8.000	**12.000**	
		111812.524120 Stromkosten	1.400	500	**1.900**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	37.900	-7.500	**30.400**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-37.900**	**7.500**	**-30.400**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-37.900**	**7.500**	**-30.400**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-37.900**	**7.500**	**-30.400**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	8.800	-8.500	**300**	
		111812.581110 ILV - Bauhofleistungen	8.500	-8.500	**0**	
	30.	= **Ergebnis**	**-46.700**	**16.000**	**-30.700**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111812 581110 ILV - Bauhofleistungen
Ansatz dient der Deckung bei 573820.581110

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:09
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111812**	**Bauhof**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	37.900	-7.500	**30.400**			
		111812.721100 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	20.000	-8.000	**12.000**			
		111812.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	17.900	500	**18.400**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**37.900**	**-7.500**	**30.400**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-37.900**	**7.500**	**-30.400**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:10
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111813**	**Wohnungen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	25.400	600	**26.000**	
		111813.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	19.800	600	**20.400**	
		111813.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1.600	-100	**1.500**	
		111813.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	4.000	100	**4.100**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	85.600	600	**86.200**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-25.500**	**-600**	**-26.100**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-25.500**	**-600**	**-26.100**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-25.500**	**-600**	**-26.100**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	2.200	4.000	**6.200**	
		111813.581110 ILV - Bauhofleistungen	2.200	-1.500	**700**	
		111813.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	5.500	**5.500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-27.700**	**-4.600**	**-32.300**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111813 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Reparatur- und Malerarbeiten sowie hohe zusätzliche Kosten durch den Aufbau eines Carports mit Gerätehaus für eine Wohnung im Feuerwehrgerätehaus Esingen

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:10
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111813**	**Wohnungen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	25.400	600	**26.000**			
		111813.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	19.800	600	**20.400**			
		111813.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1.600	-100	**1.500**			
		111813.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	4.000	100	**4.100**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**85.000**	**600**	**85.600**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-24.900**	**-600**	**-25.500**			
782	28.	+ Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden *	0	2.900	**2.900**			
		111813.782100 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0	2.900	**2.900**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**0**	**2.900**	**2.900**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**0**	**-2.900**	**-2.900**	**0**	**0**	**0**

Erläuterungen zu 28. + Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

111813 782100 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden
Erwerb Geräteschuppen/Carport für Wohnungen Feuerwache Esingen

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:10
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111813**	**Wohnungen**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
1118131401 Gerätehäuser Wohnungen Feuerwache Esingen									
111813.782100	0	2.900	2.900	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	0	-2.900	-2.900	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	0	-2.900	-2.900	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:10
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111820**	**Sonstige Gebäude**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	39.800	-6.400	**33.400**	
		111820.522100 Unterhaltung der Trinkwassernotbrunnen	3.900	-3.900	**0**	
		111820.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	0	500	**500**	
		111820.524103 Bewirtschaftungskostenerstattung für Nutzung Jott-Zett	17.000	-3.000	**14.000**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	39.800	-6.400	**33.400**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-39.800**	**6.400**	**-33.400**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-39.800**	**6.400**	**-33.400**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-39.800**	**6.400**	**-33.400**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	5.500	-5.000	**500**	
		111820.581125 ILV - Hausmeisterkosten	5.500	-5.000	**500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-45.300**	**11.400**	**-33.900**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111820 522100 Unterhaltung der Trinkwassernotbrunnen
Veranschlagung bei Produkt 128000 (Katastrophenschutz)

111820 524103 Bewirtschaftungskostenerstattung für Nutzung Jott-Zett
Ansatz zu hoch eingeplant

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111820 581125 ILV - Hausmeisterkosten
Hausmeister in der Regel nicht für sonstige Gebäude zuständig.

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:10
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111820**	**Sonstige Gebäude**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	39.800	-6.400	**33.400**			
		111820.722100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	3.900	-3.900	**0**			
		111820.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	34.900	-2.500	**32.400**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**39.800**	**-6.400**	**33.400**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-39.800**	**6.400**	**-33.400**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:11
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111825**	**Unbebaute Grundstücke**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	20.400	200	**20.600**	
		111825.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	3.500	100	**3.600**	
		111825.502100 Beiträge zu Versorgungskassen Beamtinnen und Beamte	300	4.300	**4.600**	
		111825.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	4.600	-4.300	**300**	
		111825.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	700	100	**800**	
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	70.000	-2.500	**67.500**	
		111825.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	13.500	-2.500	**11.000**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	90.500	-2.300	**88.200**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-73.800**	**2.300**	**-71.500**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-73.800**	**2.300**	**-71.500**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-73.800**	**2.300**	**-71.500**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	7.300	-6.800	**500**	
		111825.581110 ILV - Bauhofleistungen	7.300	-6.800	**500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-81.100**	**9.100**	**-72.000**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111825 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.
Ansatz zu hoch eingeplant

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:11
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111825**	**Unbebaute Grundstücke**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	20.400	200	**20.600**			
		111825.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	3.500	100	**3.600**			
		111825.702100 Beiträge zu Versorgungskassen Beamtinnen und Beamte	300	4.300	**4.600**			
		111825.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	4.600	-4.300	**300**			
		111825.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	700	100	**800**			
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	70.000	-2.500	**67.500**			
		111825.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	13.500	-2.500	**11.000**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**90.500**	**-2.300**	**88.200**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-73.800**	**2.300**	**-71.500**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:12
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111836**	**Spielplätze**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	12.000	4.100	**16.100**	
		111836.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	0	4.100	**4.100**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	12.000	4.100	**16.100**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-11.900**	**-4.100**	**-16.000**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-11.900**	**-4.100**	**-16.000**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-11.900**	**-4.100**	**-16.000**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	85.000	11.000	**96.000**	
		111836.581110 ILV - Bauhofleistungen	85.000	-15.000	**70.000**	
		111836.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	26.000	**26.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-96.900**	**-15.100**	**-112.000**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111836 581110 ILV - Bauhofleistungen
Kostenausgleich mit Produktkonto 111836.581115 (ILV - Unterhaltung)

111836 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Kostenausgleich von Produktkonto 111836.581110 und Stundensatzerhöhung

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:12
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111836**	**Spielplätze**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	12.000	4.100	**16.100**			
		111836.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	0	4.100	**4.100**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**12.000**	**4.100**	**16.100**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-11.900**	**-4.100**	**-16.000**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:12
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111850**	**Park- und Gartenanlagen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
448	6.	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen *	100	100	**200**	
		111850.448800 Ersätze	100	100	**200**	
	10.	= Ordentliche Erträge	200	100	**300**	
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	174.300	2.000	**176.300**	
		111850.524110 Verschönerung aus Ausschmückung des Ortbildes	2.800	2.000	**4.800**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	178.700	2.000	**180.700**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-178.500**	**-1.900**	**-180.400**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-178.500**	**-1.900**	**-180.400**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-178.500**	**-1.900**	**-180.400**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	250.600	24.400	**275.000**	
		111850.581110 ILV - Bauhofleistungen	250.600	4.400	**255.000**	
		111850.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	0	20.000	**20.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-429.100**	**-26.300**	**-455.400**	

Erläuterungen zu 6. + Kostenerstattungen und Kostenumlagen

111850 448800 Ersätze
Baumfällungen

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

111850 524110 Verschönerung aus Ausschmückung des Ortbildes
Zur Verschönerung des Ortsbildes wurden sämtliche Denkmale über den Sommer gereinigt und neu gemalt. Deshalb muss der Ansatz dieser Haushaltsstelle um insgesamt 2.000 € angehoben werden.

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

111850 581110 ILV - Bauhofleistungen
Viele Nacharbeiten aufgrund von Stürmen sowie Stundensatzerhöhung

111850 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Neue Aufteilung der Tätigkeiten und hier insbesondere viele Neupflanzungen

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:12
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**11**	**Innere Verwaltung**
Produktgruppe	**111**	**Verwaltungssteuerung und -Service**
Produkt	**111850**	**Park- und Gartenanlagen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
648	6.	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	100	100	**200**			
		111850.648800 Erstattungen von übrigen Bereichen	100	100	**200**			
	9.	= **Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**200**	**100**	**300**			
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	174.300	2.000	**176.300**			
		111850.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	174.300	2.000	**176.300**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**178.700**	**2.000**	**180.700**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-178.500**	**-1.900**	**-180.400**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:13
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**12**	**Sicherheit und Ordnung**
Produktgruppe	**128**	**Katastrophenschutz**
Produkt	**128000**	**Katastrophenschutz**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	0	5.200	**5.200**	
		128000.522100 Unterhaltung der Trinkwassernotbrunnen	0	5.200	**5.200**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	0	5.200	**5.200**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**0**	**-5.200**	**-5.200**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**0**	**-5.200**	**-5.200**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**0**	**-5.200**	**-5.200**	
	30.	= **Ergebnis**	**0**	**-5.200**	**-5.200**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

128000 522100 Unterhaltung der Trinkwassernotbrunnen
Übernahme von Produkt 111820 und Mehrkosten für Sturmschaden (neue Anschlusssäule erforderlich)

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:13
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**12**	**Sicherheit und Ordnung**
Produktgruppe	**128**	**Katastrophenschutz**
Produkt	**128000**	**Katastrophenschutz**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0	5.200	**5.200**			
		128000.722100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	0	5.200	**5.200**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**0**	**5.200**	**5.200**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**0**	**-5.200**	**-5.200**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:13
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**51**	**Räumliche Planung und Entwicklung**
Produktgruppe	**511**	**Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen**
Produkt	**511000**	**Stadtplanung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	117.900	13.900	**131.800**	
		511000.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	82.800	11.700	**94.500**	
		511000.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.600	-200	**6.400**	
		511000.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	16.400	2.400	**18.800**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	283.700	13.900	**297.600**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-283.600**	**-13.900**	**-297.500**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-283.600**	**-13.900**	**-297.500**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-283.600**	**-13.900**	**-297.500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-283.600**	**-13.900**	**-297.500**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:13
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**51**	**Räumliche Planung und Entwicklung**
Produktgruppe	**511**	**Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen**
Produkt	**511000**	**Stadtplanung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	117.900	13.900	**131.800**			
		511000.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	82.800	11.700	**94.500**			
		511000.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.600	-200	**6.400**			
		511000.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	16.400	2.400	**18.800**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**283.700**	**13.900**	**297.600**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-283.600**	**-13.900**	**-297.500**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:14
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**53**	**Ver- und Entsorgung**
Produktgruppe	**538**	**Abwasserbeseitigung**
Produkt	**538500**	**Öffentliche Toiletten**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	1.300	-1.300	**0**	
		538500.581110 ILV - Bauhofleistungen	1.300	-1.300	**0**	
	30.	= **Ergebnis**	**-1.200**	**1.300**	**100**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

538500 581110 ILV - Bauhofleistungen
Siehe Produktkonto 111811.581110

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:15
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541000**	**Gemeindestraßen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	75.000	-7.300	**67.700**	
		541000.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	46.100	-5.000	**41.100**	
		541000.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	3.600	-500	**3.100**	
		541000.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	9.300	-1.800	**7.500**	
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	881.000	-79.700	**801.300**	
		541000.522150 Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen	200.000	-80.000	**120.000**	
		541000.524120 Stromkosten für Ampelanlage	1.000	300	**1.300**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	956.400	-87.000	**869.400**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-952.800**	**87.000**	**-865.800**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-952.700**	**87.000**	**-865.700**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-952.700**	**87.000**	**-865.700**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	213.000	-65.000	**148.000**	
		541000.581110 ILV - Bauhofleistungen	113.000	-85.000	**28.000**	
		541000.581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts	100.000	20.000	**120.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-1.165.700**	**152.000**	**-1.013.700**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

541000 522150 Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen
Ausfall Mitarbeiterin

541000 524120 Stromkosten für Ampelanlage
Ampelanlage Ohlenhoff wurde seit Jahren erstmals abgelesen statt geschätzt; der Verbrauch liegt höher als angenommen.

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

541000 581110 ILV - Bauhofleistungen
Neue Aufteilung der Tätigkeiten auf die Konten 581110 (ILV-Bewirtschaftung) und 581115 (ILV-Unterhaltung sowie weniger Aufträge aufgrund Personalsituation

541000 581115 ILV - Bauhofleistungen Unterhaltung des Objekts
Neue Aufteilung der Tätigkeiten auf die Konten 581110 (Bewirtschaftung) + 581115 (Unterhaltung) sowie Kostenausgleich von Konto 581110

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:15
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541000**	**Gemeindestraßen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	75.000	-7.300	**67.700**			
		541000.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	46.100	-5.000	**41.100**			
		541000.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	3.600	-500	**3.100**			
		541000.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	9.300	-1.800	**7.500**			
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	881.000	-79.700	**801.300**			
		541000.722100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	290.000	-80.000	**210.000**			
		541000.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	591.000	300	**591.300**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**956.400**	**-87.000**	**869.400**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-952.700**	**87.000**	**-865.700**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:15
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541130**	**Neubaugebiet "Tornesch am See"**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	42.200	1.200	**43.400**	
		541130.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	33.600	3.400	**37.000**	
		541130.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.500	-2.500	**0**	
		541130.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.100	300	**6.400**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	42.200	1.200	**43.400**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-42.200**	**-1.200**	**-43.400**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-42.200**	**-1.200**	**-43.400**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-42.200**	**-1.200**	**-43.400**	
	30.	= **Ergebnis**	**-42.200**	**-1.200**	**-43.400**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:15
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541130**	**Neubaugebiet "Tornesch am See"**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	42.200	1.200	**43.400**			
		541130.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	33.600	3.400	**37.000**			
		541130.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.500	-2.500	**0**			
		541130.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	6.100	300	**6.400**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**42.200**	**1.200**	**43.400**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-42.200**	**-1.200**	**-43.400**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:16
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541135**	**Erschließung B-Plan 80**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
785	31.	+ Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	65.000	**65.000**			
		541135.785200 Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen	0	65.000	**65.000**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**0**	**65.000**	**65.000**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**0**	**-65.000**	**-65.000**	**0**	**0**	**0**

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:16
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541135**	**Erschließung B-Plan 80**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
5411351401 Herstellung Gehweg und Verlegung Straße Spritzloh									
541135.785200	0	65.000	65.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	0	-65.000	-65.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	0	-65.000	-65.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:16
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541140**	**Erschließung B-Plan 81**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	19.300	500	**19.800**	
		541140.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	15.300	1.600	**16.900**	
		541140.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1.200	-1.200	**0**	
		541140.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.800	100	**2.900**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	19.300	500	**19.800**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-19.300**	**-500**	**-19.800**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-19.300**	**-500**	**-19.800**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-19.300**	**-500**	**-19.800**	
	30.	= **Ergebnis**	**-19.300**	**-500**	**-19.800**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:16
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541140**	**Erschließung B-Plan 81**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	19.300	500	**19.800**			
		541140.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	15.300	1.600	**16.900**			
		541140.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	1.200	-1.200	**0**			
		541140.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	2.800	100	**2.900**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**19.300**	**500**	**19.800**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-19.300**	**-500**	**-19.800**			
785	31.	+ Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	11.000	**11.000**			
		541140.785200 Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen	0	11.000	**11.000**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**0**	**11.000**	**11.000**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**0**	**-11.000**	**-11.000**	**0**	**0**	**0**

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:16
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541140**	**Erschließung B-Plan 81**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
5411401401 Überprüfung Löschwasserversorgung B-Plan 81									
541140.785200 *	0	11.000	11.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	0	-11.000	-11.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	0	-11.000	-11.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

5411401401.2 (541140.785200)
Überprüfung Löschwasserversorgung B-Plan 81 (Alter Sportplatz)

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:17
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541670**	**Straßenbeleuchtung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	1.100	100	**1.200**	
		541670.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	800	100	**900**	
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	190.000	24.600	**214.600**	
		541670.522100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	50.000	34.000	**84.000**	
		541670.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	140.000	-9.400	**130.600**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	191.100	24.700	**215.800**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-189.500**	**-24.700**	**-214.200**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-189.500**	**-24.700**	**-214.200**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-189.500**	**-24.700**	**-214.200**	
	30.	= **Ergebnis**	**-189.600**	**-24.700**	**-214.300**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

541670 522100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens
Mehrkosten durch Preissteigerungen, erhöhte Anzahl von Reparaturen wegen Kabelfehlern, Austausch Lampen Lindenweg, Reparatur Beleuchtung Brookkamp

541670 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.
LED-Umrüstung wirkt sich positiv auf den Verbrauch aus

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:17
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**541**	**Gemeindestraßen**
Produkt	**541670**	**Straßenbeleuchtung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	1.100	100	**1.200**			
		541670.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	800	100	**900**			
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	190.000	24.600	**214.600**			
		541670.722100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	50.000	34.000	**84.000**			
		541670.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	140.000	-9.400	**130.600**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**191.100**	**24.700**	**215.800**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-189.500**	**-24.700**	**-214.200**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:18
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**542**	**Kreisstraßen**
Produkt	**542000**	**Kreisstraßen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	24.000	600	**24.600**	
		542000.522150 Unterhaltung Kreisstraßen durch Vergabe an ext. Firmen	12.500	-100	**12.400**	
		542000.524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	200	700	**900**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	24.000	600	**24.600**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-24.000**	**-600**	**-24.600**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-24.000**	**-600**	**-24.600**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-24.000**	**-600**	**-24.600**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	5.000	500	**5.500**	
		542000.581110 ILV - Bauhofleistungen	0	500	**500**	
	30.	= **Ergebnis**	**-29.000**	**-1.100**	**-30.100**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

542000 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.
Im Zuge des Zählerwechsels wurde der Verbrauch erstmals abgelesen und nicht geschätzt. Der Verbrauch liegt generell höher.

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:18
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**542**	**Kreisstraßen**
Produkt	**542000**	**Kreisstraßen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	24.000	600	**24.600**			
		542000.722100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	12.500	-100	**12.400**			
		542000.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	200	700	**900**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**24.000**	**600**	**24.600**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-24.000**	**-600**	**-24.600**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:18
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**545**	**Straßenreinigung**
Produkt	**545000**	**Straßenreinigung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	21.700	50.000	**71.700**	
		545000.527160 Streumittel / Schneeräumung	0	50.000	**50.000**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	21.700	50.000	**71.700**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-21.700**	**-50.000**	**-71.700**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-21.700**	**-50.000**	**-71.700**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-21.700**	**-50.000**	**-71.700**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	100.000	-50.000	**50.000**	
		545000.581110 ILV - Bauhofleistungen	100.000	-50.000	**50.000**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

545000 527160 Streumittel / Schneeräumung
Kosten für Streumittel versehentlich unter 545000.581110 eingeplant

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:18
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**54**	**Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV**
Produktgruppe	**545**	**Straßenreinigung**
Produkt	**545000**	**Straßenreinigung**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	21.700	50.000	**71.700**			
		545000.727100 Besondere Verwaltungs- und Betriebsauszahlungen	0	50.000	**50.000**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**21.700**	**50.000**	**71.700**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-21.700**	**-50.000**	**-71.700**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:19
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**55**	**Natur- und Landschaftspflege**
Produktgruppe	**555**	**Land- und Forstwirtschaft**
Produkt	**555000**	**Wirtschaftswege**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	256.000	-190.000	**66.000**	
		555000.522150 Unterhaltung Wirtschaftswege durch Vergabe an ext. Firmen	256.000	-190.000	**66.000**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	256.000	-190.000	**66.000**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-256.000**	**190.000**	**-66.000**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-256.000**	**190.000**	**-66.000**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-256.000**	**190.000**	**-66.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**-256.200**	**190.000**	**-66.200**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

555000 522150 Unterhaltung Wirtschaftswege durch Vergabe an ext. Firmen
Ausfall Mitarbeiterin

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:19
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**55**	**Natur- und Landschaftspflege**
Produktgruppe	**555**	**Land- und Forstwirtschaft**
Produkt	**555000**	**Wirtschaftswege**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	256.000	-190.000	**66.000**			
		555000.722100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	256.000	-190.000	**66.000**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**256.000**	**-190.000**	**66.000**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-256.000**	**190.000**	**-66.000**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:19
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573820**	**Servicebetrieb Bauhof**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	87.200	13.000	**100.200**	
		573820.525120 Fahrzeuge Reparaturkosten	33.500	4.000	**37.500**	
		573820.526200 Aus- und Fortbildung, Umschulung	4.000	2.000	**6.000**	
		573820.527100 Anschaffung von Gebrauchsmaterialien	0	3.000	**3.000**	
		573820.527120 Reparatur- u. Wartungskosten bewegliches Vermögen	0	4.000	**4.000**	
54	16.	+ Sonstige ordentliche Aufwendungen *	3.700	1.500	**5.200**	
		573820.543140 Geschäftsaufwendungen - Reisekosten	0	1.500	**1.500**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	888.200	14.500	**902.700**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-772.200**	**-14.500**	**-786.700**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-772.200**	**-14.500**	**-786.700**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-772.200**	**-14.500**	**-786.700**	
48	28.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	795.600	69.400	**865.000**	
		573820.481110 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - Bauhofleistungen	684.500	-8.100	**676.400**	
		573820.481115 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - Bauhofleistungen Unterhaltung	111.100	77.500	**188.600**	
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	2.600	16.000	**18.600**	
		573820.581110 ILV - Bauhofleistungen	0	16.000	**16.000**	
	30.	= **Ergebnis**	**20.800**	**38.900**	**59.700**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

573820 525120 Fahrzeuge Reparaturkosten
Neue Hinterreifen für Deutz Schlepper (ca. 3.000 €), 4 neue Reifen für 8t-Anhänger (ca. 1.000 €)

573820 526200 Aus- und Fortbildung, Umschulung
Fortbildung "Wartung von Spielplätzen" beim TÜV-Nord

Erläuterungen zu 16. + Sonstige ordentliche Aufwendungen

573820 543140 Geschäftsaufwendungen - Reisekosten
Reisekosten Bauhofleiter für anerkanntes Dienstfahrzeug innerhalb der Stadt

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

573820 581110 ILV - Bauhofleistungen
Neue Aufteilung der Tätigkeiten, Kostenausgleich von Produktkonto 111812.581110

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:19
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573820**	**Servicebetrieb Bauhof**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	87.200	13.000	**100.200**			
		573820.725100 Haltung von Fahrzeugen	58.600	4.000	**62.600**			
		573820.726200 Aus- und Fortbildung, Umschulung	4.000	2.000	**6.000**			
		573820.727100 Besondere Verwaltungs- und Betriebsauszahlungen	15.600	7.000	**22.600**			
74	15.	+ sonstige Auszahlungen	3.700	1.500	**5.200**			
		573820.743100 Geschäftsauszahlungen	3.700	1.500	**5.200**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**863.200**	**14.500**	**877.700**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-747.300**	**-14.500**	**-761.800**			
783	29.	+ Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	10.000	3.000	**13.000**			
		573820.783200 Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 150 € und unter halb d. Wertgrenze von 1.000 €	0	3.000	**3.000**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**10.000**	**3.000**	**13.000**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**-9.900**	**-3.000**	**-12.900**	**0**	**0**	**0**

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:19
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573820**	**Servicebetrieb Bauhof**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
5738201402 Beschaffung bewegliches Vermögen > 150 € < 1.000 €									
573820.783200 GWG-Pool Bauhof	0	3.000	3.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	0	-3.000	-3.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	0	-3.000	-3.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:20
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt
verantwortlich: Frau Marion Grün

Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573840**	**Servicebetrieb Hausmeisterpool**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
50	11.	Personalaufwendungen	259.900	59.700	**319.600**	
		573840.501200 Dienstaufwendungen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	201.800	47.100	**248.900**	
		573840.502200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	16.400	2.400	**18.800**	
		573840.503200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	40.300	10.200	**50.500**	
54	16.	+ Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.500	200	**3.700**	
		573840.543140 Geschäftsaufwendungen - Reisekosten	0	200	**200**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	276.900	59.900	**336.800**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-138.800**	**-59.900**	**-198.700**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-138.800**	**-59.900**	**-198.700**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-138.800**	**-59.900**	**-198.700**	
48	28.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	138.100	-3.500	**134.600**	
		573840.481125 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - Hausmeisterkosten	138.100	-3.500	**134.600**	
	30.	= **Ergebnis**	**-1.700**	**-63.400**	**-65.100**	

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:20
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573840**	**Servicebetrieb Hausmeisterpool**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
70	10.	Personalauszahlungen	259.900	59.700	**319.600**			
		573840.701200 Dienstbezüge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	201.800	47.100	**248.900**			
		573840.702200 Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	16.400	2.400	**18.800**			
		573840.703200 Sozialversicherungsbeiträge Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer	40.300	10.200	**50.500**			
74	15.	+ sonstige Auszahlungen	3.500	200	**3.700**			
		573840.743100 Geschäftsauszahlungen	3.500	200	**3.700**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**276.900**	**59.900**	**336.800**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-138.800**	**-59.900**	**-198.700**			

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:21
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573850**	**Servicebetrieb Reinigungsdienst**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
52	13.	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	93.300	11.700	**105.000**	
		573850.524100 Kosten der Glasreinigung durch Fremdfirmen	40.000	9.000	**49.000**	
		573850.524125 Unterhaltungsreinigung durch Fachfirmen	1.500	2.700	**4.200**	
	18.	= Ordentliche Aufwendungen	795.200	11.700	**806.900**	
	19.	= **Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**-359.400**	**-11.700**	**-371.100**	
	23.	= **Ordentliches Ergebnis**	**-359.400**	**-11.700**	**-371.100**	
	27.	= **Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehung (22. + 25.)**	**-359.600**	**-11.700**	**-371.300**	
48	28.	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	340.200	26.100	**366.300**	
		573850.481120 Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - Reinigungskosten	340.200	26.100	**366.300**	
	30.	= **Ergebnis**	**-19.400**	**14.400**	**-5.000**	

Erläuterungen zu 13. + Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

573850 524100 Kosten der Glasreinigung durch Fremdfirmen
Mehrkosten für Aufmaß Glasflächen und Durchführung Ausschreibung durch eine Fremdfirma

573850 524125 Unterhaltungsreinigung durch Fachfirmen
Mehrkosten Reinigung Stadtteilbüro durch Fremdfirma

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:21
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573850**	**Servicebetrieb Reinigungsdienst**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
72	12.	+ Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	93.300	11.700	**105.000**			
		573850.724100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	86.800	11.700	**98.500**			
	16.	= **Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**788.800**	**11.700**	**800.500**			
	17.	= **Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit**	**-353.000**	**-11.700**	**-364.700**			
783	29.	+ Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen *	7.000	8.000	**15.000**			
		573850.783100 Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 1.000 €	7.000	8.000	**15.000**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**7.000**	**8.000**	**15.000**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**-7.000**	**-8.000**	**-15.000**	**0**	**0**	**0**

Erläuterungen zu 29. + Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

573850 783100 Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 1.000 €
Mehrkosten für die Beschaffung einer Industriewaschmaschine für Wischmops (Standort KGS)

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:21
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573850**	**Servicebetrieb Reinigungsdienst**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
5738501401 Reinigungsgerät									
573850.783100 Beschaffung von Reinigungsgeräten	7.000	8.000	15.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	-7.000	-8.000	-15.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	-7.000	-8.000	-15.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:21
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573900**	**Sonstige öffentliche Einrichtungen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz in EUR**	Erläuterung
1	2	3	4	5	**6**	7
58	29.	– Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen *	0	1.900	**1.900**	
		573900.581110 ILV - Bauhofleistungen	0	1.900	**1.900**	
	30.	= **Ergebnis**	**400**	**-1.900**	**-1.500**	

Erläuterungen zu 29. – Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen

573900 581110 ILV - Bauhofleistungen
Arbeiten an den Bekanntmachungskästen am Bahnhof

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:21
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573900**	**Sonstige öffentliche Einrichtungen**

Nachtragshaushaltsplan für den Teilfinanzplan

Ein- und Auszahlungsarten			bisheriger Ansatz in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Ansatz in EUR	**neuer Ansatz** **in EUR**	bisheriger Betrag an VE in EUR	mehr(+) oder weniger gegenüber dem bisherigen Betrag an VE in EUR	neuer Betrag an VE in EUR
1	2	3	4	5	**6**	7	8	9
783	29.	+ Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen *	0	3.000	**3.000**			
		573900.783200 Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 150 € und unter halb d. Wertgrenze von 1.000 €	0	3.000	**3.000**			
	34.	= **Summe der investiven Auszahlungen**	**0**	**3.000**	**3.000**			
	35.	= **Saldo der Investitionstätigkeit**	**0**	**-3.000**	**-3.000**	**0**	**0**	**0**

Erläuterungen zu 29. + Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

573900 783200 Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 150 € und unterhalb der Wertgrenze von 1.000 €
Schaukästen am Bahnhof sind stark abgängig, Reparatur nicht mehr möglich

2014 **1. Nachtragsplan** 25.08.2014 18:02:21
Stadt Tornesch Nutzer: 01002 Rechter

Teilhaushalt 4 Amt 3 Bau- und Planungsamt verantwortlich: Frau Marion Grün		
Produktbereich	**57**	**Wirtschaft und Tourismus**
Produktgruppe	**573**	**Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen**
Produkt	**573900**	**Sonstige öffentliche Einrichtungen**

Übersicht Investitionsmaßnahmen	Ansatz 2014			VE 2014		Bisher bereit gestellt 2014		Gesamt Inv. 2014	
	Alt	Mehr(+)/ weniger(-)	**Neu**	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
	1	2	**3**	4	5	6	7	8	9
Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenze									
5739001401 Ersatzbeschaffung Bekanntmachungskästen am Bahnhof									
573900.783200	0	3.000	3.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo	0	-3.000	-3.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo oberhalb der Wertgrenze	0	-3.000	-3.000	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/882**
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch"

Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	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 und Stellungnahme der Verwaltung

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Businesspark Tornesch“ - **siehe VO/14/883**.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

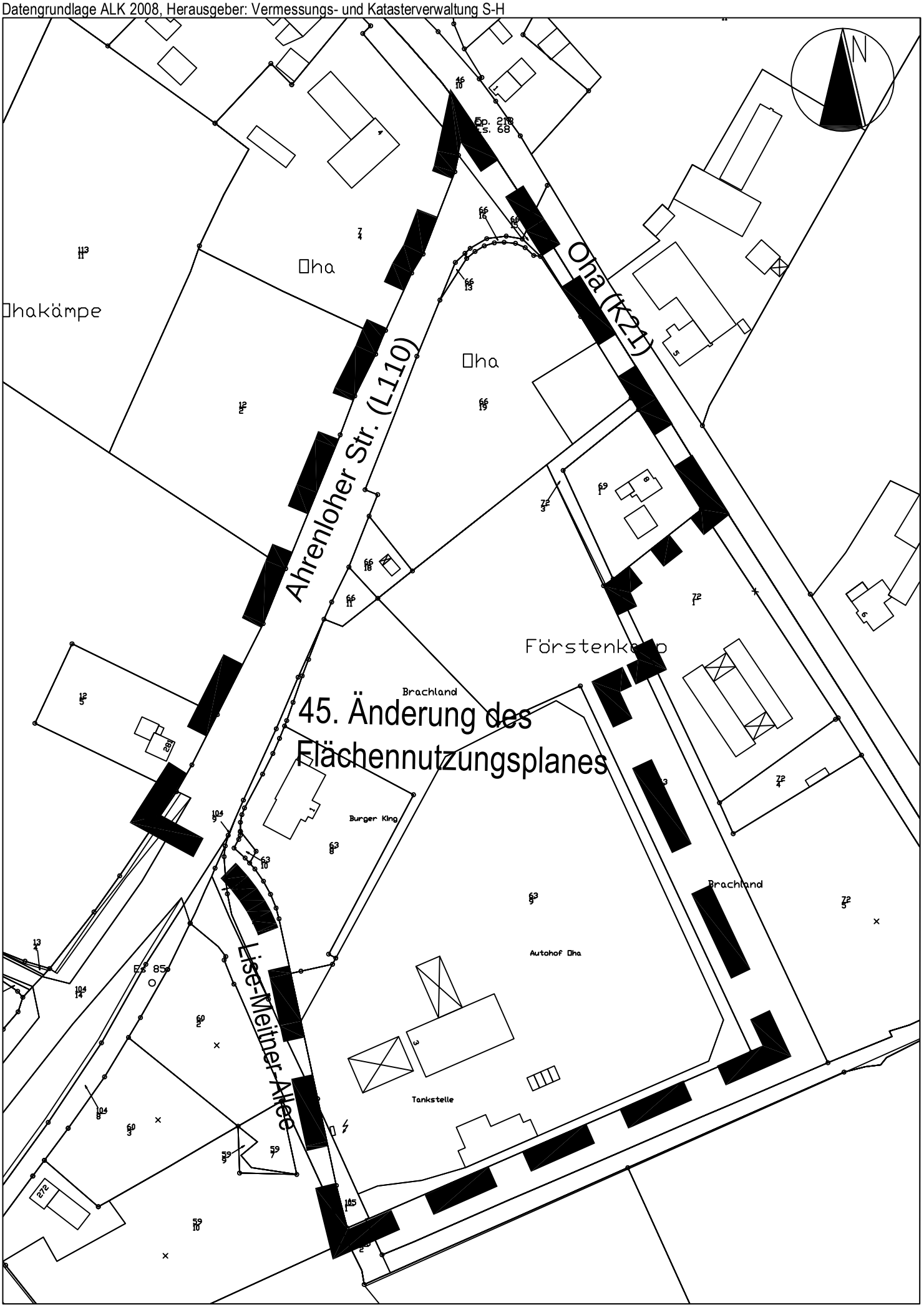
Zu E: Beschlussempfehlung

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 45. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m folgende Änderungen der Planung vorsieht: bedarfsgerechte Anpassung der Flächenausweisung zu Gunsten eines Sondergebietes „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ und zu Lasten eines Sondergebietes „Hotel“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Geltendes Planrecht
Planentwurf

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



Stadt Tornesch * Bau- und Planungsamt * FD Bauverwaltung und Stadtplanung * ta * 140818

Stadt Tornesch

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Planzeichnung

Maßstab 1:5000

Zeichenerklärung

Darstellung gemäß § 9 BauGB

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

SO — Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

SO H — Hotel

SO U — Umwelttechnik und Sonderbetriebe

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P — Öffentliche Parkfläche

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

40 / 20 — Anbauverbotszone

Stadt Tornesch

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR13005_FNP_Ausschnitt.pdf

TOR13005
Gez: He.
Stand: 13.08.2014

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

Stadt Tornesch

Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Maßstab 1:5000

Zeichenerklärung

Darstellung gemäß § 9 BauGB

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

SO — Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

SO H — Hotel

SO U — Umwelttechnik und Sonderbetriebe

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P — Öffentliche Parkfläche

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 45. Flächennutzungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

40 / 20 — Anbauverbotszone

Stadt Tornesch

Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungs-planes

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
F45_Ta140818.pdf

Stand: 18.08.2014

STADT TORNESCH
Bau- und Planungsamt
FD Bauverwaltung und Stadtplanung
Wittstocker Str.7
25436 Tornesch
Telefon: (04122) 95 72 0
Telefax: (04122) 95 72 333
Email: info@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/883**
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

6. Änderung des Bebauungsplanes "Businesspark Tornesch"

Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	Bau- und Planungsausschuss

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

Zu A: Sachbericht

Im Businesspark Tornesch im Ortsteil Oha war bisher eine Fläche für die Nutzung als Hotel vorgesehen. Diese befindet sich Eckbereich zwischen Ahrenloher Straße (L110), der Straße „Oha“ (K21) und der Lise-Meitner-Allee. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan weisen für diesen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ aus.

Im nördlichen Bereich der Sondergebietsfläche befand sich ehemals das „Rasthaus Oha“, dessen Grundstück heute als Lagerfläche genutzt wird. Der südliche Teil der Sondergebietsfläche wird von einem Schnellrestaurant („Burger King“) genutzt. Dazwischen befinden sich ein Blumenverkaufsstand sowie eine derzeit baulich nicht genutzte Nebenfläche des „Aral Autohofes Tornesch“.

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die im Flächennutzungs- und Bebauungsplan beabsichtigte Hotelnutzung konnte bisher nicht umgesetzt werden – der Standort gilt bei möglichen Betreibern auch auf Grund der geringen Grundstücksgröße als zu unattraktiv. Durch die 44. FNP-Änderung soll ein anderer Hotelstandort an der Ahrenloher Straße (Standort „Krögers Gasthof“) aufgewertet werden, so dass der Standort im Businesspark Tornesch im Gegenzug entfallen kann. Gleichzeitig neigt sich das Angebot verfügbarer Bauflächen im Businesspark dem Ende zu, so dass durch eine Umwandlung der Sondergebietsfläche „Hotel“ in eine Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ weiterer Raum für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden kann.

Die Ausweisung im südlichen Bereich der bestehenden Sondergebietsfläche „Hotel“ soll nicht verändert werden, um die dortige Schnellrestaurantnutzung zukünftig nicht einzuschränken.

Mit der Änderung der Art der Sondernutzung von „Hotel“ zu „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ wird entsprechend der Ausweisung im übrigen Bereich innerhalb des Businessparks auch das Maß der Nutzung angepasst:

Die Grundflächenzahl wird von 0,4 auf 0,8 erhöht, die zulässige Traufhöhe wird von 8 m auf 15 m erhöht; die im übrigen Sondergebiet zulässigen Ausnahmen mit Gebäudehöhen bis zu 21,5 m für Lagergebäude sollen in diesem Bereich nicht gelten, um die angrenzende vorhandenen baulichen Nutzungen jenseits der Straße „Oha“ und der Ahrenloher Straße nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Auf Grund der auf 0,8 erhöhten zulässigen GRZ und der auf 15 m angehobenen zulässigen Gebäudehöhe wird zwischen Bauflächen und Straßenverkehrsflächen eine (private) Grünfläche mit einem Pflanzgebot für eine Baumreihe festgesetzt; die Fläche dient als unbebauter grüner Übergangsbereich zwischen Straßenverkehrsfläche und Baufläche, daneben dienst sie auch der auf Grund der höheren GRZ erforderlich werdenden zusätzlichen Regenrückhaltung.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Businesspark Tornesch“ erfolgt im Parallelverfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vgl. VO/14/882).

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Bebauungsplan Nr. 47 („Businesspark Tornesch“) soll wie folgt geändert werden: Für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m wird die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ aufgestellt. Planungsziele sind

a) die bedarfsgerechte Anpassung der Flächenausweisung zu Gunsten eines Sondergebietes „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ und zu Lasten eines Sondergebietes „Hotel“
b) die nutzungsgerechte Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und
c) die städtebaulich verträgliche Einbindung der geänderten Nutzung.

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

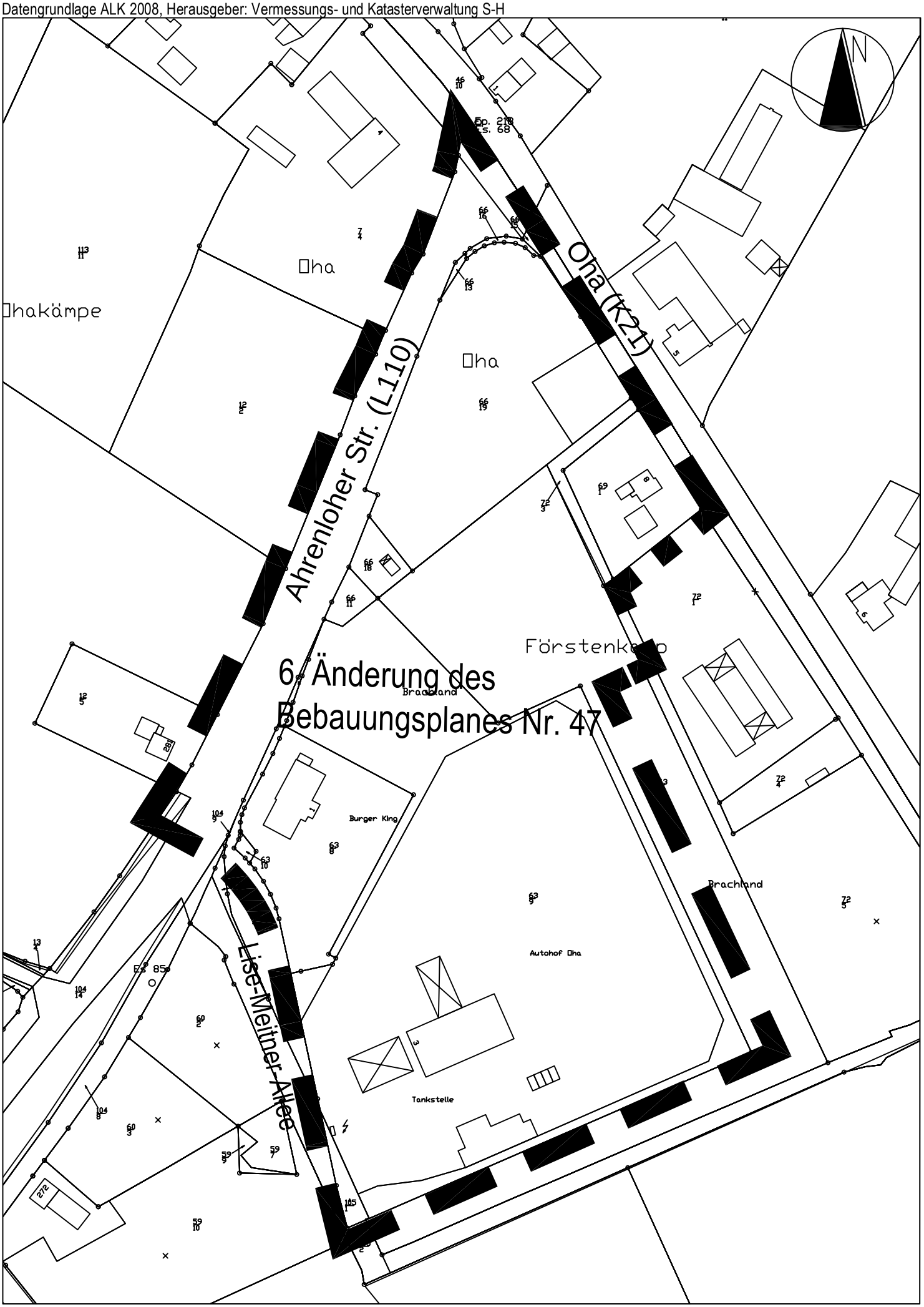
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Geltendes Planrecht
Vorentwurf

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



Stadt Tornesch * Bau- und Planungsamt * FD Bauverwaltung und Stadtplanung * ta * 140818

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 47

- geltendes Planrecht -

N
W
S

10/5
10/4
10/2
31/8
31/11
46/10
04
66/16
66/13
66/19
66/1
7/4
113/11
12/2
72/3
69/1
72/1
72/4
53/6
46/11
72/5
29/1
13/1
12/5
104/9
63/8
63/10
63/9
104/16
13/4
29/2
60/2
60/3
59/9
59/7
59/10
105/5
106/6
91/10

Ohakämpe
Ahrenlohe
Alte Bundesstraße
Oha
TOP 9
Förstenkamp
Ahrenloher Straße
Ahrenloher Weg
Linie 2 (Text III. 4.1)
P+D
TEXT 1

SO - H/ 1
GRZ 0,4
TH 8,0 m
TEXT I. 2.2, 2,3°
TEXT II. 1, 2
TEXT III. 1, 2, 4.2, 5, 7

SO - U/ 1
GRZ 0,8
a
TH 15,0 m
TEXT I. 2.2, 2,3
TEXT II. 1, 2
TEXT III. 1, 2, 4.1, 4.4, 5, 6, 8

SO - U/ 2
GRZ 0,80
a
TH 12,0 m
TEXT I. 2.2, 2,3
TEXT II. 1, 2
TEXT III. 1, 2, 4.1, 4.4, 5, 6, 8

SO - U/ 3
GRZ 0,80
a
TH 15,0 m
TEXT I. 2.2, 2,3
TEXT II. 1, 2
TEXT III. 1, 2, 4.1, 4.4, 5, 6, 8

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 47

- geltendes Planrecht -

Planzeichnung
Maßstab 1: 2000

TOR13005
Gez: He.
Stand: 12.08.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

SO-U — Sonstige Sondergebiete, "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"

SO-H — Sonstige Sondergebiete Hotel (§ 11 BauNVO)

SO-H/ 1
SO-U/ 1 - 15 — Bezeichnung der Teilbaugebiete

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,8

TH 15,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 15,00 m

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

a — Abweichende Bauweise (Text III.5)

Baugrenze

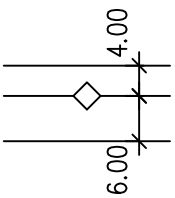
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdische Gasleitung mit Schutzabstand

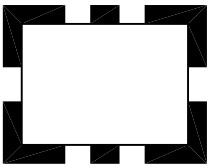
Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 47
- geltendes Planrecht -

Zeichenerklärung 1/2
TOR13005_Legende.pdf

TOR13005
Gez: He.
Stand: 12.08.2014

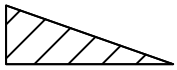
MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

6. Sonstige Planzeichen



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

Lärmschutzlinie 2 zu Text III.4.1

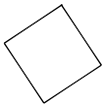


Sichtdreiecke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, vorhanden

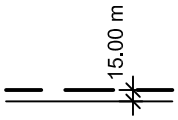
Flurstücksgrenze, vorhanden

69/1

Flurstücksnummer

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand (Regelbreite 30 m)
(§ 24 Abs. 1 LWaldG)



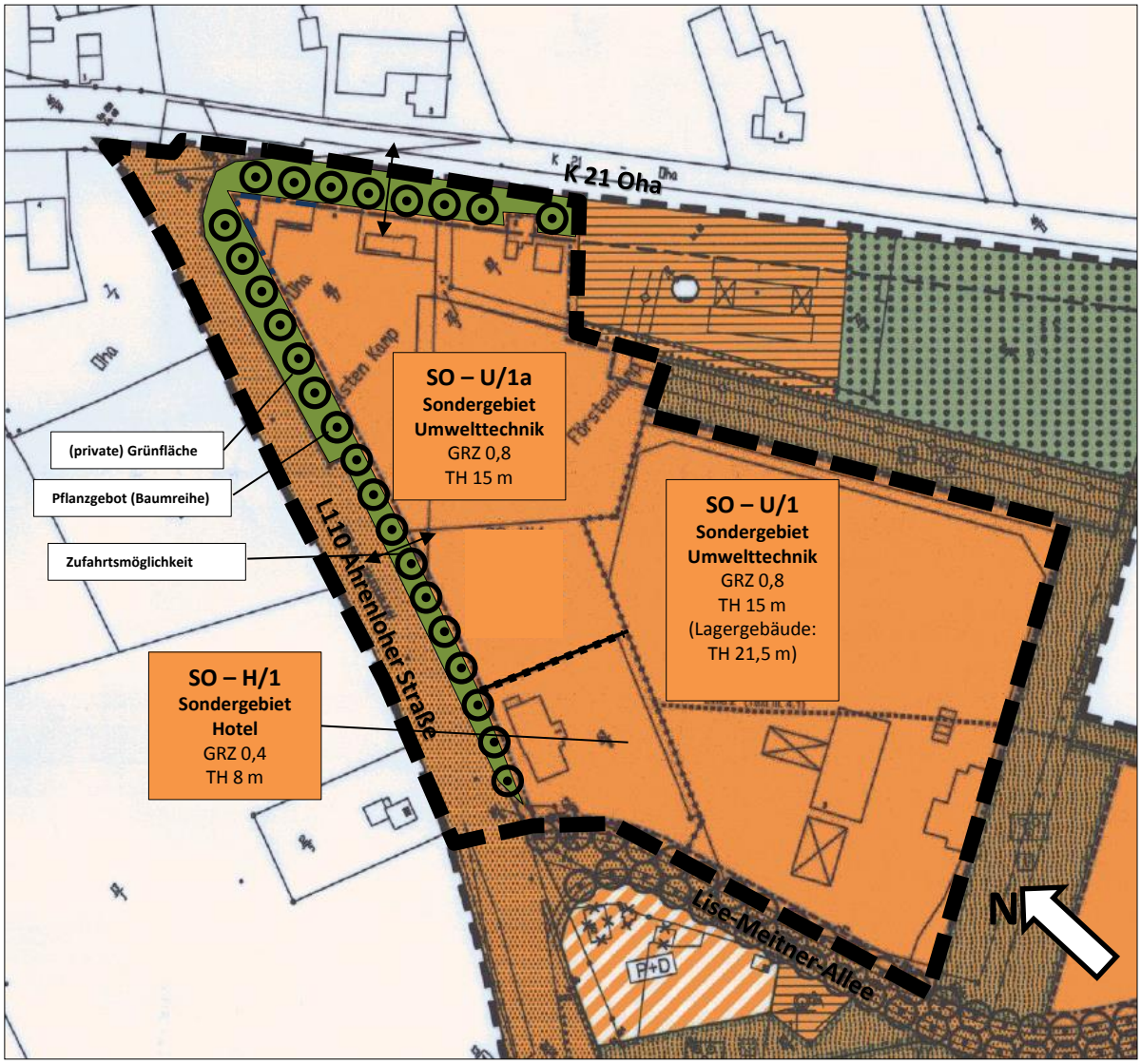
Anbauverbotszone, Kreisstraße
(§ 29 Str WG Schleswig Holstein)

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 47
- geltendes Planrecht -

Zeichenerklärung 2/2
TOR13005_Legende.pdf

TOR13005
Gez: He.
Stand: 12.08.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ - Vorentwurf Ta 12.08.14

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/879**
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg"

Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	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

Zuletzt beraten wurde über die Änderung des Bebauungsplanes am 12.05.14 im Bau- und Planungsausschuss, dort erfolgte der Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung haben zwischenzeitlich vom 02.06.-04.08.14 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle zusammengefasst.

An der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erfolgten Änderungen, die eine erneute Auslegung erforderlich machen. Verändert wurden die Darstellung von Waldflächen und die Kennzeichnung der Waldabstandsflächen: Bisher als „Niederwald“ festgesetzte Flächen sind zu Gunsten von „Wald“ und „Grünfläche“ entfallen, da die rechtliche Absicherung der Umsetzung dieser Festsetzung kritisch bewertet wird; in der Folge der veränderten Waldabstandskennzeichnung wurde eine Anpassung von Grünflächen und Baugrenzen erforderlich.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird von den Planungsbüros Maysack-Sommerfeld Stadtplanung und Zumholz Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

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 Planungsbüros vom 22.08.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 22.08.2014 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 52 „Westl. Großer Moorweg“ für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 440 m werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

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

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Die Anlagen dieser Vorlage werden nachgereicht!

Teil A: Planzeichnung inkl. Legende
Teil B: Textliche Festsetzungen
Begründung inkl. Umweltbericht
Nachtrag zur Schalltechnischen Untersuchung (24.04.14)
Abwägungstabelle vom 22.08.14

Zuordnung der Festsetzungen

GE	abw
GRZ 0,8	FH 13
Qu. 1	

GE	abw
GRZ 0,8	FH 18
Qu. 2	

GE	abw
GRZ 0,8	FH 18,5
Qu. 3	

GE	abw
GRZ 0,8	FH 21,5
Qu. 4	

GE	abw
GRZ 0,8	FH 12
Qu. 5	

WA	ED	
GRZ 0,4	II	FH 10
Qu. 6	Qu. 7	Qu. 8

Stadt Tornesch

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52

Planzeichnung
Maßstab 1: 2000
TOR10006_Planz.pdf

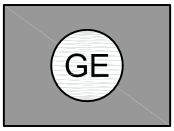
TOR12002
Gez: He
Stand: 19.08.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

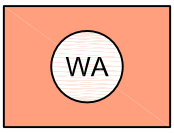
Mittelweg 1
25355 Barmstedt
Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
Email: buero@m-s-stadtplanung.de
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

I. Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Qu. 1 — Nummer der Teilbaugebiete, z.B. Qu. 1

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, z.B. GRZ 0,8

FH 12 — Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. 12 m

II — Anzahl der Vollgeschosse

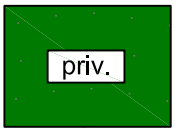
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

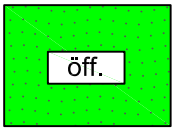
abw — abweichende Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

AM — Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen

Zweckbestimmung Lärmschutz

R — Regenrückhaltung

Stadt Tornesch

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52

Zeichenerklärung 1/3

TOR12002_Legende1.pdf

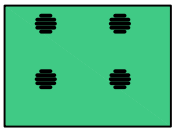
TOR12002
Gez: He
Stand: 18.08.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

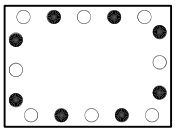
Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung Ackerbau / Baumschulen

Zweckbestimmung Geräteschuppen, Maschinenunterstände, Aufenthalt

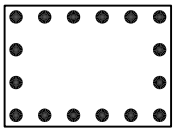


Flächen für Wald

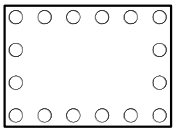
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zum Anflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



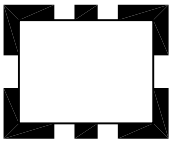
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Knicks

Bäume erhalten

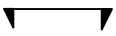
7. Sonstige Planzeichen



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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

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



Einfahrtsbereich

Abgrenzung der unterschiedlichen Emissionskontingentflächen (Text II.6.1)

Bezeichnung der Emissionskontingentflächen, z. B. Emissionskontingentfläche 3 (Text II.6.1)

Stadt Tornesch

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52

Zeichenerklärung 2/3

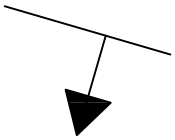
TOR12002_Legende2.pdf

TOR12002
Gez: He
Stand: 18.08.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

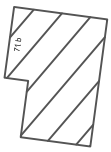
II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand
(§ 24 Abs. 1 LWaldG)



Beschränkungen § 12 Luftverkehrsgesetz mit Richtungsangabe
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand

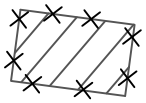
Flurstücksgrenze

73/5

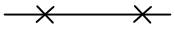
Flurstücksnummer

Eingemessener Knick

Eingemessener Baumbestand



Gebäude, künftig fortfallend



Flurstücksgrenze, künftig fortfallend

Stadt Tornesch

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52

Zeichenerklärung 3/3
TOR12002_Legende3.pdf

TOR12002
Gez: He
Stand: 18.08.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 - Stadt Tornesch **1**
Teil B -Text - / Stand: 21.08.2014

I. Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

1.1 In dem Teil des allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung Qu. 7 werden bauliche Änderungen, Erweiterungen und Erneuerungen, die den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben dienen, allgemein zugelassen, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind.

1.2 Nutzungsänderungen im mit Qu. 7 bezeichneten Teilgebiet sind nur zulässig, wenn die neue Nutzung im allgemeinen Wohngebiet zulässig ist.

2. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten (Teilgebiete Qu. 6 bis 8) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3. 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 Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 25a/b (Neuanpflanzungen bzw. Erhalt von Anpflanzungen) BauGB sowie im Wald und dem dazu gehörenden Waldabstand.

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

4.1 Garagen, Carports, Stellplätze und Ihre Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Wurzelbereiche (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume und nicht auf Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 25a/b (Neuanpflanzungen bzw. Erhalt von Anpflanzungen) BauGB.

4.2 Die Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Gehölzen entlang des kleinen Moorweges dürfen nur im Bereich der Wohnbebauung durch Zufahrten unterbrochen werden.

II. Festsetzungen für die Gewerbegebiete

1. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Güter des täglichen Bedarfs handeln,

- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit
- einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig.

1.4 In den Gewerbegebieten werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

2.1 Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch Masten, Schornsteine und Belüftungsrohre um bis zu 3 m überschritten werden.

2.2 Die Firsthöhe wird in der Gebäude- und Straßenmitte ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche gemessen.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gem. LBO errichtet. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. 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 Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 25a/b (Neuanpflanzungen bzw. Erhalt von Anpflanzungen) BauGB sowie im Wald und dem dazu gehörenden Waldabstand.

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

Garagen, Carports, Stellplätze und ihre Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Wurzelbereiche (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume und nicht auf Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 25a/b (Neuanpflanzungen bzw. Erhalt von Anpflanzungen) BauGB.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)

6.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten. (Die DIN 45691 wird von der Stadt Tornesch, Wittstocker Str. 7, 25436 Tornesch, Zimmer 123 zur Einsichtnahme bereitgehalten)

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	$L_{EK,Nacht}$
Kont 1	54
Kont 2	42
Kont 3	42
Kont 4	43

Für die Teilflächen gelten für die in der folgenden Tabelle genannten Richtungen die genannten Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten:

Teilfläche	In Richtung zum		
	WA Nord	WA West	GE Süd
	Nacht	Nacht	Nacht
Kont 1	2	0	1
Kont 2	3	0	0
Kont 3	3	0	9
Kont 4	3	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LWA) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (LWA zul. = LEK + 10lg (F/F0), wobei F die Fläche des Betriebsgrundstücks und F0 = 1 m² die Bezugsfläche ist), nicht überschreitet.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

6.2 Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen sind so herzustellen, dass schädliche Umweltauswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

6.3 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich IV mit einem Außenlärmpegel 65 - 70 dB(A). Das erforderliche Schalldämmmaß beträgt 40 dB.

6.4 Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven und aktiven Schallschutz resultieren.

III. Festsetzungen zur Fläche für die Landwirtschaft

1. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind auf den überbaubaren Flächen mit der Zweckbestimmung „Geräteschuppen, Maschinenunterstände, Aufenthalt“ ausschließlich solche festgesetzten Nutzungen zulässig, von denen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung ausgehen. Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind.

IV. Festsetzungen zur Grünordnung

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

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

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

Der 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. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
(3 m breite Erhaltungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten 3 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen im östlichen Anschluss an die Gewerbeflächen -Quartiere 1 + 2- dienen dem Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks westlich des Großen Moorweges.

Die Flächen zum Erhalt sind zu der angrenzenden Baufläche dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

3. Erhalt von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (1,50 m breite Erhaltungsflächen)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten 1,50 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen östlich des Kleinen Moorweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) und Grundstückszugänge dürfen durch die Hecke hindurch max. 4,0 m breit ausgeführt werden. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

4. Erhalt und Ergänzung von Hecken(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
(1,50 m breite Erhaltungsflächen)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten 1,50 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen östlich des Kleinen Moorweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen.
Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) und Grundstückszugänge dürfen durch die Hecke hindurch max. 4,0 m breit ausgeführt werden. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (7 m, 10 m und 15 m breiten Erhaltungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten 7 m, 10 m und 15 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dienen dem Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks sowie der vorgelagerten gehölzfreien Knickschutzstreifen.

Die Flächen zum Erhalt sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

6. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) (10 m breite Erhaltungs- und Anpflanzungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient dem Erhalt und der Ergänzung der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter gehölzfreier Knickschutzstreifen.

Die Flächen zum Erhalt und anpflanzen sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

7. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient der Neuanlage einer als Knick gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00 m hohen Wall (als Schütteknick) auf einem 5,0 m breiten Streifen mit beidseitig vorgelagerten Knickschutzstreifen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,0 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist im Abstand von ca. 30 m ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, das entspricht insgesamt 7 Überhältern.
Artenvorschläge:

Eiche	- Quercus robur (als Überhälter)
Weißbuche	- Carpinus betulus (als Überhälter)
Feldahorn	- Acer campestre
Gew. Schneeball	- Viburnum opulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europäus
Schlehe	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen, Oberflächenversiegelungen sind nicht zulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens sind im unmittelbaren Anschluss an die Bauflächen Mulden zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

Die Fläche zum Anpflanzen ist zu der angrenzenden Baufläche dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

~~5. Schaffung von Niederwaldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)~~

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

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

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

8. Gliederung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Eichen und Linden sowie Ahorn und Esche in geeigneten Arten und Sorten.

Dies gilt nicht für Stellplätze in Längsaufstellung entlang der Bepflanzungsfestsetzung an der Straße Großer Moorweg.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um den Bereich als Fledermauslebensraum (Tagesverstecke, Balzquartiere) zu erhalten, sind als Ersatz für 121 zu fällende Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 m bis 1,25 m an der Fassade des Hochregallagers 12 Fledermauskästen anzubringen.

Dabei sind möglichst in Abstimmung mit einem Fledermausexperten verschiedene Kastentypen zu wählen.

Zusätzlich zu jedem angebrachten Fledermauskasten ist ein Vogelnistkasten zu befestigen, um eine Besiedlung durch höhlenbrütende Vogelarten zu vermeiden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO Schl.-H.)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen mit ihrem oberen Abschluss eine Höhe von max. 6,0 m nicht übersteigen, gemessen in Straßenmitte ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

VI. Hinweise

Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen.
Baufelder (Baugrenzen) die innerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes liegen, unterliegen besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit im Einzelfall geprüft.

Aufgestellt: Barmstedt, 21.08.2014

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

4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B-PLANS 52

"Westlich Großer Moorweg"

BEGRÜNDUNG

Stand: 21.08.2014

Stadt Tornesch
4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52
"Westlich Großer Moorweg"

für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 220 m im Süden und ca. 100 m im Norden, nördlich des Gewerbegebiets am Lindenweg in einer Tiefe von ca. 320 m

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

Bearbeiter:

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

1.	2.	1.	2.		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG		BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 5
2 Planungsanlass und Planungsziele 6
3 Rechtlicher Planungsrahmen 7
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 9
4.1 Art der baulichen Nutzung 9
4.2 Fläche für die Landwirtschaft 12
4.3 Maß der baulichen Nutzung 12
4.4 Bauweise 13
4.5 Überbaubare Grundstücksflächen 14
4.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 14
5 Gestalterische Festsetzungen 15
6 Natur und Landschaft 15
6.1 Erhalt von Bäumen 18
6.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (3 m breite Erhaltungsflächen) 18
6.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (7 m, 10 m, 15 m breiten Erhaltungsflächen) 18
6.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen 18
6.5 Gliederung von Stellplätzen 18
6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft 18
7 Wald, Private Grünflächen 19
8 Nutzungskonflikte 20
8.1 Gewerbelärm 20
8.2 Konsequenz für die Planung 21
9 Verkehrliche Erschließung 23
10 Ver- und Entsorgung 23
10.1 Strom, Gas und Trinkwasser 23
10.2 Telekommunikation 23
10.3 Abfall 24
10.4 Schmutz- und Niederschlagswasser 24
11 Altablagerungen und Altlasten 25
12 Denkmalschutz 26
13 Eingriffsregelung 26
14 Umweltprüfung 26
15 Umweltbericht 27
15.1 Einleitung 27

15.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen 27

15.3 Zusätzliche Angaben 55

16 Flächenbilanz 55

17 Kosten 56

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg 19.08.2011 *(wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 mit verschickt, kann auf Anfrage als pdf-Datei angefordert werden).*
- Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg, April 2014

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 "Westlich Großer Moorweg" umfasst einen ca. 12,6 ha großen Geltungsbereich im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Er wird begrenzt:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung am Schäferweg mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 79, der sich derzeit in der Aufstellung befindet und Wohnbebauung ausweist,
- im Osten durch die Kreisstraße 22/ den Großen Moorweg mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Süden durch gewerblich genutzte Bereiche Industriegebiet/ laut Flächennutzungsplan und
- im Westen durch den Kleinen Moorweg. Hier werden künftig der Bebauungsplan Nr. 76 und 82 im Rahmen des Großprojektes "Tornesch am See" mit Wohnbebauung entstehen.

Während der östliche und nördliche Bereich des Plangebietes von der HellermannTyton GmbH gewerblich genutzt wird, haben sich am westlichen Rand Wohngebäude angesiedelt. Dazwischen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gärten und Wald gemäß dem Landeswaldgesetz.

Das Plangebiet weist Höhen von 9,50 m über NN im Süden bis 10,50 m im Norden auf.

Das Gewerbegebiet ist mit Knicks eingerahmt. An der Westgrenze des von Wohnbebauung geprägten Bereiches wurden Hecken gepflanzt, zudem befinden sich in dem Bereich mehrere erhaltenswerte Bäume.

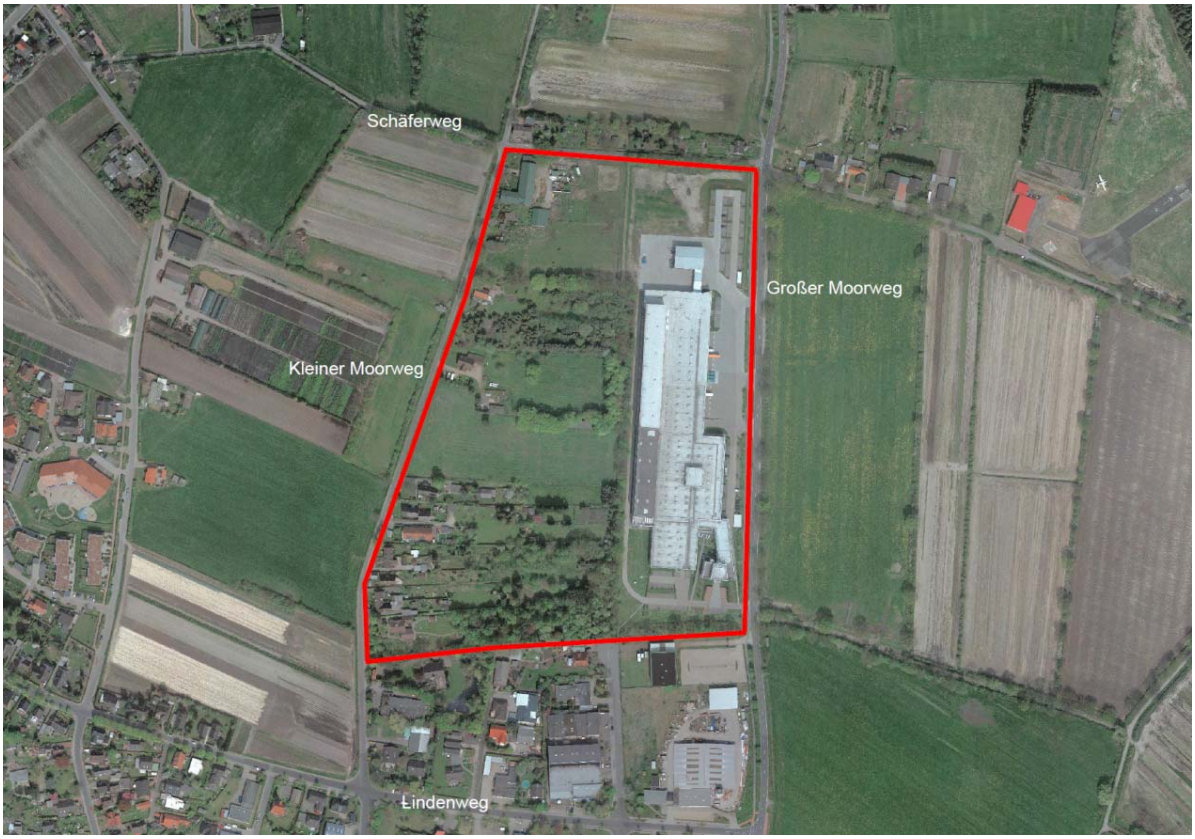


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die HellermannTyton Gruppe ist in 34 Ländern international tätig. HellermannTyton produziert an 12 Standorten auf der Welt und beschäftigt ca. 3.000 Mitarbeiter; am Standort Tornesch sind es mehr als 600 Mitarbeiter. Bereits diese Zahl macht die Bedeutung des Unternehmens für die Stadt Tornesch deutlich.

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch wurde am 05.09.2011 der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Planungsziel war es, als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Weiterführung des Verfahrens „B-Plan 55“, dessen Planungsziel die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung am Kleinen Moorweg und gewerblicher Nutzung am Großen Moorweg war, wurde zu Gunsten der zügigen Bearbeitung der 3. Änderung verschoben und soll nun als „B-Plan 52, 4. Änderung und Erweiterung“ fortgesetzt werden.

Zudem beabsichtigt die Fa. HellermannTyton eine weitere Expansion am Standort Tornesch. Es hat sich herausgestellt, dass das vorhandene Hochregallager zur Optimierung der betrieblichen Abläufe weiter verbreitert werden soll, als während der Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 zunächst beabsichtigt.

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 52 werden nun beide Planungsziele verfolgt:

- Das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs sowie
- die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Wohnnutzung.

Zudem wird den Grundstückseigentümern eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährt durch:

- eine geringfügige Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich am Großen Moorweg (Ge) und
- durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bautiefe der Wohnbebauung an geeigneter Stelle am Kleinen Moorweg.

Zum Schutz und zur Realisierung der vorhandenen bzw. geplanten Wohnbaunutzung entlang des Kleinen Moorweges soll die südlich angrenzende Industriefläche (GI) über eine parallel laufende 43. Flächennutzungsplanänderung in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Dies entspricht auch der derzeitigen Nutzung des Gebietes (vgl. Lärmgutachten).

3 Rechtlicher Planungsrahmen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch stellt für den Änderungsbereich bereits ein Gewerbegebiet in Osten und Norden, eine Waldfläche im zentralen Bereich und eine Wohnbaufläche am westlichen Rand dar. Das Gewerbegebiet ist mit einer Grünfläche umrandet.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Kleinere Abweichungen entstanden bei der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des Waldes. Der Wald wird hier dem Bestand entsprechend festgesetzt. Gemäß der derzeitigen Nutzung werden einige Bereiche, die nicht mit Wald bewachsen sind, als private Grünfläche oder landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Die Stadt Tornesch sieht diese Abweichungen als geringfügig an und der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes geschuldet. Die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 kann somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

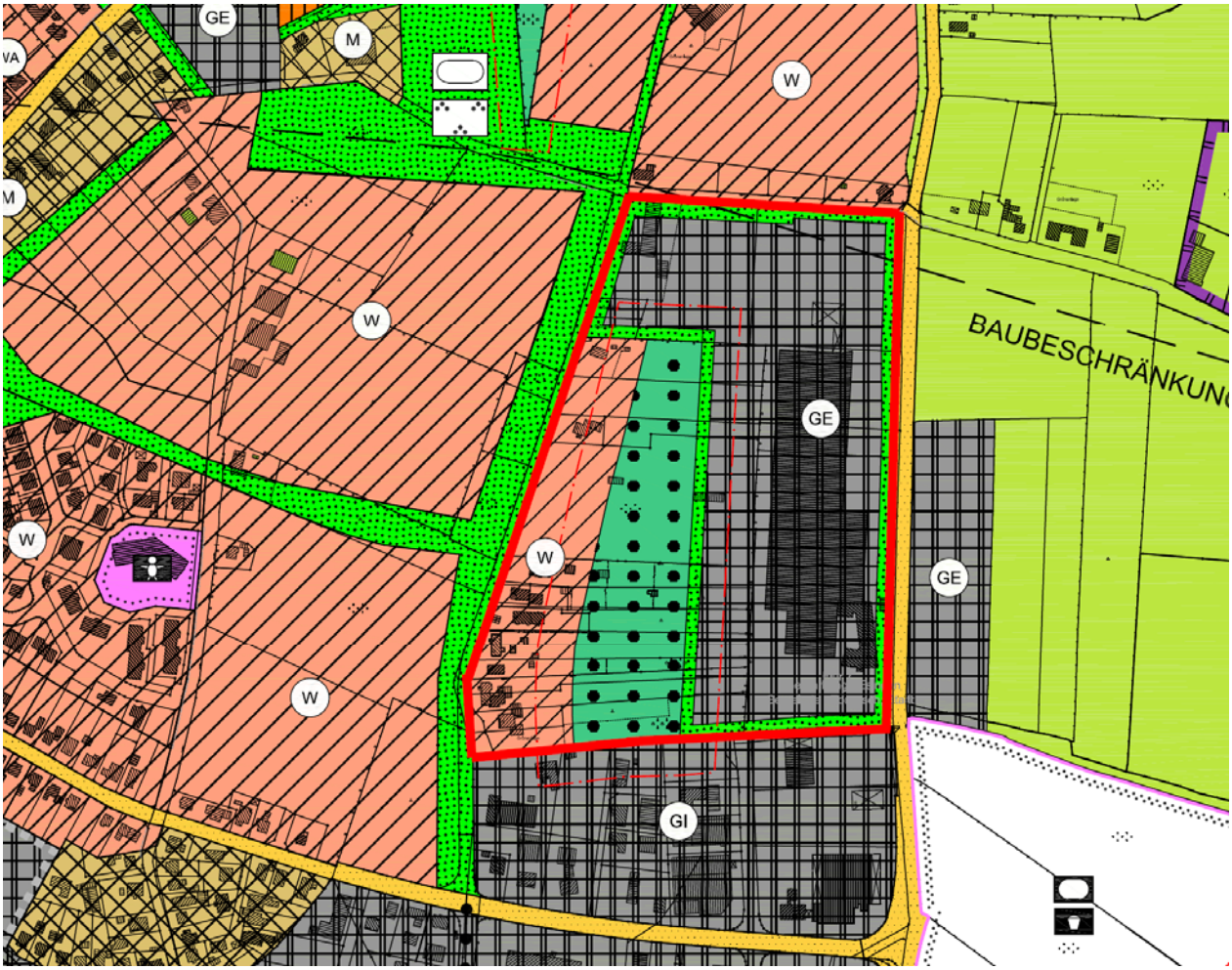


Abbildung 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Tornesch ist am 01.04.2003 rechtskräftig geworden. Mit diesem Bebauungsplan wurde das Gewerbegebiet am Lindenweg und Großem Moorweg in nördliche Richtung erweitert und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes geschaffen. 2004 und 2008 traten zwei Änderungen in Kraft, mit denen u.a. die Voraussetzungen für eine weitere Ausdehnung des Betriebsgeländes bis an den Schäferweg heran geschaffen wurden. Die 3. Änderung ist bisher nicht in Kraft

getreten. Die folgenden (unmaßstäblichen) Ausschnitte aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen lassen das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

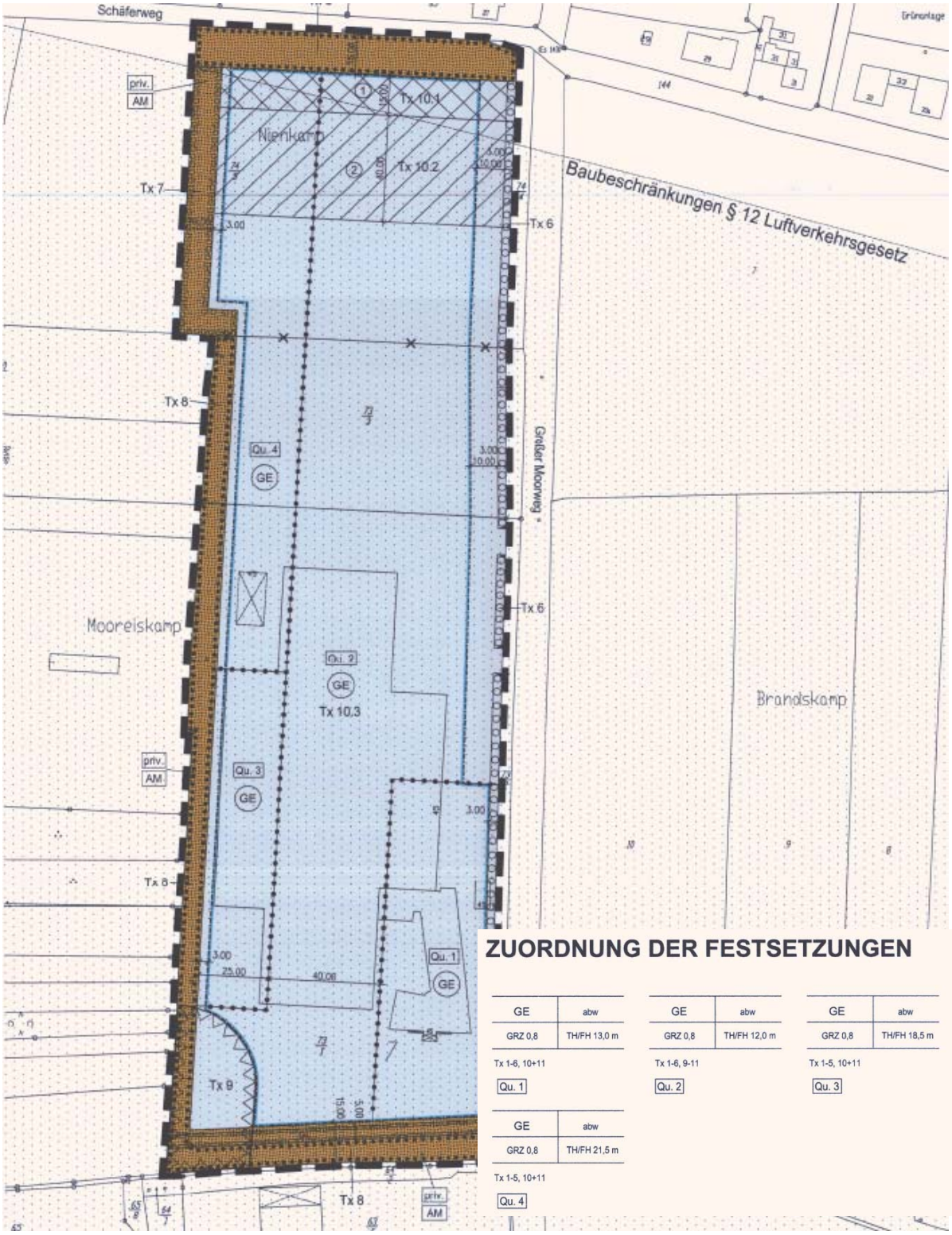


Abbildung 3 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 (ohne Maßstab)

Abbildung 4 - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Entwurf der B-Planänderung und -erweiterung sieht entsprechend der wirksamen 14. Flächennutzungsplanänderung eine Dreiteilung des Gebietes vor:

- Eine ausgeweitete Wohnnutzung im Westen (Ermöglichen einer 2. Bautiefe),
- ein zentraler Waldstreifen, indem auch die Regenrückhaltung vorgesehen ist bzw. eine Grünfläche oder einer landwirtschaftlichen Fläche (je nach Bestand) als Puffer und
- die Gewerbeflächen im Osten und Norden.

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Daher wird im Westen des Plangeltungsbereiches ein allgemeines Wohngebiet mit einer großen überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt, die unter Berücksichtigung vorhandener Bäume und dem Waldabstand an bestimmten Bereichen eine zweite Baureihe ermöglicht.

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

AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN

In den allgemeinen Wohngebieten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Diese Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie Flächen in Anspruch nehmen würden, die an dieser Stelle vorrangig dem Wohnen zur Verfügung stehen sollen. Zudem sollen vor allem im Nachtzeitraum die Emissionen reduziert werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind potentiell mit einem hohen Verkehrsaufkommen verbunden, das zu einer Störung der angrenzenden Wohnnutzungen führen könnte.

LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB - FREMDKÖRPERFESTSETZUNG

Das Teilgebiet Qu. 7 nimmt eine Sonderposition in den allgemeinen Wohngebieten ein. Hier befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe ohne Tierhaltung, die die Stadt Tornesch auch weiterhin sichern möchte. Zudem soll eine eingeschränkte Erweiterung der Betriebe zugelassen werden. Die Standortsicherung für diese in die Wohnlage integrierten Landwirtschaftsbetriebe ist ebenso Ziel der Planung, wie der Schutz des dominierenden Wohnens. Daher entscheidet sich die Stadt für eine „Fremdkörperfestsetzung“ auf der Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO.

Es gilt, dass im Teilbereich Qu. 7 die bauliche Änderungen, Erweiterungen und Erneuerungen, die den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben dienen, allgemein zugelassen sind, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind. Sollte sich die Nutzung des Betriebes ändern, sind nur Nutzungen zulässig, die auch in den allgemeinen Wohngebieten (Qu. 6 und 8) zulässig sind.

Lärmimmissionen, die von der Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ausgehen (Treckerfahrten etc.) fallen nicht in den Geltungsbereich der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm. Durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung verursachte (seltene) Beeinträchtigungen müssen von den Anwohnern deshalb hingenommen werden, wobei das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Zusätzliche Immissionen die durch Erweiterung oder Änderungen entstehen, z.B. Geruchsimmissionen durch Tierhalten müssen den Schutzanspruch der benachbarten allgemeinen Wohngebiete sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme beachten.

4.1.2 Gewerbegebiet

Gemäß dem Flächennutzungsplan wird im Osten entlang des Großen Moorweges ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbetrieben. Andere Nutzungen (insbesondere das Wohnen z. B. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind nur ausnahmsweise zulässig. Zugleich wird durch den mit dieser Festsetzung verbundenen Ausschluss erheblich störender Gewerbebetriebe (wie sie in einem Industriegebiet zulässig wären) vermieden, dass vor allem die unmittelbare Nachbarschaft unzumutbar durch Emissionen jeder Art belastet werden kann.

Die Ausweisung entspricht somit der anfangs erwähnten Zielsetzung.

AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."[1] Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier nicht gegeben, daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Deshalb sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m^2 Geschossfläche zulässig, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Zudem werden in den Gewerbegebieten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen sowie ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten.

Diese Nutzungen wurden bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 52 ausgeschlossen, weil sie Flächen in Anspruch nehmen würden, die an dieser Stelle vorrangig den klassischen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen sollen. Sie würden die Anforderungen z. B. an den Lärmschutz des Gewerbegebietes beeinflussen und die ansässige Firma HellermannTyton einschränken. Dies soll vermieden werden. Zudem sollen die Straßen nicht zusätzlich belastet werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind potentiell mit einem hohen Verkehrsaufkommen verbunden.

[1] Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein; Landesentwicklungsplan; http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Service/Broschueren/BroschuerenLaPla/Plaene/Brosch_LEP__blob=publicationFile.pdf Schleswig-Holstein 2010; Stand: Feb. 2013.

4.2 Fläche für die Landwirtschaft

Die Grundstücke, auf denen eine landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung Ackerbau/Baumschulen festgesetzt ist, gehören zu den im Absatz "4.1.1 Allgemeines Wohngebiet" beschriebenen landwirtschaftlichen Betrieben. Hier besteht bereits ein Schuppen, der der Unterbringung landwirtschaftlicher Gerätschaften und Maschinen dient. Der Schuppen genießt Bestandschutz. Zur Erweiterung des Schuppens bzw. um landwirtschaftliche bauliche Anlagen auf den südlichen Grundstücken zu ermöglichen wird hier eine Baugrenze festgesetzt. Diese berücksichtigt den nachrichtlich dargestellten Waldabstand bzw. die Abstimmungsergebnisse mit der unteren Forstbehörde (Siehe hierzu Kapitel "7 Wald und Grünflächen" auf Seite 19).

Die Fläche für die Landwirtschaft ist mit ca. 660 m² bemessen. Die Stadt geht davon aus, dass durch die geringe Größe und durch die Begrenzung der landwirtschaftlichen Nutzung auf "Ackerbau und Baumschulen" ein wohnverträgliches Maß der landwirtschaftlichen Nutzung gewahrt werden kann. Zusätzliche Beeinträchtigung z.B. durch Viehhaltung können so ausgeschlossen werden, wobei die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin möglich ist. Um dies auch bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu gewährleisten wird die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

> *Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Geräteschuppen, Maschinenunterstände, Aufenthalt“ ausschließlich solche festgesetzten Nutzungen zulässig, von denen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung ausgehen.*

Auch Nebenanlagen auf der Fläche für die Landwirtschaft sind aus diesem Grund nur zulässig, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind.

Eine Wohnnutzung wird ebenso ausgeschlossen. Hierfür sollen die Flächen des allgemeinen Wohngebietes dienen. Zudem ist eine Wohnnutzung durch die Lärmkontingentierung des Gewerbegebietes ausgeschlossen (Siehe Kapitel "8 Nutzungskonflikte" auf Seite 20).

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 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.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Gemäß dem Planungsziel wird mit dieser Grundflächenzahl eine Bebauung in zweiter Bautiefe ermöglicht.

Im Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt worden. Dies bedeutet, dass maximal 80 % des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Angesichts der anzustrebenden effektiven Nutzung der Gewerbeflächen wird im Bebauungsplan die Obergrenze ausgeschöpft.

Garagen und Stellplätze (einschließlich ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung ist beim Gewerbegebiet nicht

zulässig, weil der Verordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

4.3.2 Vollgeschosse

In den allgemeinen Wohngebieten werden dem Bestand entsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen geschaffen. So ist gewährleistet, dass sich die künftigen Gebäude in der zweiten Baureihe in den Bestand einpassen.

4.3.3 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor des Maßes der baulichen Nutzung wird die maximale Firsthöhe festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch Masten, Schornsteine und Belüftungsrohre um bis zu 3 m überschritten werden. Die Firsthöhe wird in der Gebäude- und Straßenmitte ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche gemessen.

Die Firsthöhen der einzelnen Teilgebiete werden an die Anforderungen der Firma Hellermann-Tyton angepasst und aus der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 teilweise übernommen. Lediglich die maximale Firsthöhe des Teilgebietes Qu. 2 wird um 6 m auf max. 18 m erhöht, um der HellermannTyton GmbH eine höhere Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen und auf Dauer ihre Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten.

Die zulässige Firsthöhe der Allgemeinen Wohngebiete beträgt 10,0 m. Diese Festsetzung orientiert sich am Bestand und greift so, die dort vorhandenen Strukturen auf.

4.4 Bauweise

4.4.1 Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten sind entsprechend dem Bestand Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass sich die künftige Bebauung in den Rahmen einfügt, den die bestehende Wohnbebauung vorgibt.

4.4.2 Gewerbegebiete

Die Bauweise wird im Gewerbegebiet als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sollen in der sogenannten „offenen“ Bauweise - also mit Gebäude- und Grenzabständen nach Maßgabe der Landesbauordnung – errichtet werden. Die in Definition der offenen Bauweise (§ 22 BauNVO) erhaltene Beschränkungen der Gebäudelänge auf 50 m ist angesichts der gewerblichen und sonstigen Nutzung und der sich hieraus möglicherweise zwingend ergebenden Baukörper nicht sinnvoll. Diese Beschränkung entfällt deshalb. Die Festsetzung wurde aus der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 übernommen.

4.5 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.

4.5.1 Gewerbegebiete

Die Baugrenzen des Gewerbegebietes werden weitgehend beibehalten. In der 1. und 2. Änderung wurden die Baugrenzen teilweise direkt an die Knickschutzstreifen gesetzt. Um einen gebührenden Schutzabstand zu gewährleisten, wurden die Baugrenzen besonders im nördlichen Bereich von den Knicks abgerückt. Änderungen sind auch im zentralen Bereich zu verzeichnen. An der westlichen Grenze des Teilgebietes Qu. 4 soll ein Hochregallager ermöglich werden. Der bestehende Knick wird weiter nach Westen versetzt. Zwischen Knick und möglichem Gebäude soll Platz für eine Feuerwehrumfahrt freigehalten werden. Daher ist die Baugrenze hier 9,0 m vom Knickschutzstreifen abgerückt. Insgesamt verschiebt sich die Baugrenze um 9,0 m nach Westen und ermöglicht somit eine bessere Ausnutzung des Grundstücks.

Die Baugrenze berücksichtigt auch den Waldabstand des westlich gelegenen bzw. zu entwickelnden Waldes sowie die Abstimmungsergebnisse mit der unteren Forstbehörde. An dieser Stelle wird auf das Kapitel 7 Wald und Grünflächen" auf Seite 19 hingewiesen.

Während bei dem südwestlichen Gebäude im Gewerbegebiet die Baugrenze lediglich 15 m (wie mit der Unteren Forstbehörde vereinbart) vom Wald abgerückt wird, hällt die Baugrenze weiter südlich den kompletten Waldabstand von 30 m ein. Diese Abweichung kommt dadurch zu Stande, dass die dargestellte Lage der Baugrenze aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 52, 1. Änd. übernommen wurde. Damals ist der angrenzende Bereich noch nicht als Wald eingestuft worden. Das nun außerhalb der Baugrenze befindliche Gebäudeteil genießt jedoch Bestandsschutz.

4.5.2 Allgemeine Wohngebiete

In den Wohngebieten werden zwei große überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die unter Berücksichtigung vorhandener Bäume und des Waldabstandes bzw. der Abstimmungsergebnisse mit der unteren Forstbehörde an bestimmten Bereichen eine zweite Baureihe ermöglichen. Von festgesetzten Bäumen wird grundsätzlich ein Schutzabstand von 1,5 m gehalten. Zudem wird von den zu erhaltenden Hecken bzw. zum nördlichen Knick auch ein entsprechender Schutzabstand eingehalten.

Gemäß Landesbauordnung müssen Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freigehalten werden. Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 0,4 m x die Höhe des Gebäudes, mindestens aber 3 m. Daher hält die Baugrenze von den Grundstücksgrenzen einen mindestens 3 m breiten Abstand ein. Die östliche Baugrenze der Wohngebiete orientiert sich am abgestimmten Waldabstand.

4.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Carports, Stellplätze und ihre Zuwegungen 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 Flächen mit Festsetzungen gem.

§ 9 Abs. 25a/b (Neuanpflanzungen bzw. Erhalt von Anpflanzungen) BauGB sowie im Wald und dem abgestimmten Waldabstand.

Damit soll ein Schutzabstand zur bestehenden und anzulegenden Bepflanzung geschaffen werden.

Um die Erschließung der künftigen und bestehenden Wohngrundstücke am Kleinen Moorweg zu sichern, dürfen hier die Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Gehölzen durch Zufahrten unterbrochen werden.

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

5 Gestalterische Festsetzungen

Damit das neue Baugebiet eine in den Grundzügen abgestimmte Gestaltung erfährt und in seine Nachbarschaft eingebunden ist, werden Festsetzungen zu Werbeanlagen gem. § 84 LBO (Schl.-H.) aufgenommen. Es soll vermieden werden, dass die Nachbarschaft vor störenden übergroßen Werbetafeln geschützt wird.

Somit dürfen Werbeanlagen mit ihrem oberen Abschluss eine Höhe von max. 6,0 m nicht übersteigen, gemessen in Straßenmitte ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Die Nutzung von Werbeanlagen soll eingeschränkt werden, um das Ortsbild nicht negativ zu belasten.

6 Natur und Landschaft

Das Gewerbegebiet ist nördlich, westlich und südlich mit Knickstrukturen umrandet, die den Abschluss des gewerblichen Bereiches bilden. Diese Knicks leisten einen wichtigen Beitrag zur Einbindung des Gewerbegeländes in seine Umgebung. Eine wirksame Eingrünung nach Westen und Norden ist aber auch im Hinblick auf das Entwicklungsgebiet „Tornesch am See“ unverzichtbar.

Daher sollen die Knicks erhalten bzw. ergänzt werden. Gemäß dem Flächennutzungsplan wird um das Gewerbegebiet ein Grünstreifen mit Festsetzung zum Erhalt des Bewuchs bzw. zur Ergänzung der bestehenden Gehölze festgesetzt. Da das Gewerbegebiet im zentralen Bereich zu Gunsten eines Hochregallagers nach Westen erweitert wird, wird der hier bestehende Knick an den westlichen Rand des Gewerbegebietes versetzt. In der hier für 10,0 m breiten festgesetzten Grünfläche ist entlang der Plangebietsgrenze auf einem 5,0 m breiten Streifen ein neuer Knick anzulegen. Dieser soll langfristig den wegfallenden Knick ersetzen und die Einbindung in die Nachbarschaft gewährleisten. Damit der neue Knick seine Funktionen erfüllen kann, benötigt er einen ausreichenden Entwicklungsraum. Zum Gewerbegrundstück hin schließt hier an den Knick deshalb eine mind. 5,0 m breite Abstandsfläche (gehölzfreier Knick-

schutzstreifen) an, der weder bebaut, noch befahren, oder für Lagerzwecke etc. genutzt werden darf. Am östlichen Rand, zum Großen Moorweg hin, wird zudem der zum Anpflanzen festgesetzte 3,0 m breite Knick aus der 1. Änderung nun zum Erhalt festgesetzt. Entlang des Kleinen Moorweges wird auf der östlichen Straßenseite die prägende Buchenheckenstruktur zum Erhalt festgesetzt.

Nördlich des Teilbereiches Qu. 4 wird die private Grünfläche von einer Erhaltungsfestsetzung ausgespart und mit der Zweckbestimmung Lärmschutz belegt. Die Festsetzung einer Lärmschutzwand oder eines -walls ist mit der festgesetzten Lärmkontingentierung gem. Kapitel "8.1 Gewerbelärm" auf Seite 20 nicht erforderlich, da die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Stadt möchte sich hier lediglich eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen vorhalten, um einem möglichen künftigen Konfliktpotential der geplanten und vorhandenen Wohnbebauung gegenüber vorzubeugen.

In den äußeren Randbereichen des Gewerbegebietes und des Allgemeinen Wohngebietes werden einzelne Bäume als besonders wichtig für den Naturhaushalt sowie für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft. Diese Bäume werden erhalten. Die Baugrenze wird von diesen Bäumen um mind. 1,50 vom Kronenbereich abgerückt, um auch den Wurzelbereich der Bäume zu schützen. Im Schutzbereich der Bäume vorhandene Gebäude genießen Bestandsschutz; neue Gebäude dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Folgende Festsetzungen werden für diese Ziele getroffen:

6.1 Erhalt von Bäumen

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

Der 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

6.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (3 m breite Erhaltungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten 3 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen im östlichen Anschluss an die Gewerbeflächen -Quartiere 1 + 2- dienen dem Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks westlich des Großen Moorweges.

Die Flächen zum Erhalt sind zu der angrenzenden Baufläche dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

6.3 Erhalt von Hecken (1,50 m breite Erhaltungsflächen)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten 1,50 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen östlich des Kleinen moorweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) und Grundstückszugänge dürfen durch die Hecke hindurch max. 4,0 m breit ausgeführt werden. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

6.4 Erhalt und Ergänzung von Hecken (1,50 m breite Erhaltungsflächen)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten 1,50 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen östlich des Kleinen Moorweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen.
Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) und Grundstückszugänge dürfen durch die Hecke hindurch max. 4,0 m breit ausgeführt werden. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

6.5 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (7 m, 10 m+ 15 m breiten Erhaltungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten 7 m, 10 m und 15 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dienen dem Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks sowie der vorgelagerten gehölzfreien Knickschutzstreifen.
Die Flächen zum Erhalt sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

6.6 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (10 m breite Erhaltungs- und Anpflanzungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient dem Erhalt und der Ergänzung der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter gehölzfreier Knickschutzstreifen.

Die Flächen zum Erhalt und anpflanzen sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

6.7 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient der Neuanlage einer als Knick gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00 m hohen Wall (als Schütteknick) auf einem 5,0 m breiten Streifen mit beidseitig vorgelagerten Knickschutzstreifen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,0 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist im Abstand von ca. 30 m ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, das entspricht insgesamt 7 Überhältern.
Artenvorschläge:

Eiche	- Quercus robur (als Überhälter)
Weißbuche	- Carpinus betulus (als Überhälter)
Feldahorn	- Acer campestre
Gew. Schneeball	- Viburnum opulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europäus
Schlehe	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen, Oberflächenversiegelungen sind nicht zulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens sind im unmittelbaren Anschluss an die Bauflächen Mulden zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

Die Fläche zum Anpflanzen ist zu der angrenzenden Baufläche dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

6.8 Gliederung von Stellplätzen

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Eichen und Linden sowie Ahorn und Esche in geeigneten Arten und Sorten.

6.9 Maßnahmen am Gebäude (Fassade)

Um den Bereich als Fledermauslebensraum (Tagesverstecke, Balzquartiere) zu erhalten, sind als Ersatz für 121 zu fällende Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 m bis 1,25 m an der Fassade des Hochregallagers 12 Fledermauskästen anzubringen.

Dabei sind möglichst in Abstimmung mit einem Fledermausexperten verschiedene Kastentypen zu wählen.

Zusätzlich zu jedem angebrachten Fledermauskasten ist ein Vogelnistkasten zu befestigen, um eine Besiedlung durch höhlenbrütende Vogelarten zu vermeiden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7 Wald und Grünflächen

7.1 Wald

Zwischen den Gewerbeflächen im Osten und den Wohnbauflächen im Westen befindet sich Wald, der erhalten werden soll. Mit der Erweiterung der Gewerbeflächen wird jedoch auch Wald beseitigt, der im nördlich festgesetzten Wald durch Neupflanzung ausgeglichen wird. Diese Flächen werden von der Stadt Tornesch erworben. Beim südlichen Wald handelt es sich um festgestellten Bestand nach Landeswaldgesetzt.

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

Der 30 m breite Waldabstand gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Untere Forstbehörde geht im Plangebiet von einem stufigen Aufbau aus, der unterdurchschnittlich brandgefährdet ist. Bei den Bäumen ist nicht von einer verminderten Standfestigkeit auszugehen. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit der Unterschreitung des gesetzlich geforderten Mindestabstands. Ein Mindestabstand von 15 m zwischen Waldflächen und Baugrenzen muss jedoch gewährleistet sein. Die Baugrenzen werden entsprechend dieser Vorgabe angepasst.

Die Baufelder (Baugrenzen) die innerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes liegen, unterliegen jedoch besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit im Einzelfall geprüft und ggf. konkretisiert. Ein entsprechnder Hinweis wurde auch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

7.2 Private Grünflächen

Die Flächen innerhalb des zentralen Grünbands, auf denen sich kein Wald befindet bzw. die nicht dem Ausgleich dienen, werden als private Grünfläche festgesetzt. Die Stadt möchte den Eigentümern nicht zumuten, Wald anpflanzen zu müssen. Stattdessen können sie diesen Bereich als Gartenfläche nutzen. Bei Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuschen muss jedoch der Waldabstand berücksichtigt werden.

7.3 Öffentliche Grünflächen

Zwischen Wald und dem Allgemeinem Wohngebiet - Teilfläche 6 befindet sich das Regenrückhaltebecken für das Gewerbegebiet. Es wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung festgesetzt. Dessen Zufahrt wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes als Geh,- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Nähere Infomrationen zur Regenrückhaltung sind im Kapitel 10.4 Schmutz- und Niederschlagswasser auf Seite 24 zu finden.

8 Nutzungskonflikte

8.1 Gewerbelärm

Nördlich und westlich des Plangebietes soll das Projekt "Tornesch am See" verwirklicht werden. Es handelt sich dabei um ein ca. 37 ha großes Gesamtgebiet in dem vor allem Wohnbebauung realisiert werden soll. Um zu prüfen, in wie fern die Erweiterung von der Hellermann-Tyton GmbH sich auf die künftige und bestehende Wohnbebauung auswirken könnte, wurde bereits im Jahr 2011 eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.[2] Dieses Gutachten ist Teil der Begründung. Für Details wird auf die Anlage verwiesen.

Die Untersuchung hat gezeigt, dass es notwendig ist, für die geplanten Gewerbegebietsflächen auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sowie wegen der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten, eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 /1/ durchzuführen. Die bisher gültigen Emissionskontingente müssen in ihrer Lage und hinsichtlich der zulässigen Emissionswerte verändert werden.

Die Kontingentierung wurde in einem Nachtrag zu dieser Untersuchung überprüft und angepasst.3 Die Kontingente wurden für einen Schallemissionswert ermittelt, der es ermöglicht, dass an den zu untersuchenden Immissionsorten der Richtwert der TA Lärm /2/ durch die Gesamtbelastung (Vorbelastung + Kontingente) nicht überschritten oder gegebenenfalls nicht weiter relevant erhöht wird.

Die geplante zweite Baureihe an der Straße „Kleiner Moorweg“ Nr. 52 a und 54 a befindet sich im Qu. 7 und wird als Fremdkörperausweisung Landwirtschaft im allgemeinen Wohngebiet festgesetzt (vgl. Kapitel "4.1.1 Allgemeines Wohngebiet" auf Seite 10). Die Immissionsorte werden deshalb wie Wohnen im Dorfgebiet (MD) beurteilt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ für Dorfgebiete von 60 dB(A) Tags und 45 dB(A) nachts werden am Tag um mindestens 7 dB(A) und nachts um mindestens 4 dB(A) unterschritten.

An übrigen Immissionsorten wird der Richtwert durch die gewerbliche Schallimmissionsgesamtbelastung nicht voll ausgeschöpft. Dies ermöglicht, dass durch Zuschläge das Kontingent in Bezug auf unterschiedliche Richtungen ggf. erhöht werden kann. Aus dieser Überlegung ergeben sich die nachfolgend aufgeführten Richtungszuschläge (Zusatzkontingente) für die drei Hauptrichtungen. Der Richtungszuschlag ist so vergeben, dass in die jeweilige Richtung die Schallimmissionsgesamtbelastung den Richtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Nutzungen einhält.

[2] Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

[3] Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

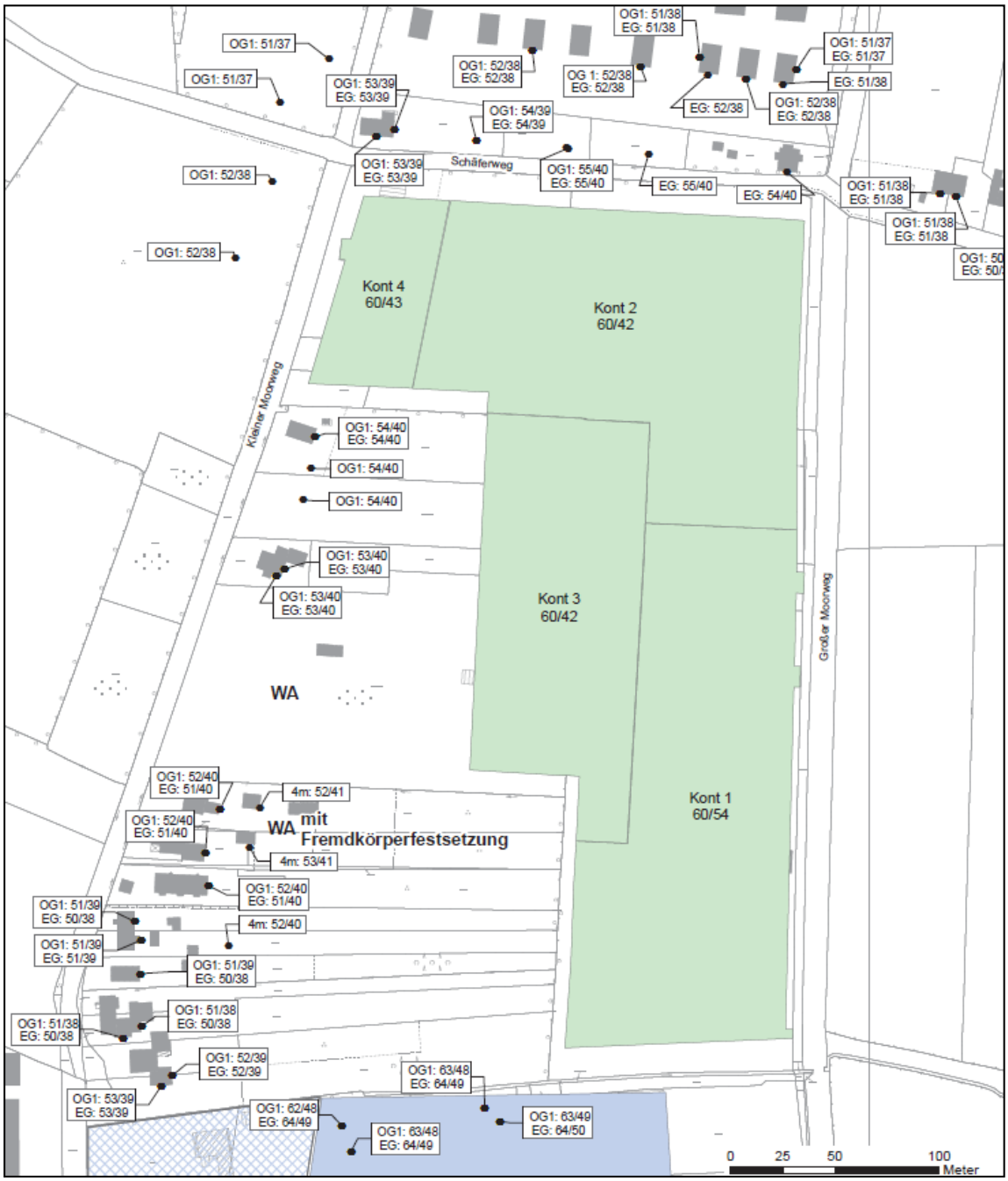


Abbildung 5: Lageplan der Kontingentflächen

8.2 Konsequenz für die Planung

Die Festsetzung der im Rahmen der Stellungnahme ermittelten Geräuschkontingente im Bebauungsplan erfolgt folgendermaßen:

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	$L_{EK,Tag/Nacht}$
Kont 1	54
Kont 2	42
Kont 3	42
Kont 4	43

Für die Teilflächen gelten für die in der folgenden Tabelle genannten Richtungen die genannten Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten:

Teilfläche	In Richtung zum		
	WA Nord	WA West	GE Süd
	Nacht	Nacht	Nacht
Kont 1	2	0	1
Kont 2	3	0	0
Kont 3	3	0	9
Kont 4	3	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA\ zul.} = L_{EK} + 10lg\ (F/F_0)$, wobei F die Fläche des Betriebsgrundstücks und F_0 = 1 m² die Bezugsfläche ist), nicht überschreitet.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

- Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen sind so herzustellen, dass schädliche Umweltauswirkungen für die angrenzende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

- Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich IV mit einem Außenlärmpegel 65 - 70 dB(A). Das erforderliche Schalldämmmaß beträgt 40 dB. *(Diese Festsetzung wurde aus der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 übernommen)*

- Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven und aktiven Schallschutz resultieren.

9 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Betriebsgeländes von HellermannTyton erfolgt nach wie vor ausschließlich über den 'Großen Moorweg'. Die Wohngrundstücke sind zum großen Teil bereits über den Kleinen Moorweg erschlossen.

Die Erschließung des Regenrückhaltebeckens zur Straße Kleiner Moorweg erfolgt teilweise über eine festgesetzte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Die restliche Erschließung ist in eine öffentliche Grünfläche bzw. in die Waldfläche einbezogen.

Entsprechende Stellplätze für den ruhenden Verkehr müssen auf den Grundstücken vorgehalten werden. Die Stellplätze auf Parkplatzanlagen in den Gewerbegebieten müssen entsprechend dem Kapitel 4.6 gegliedert werden.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen ÖPNV-Linien R60 Hamburg - Elmshorn (- Itzehoe) und R70 Hamburg - Elmshorn (- Neumünster) sowie die Buslinien 6661 Uetersen - Tornesch, 6667 Uetersen - Heidgraben - Tornesch sowie 6668 Ellerhoop - Tornesch indirekt an das ÖPNV- Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Baumschulenweg (6668 - ausschließlich schülerspezifische Versorgungsaufgaben) und Bf. Tornesch (alle o.g. Linien), die sich in einer Entfernung von 600 bzw. 1000 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) befinden.
In vergleichbarer räumlicher Lage befindliche Tornescher Stadtteile weisen auch vergleichbare ÖPNV-Bedingungen auf, womit hier kein Sonderfall, sondern eine für Tornesch normale Situation geschaffen wird.

10 Ver- und Entsorgung

10.1 Strom, Gas und Trinkwasser

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

10.2 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. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

In der B-Planänderung und -erweiterung 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.

10.3 Abfall

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

10.4 Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandene Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen. Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen. Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Tornesch.

Für die Firma HellermannTyton wurde ein Entwässerungskonzept erstellt.[4] Durch die Erweiterung der Betriebsstätte wird die Umplanung und Ergänzung der Grundstücksentwässerung erforderlich. Im Zuge der Planung ist es nötig, die vorhandene Grundstücksentwässerung (Grundleitungen und Hebeanlagen) anzupassen und zu ergänzen. Es ist geplant, die von den zukünftig versiegelten Flächen anfallenden Abflüsse in das Regenwassersystem der Stadt Tornesch einzuleiten.

Um das bereits vorhandene Regenwassersystem nicht zu überlasten, ist es erforderlich, die anfallenden Regenwassermengen zu drosseln. Hierfür ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Die Grundstücksentwässerung und Abgabe in das Regenwassernetz der Stadt Tornesch erfolgt über eine 458 m lange Grundleitung, mit Nenndurchmessern von DN 700 bis DN 1200. Über zwei Hebeanlagen werden die tiefer liegenden Be- und Endladungsbereiche sowie Hofflächen in die Grundleitung entwässert. Die Übergabe des angefallenen Regenwassers an das geplante Regenrückhaltbecken erfolgt ebenfalls über eine Hebeanlage.

Das Regenrückhaltebecken wird ein Volumen von V = 2.350 m³ erhalten. Hiervon werden rund 1.752 m³ für den Wasserrückhalt der Firma HellermannTyton benötigt. Der Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken und die Abgabe an das Regenwassernetz der Stadt Tornesch wird Q_{Dr} = 8,80 l/s betragen.

Der Drosselabfluss wird über einen neu zu erstellenden rund 176 m langen Regenwasserkanal (DN500/DN600) in die vorhandene Regenwasserkanalisation im Kleinen Moorweg eingeleitet. Zusätzlicher Grunderwerb ist für die Umsetzung der Maßnahme nicht erforderlich.

[4] Erstellt von dänekamp und partner, Beratende Ingenieure VBI; Pinneberg; April 2013.

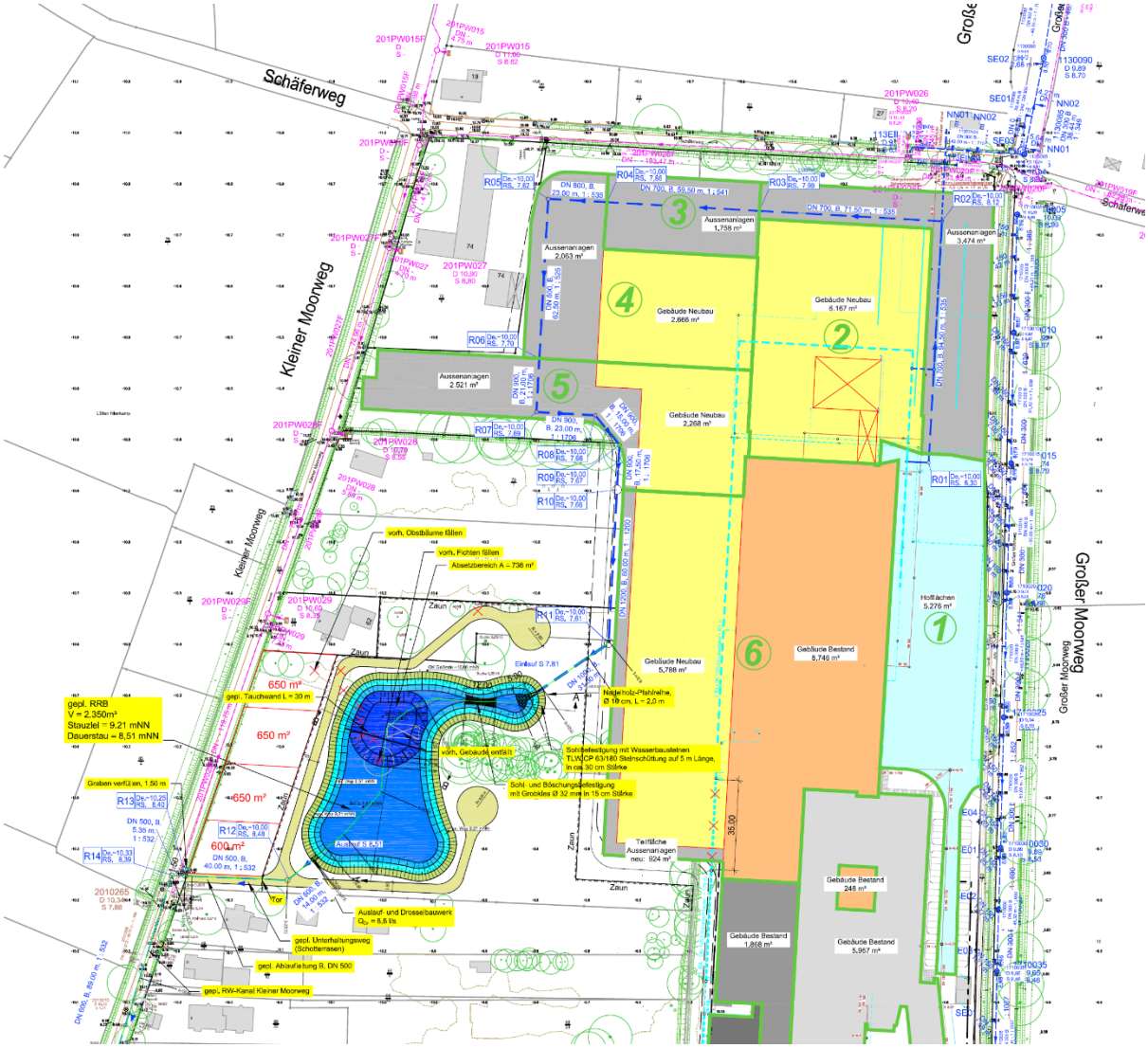


Abbildung 5: Auszug aus dem wasserwirtschaftlichen Konzept (Stand Dez. 2013)

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass offene Gräben auch offen zu halten sind.

11 Altablagerungen und Altlasten

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den überplanten Bereich keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtige Standorte vor.

Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Die Umlagerung von Boden, der auf einem Grundstück anfällt, ist nach dem Bodenschutzrecht frei von Auflagen, sofern von dem Bodenmaterial keine schädlichen Bodenveränderungen her-

vorgerufen werden oder Inhaltsstoffe angetroffen werden, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz als Abfall einzustufen sind. Beim Auf- und Einbringen von Boden außerhalb des anfallenden Grundstückes gelten die allgemeinen Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung.

12 Denkmalschutz

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung hat nach heutigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

13 Eingriffsregelung

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

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

14 Umweltprüfung

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

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

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

15 Umweltbericht

15.1 Einleitung

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

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

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

15.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

15.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Tornesch plant nordöstlich der bebauten Ortslage, auf einer Fläche von ca. 12,6 ha die 4. Änd. des B-Planes Nr. 52 vorzunehmen.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung am Schäferweg
- im Osten durch den Großen Moorweg
- im Süden durch gewerblich genutzte Bereiche (Industriegebiet) und
- im Westen durch den Kleinen Moorweg.

Während der östliche und nördliche Bereich des Plangebietes von der HellermannTyton GmbH gewerblich genutzt wird, haben sich am westlichen Rand Wohngebäude angesiedelt. Dazwischen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gärten, Gehölzflächen und Wald gemäß Landeswaldgesetz.

Die HellermannTyton Gruppe (HT) ist international tätig und beschäftigt weltweit ca. 3.000 Mitarbeiter - am Standort Tornesch sind es mehr als 600 Mitarbeiter. Diese Zahl macht die Bedeutung des Unternehmens für die Stadt Tornesch deutlich.

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Tornesch ist im am 01.04.2003 rechtskräftig geworden.

Mit diesem Bebauungsplan wurde das Gewerbegebiet an Lindenweg und Großem Moorweg in nördliche Richtung erweitert und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines größeren Gewerbebetriebes geschaffen.

2004 und 2008 traten zwei Änderungen in Kraft, mit denen u.a. die Voraussetzungen für eine weitere Ausdehnung des Betriebsgeländes bis an den Schäferweg heran geschaffen wurden.

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch wurde am 05.09.2011 der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 beschlossen. Planungsziel war es, als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Weiterführung des Verfahrens „B-Plan 55“, dessen Planungsziel die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung am Kleinen Moorweg und gewerblicher Nutzung am Großen Moorweg war, wurde zu Gunsten der zügigen Bearbeitung der 3. Änderung verschoben und soll nun als „B-Plan 52, 4. Änderung und Erweiterung“ fortgesetzt werden.

Zudem beabsichtigt die Fa. HellermannTyton eine weitere Expansion am Standort Tornesch. Es hat sich herausgestellt, dass das vorhandene Hochregallager zur Optimierung der betrieblichen Abläufen weiter verbreitert werden soll, als während der Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 zunächst beabsichtigt.

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 werden nun beide Planungsziele verfolgt:

- Das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs sowie
- die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Wohnnutzung-

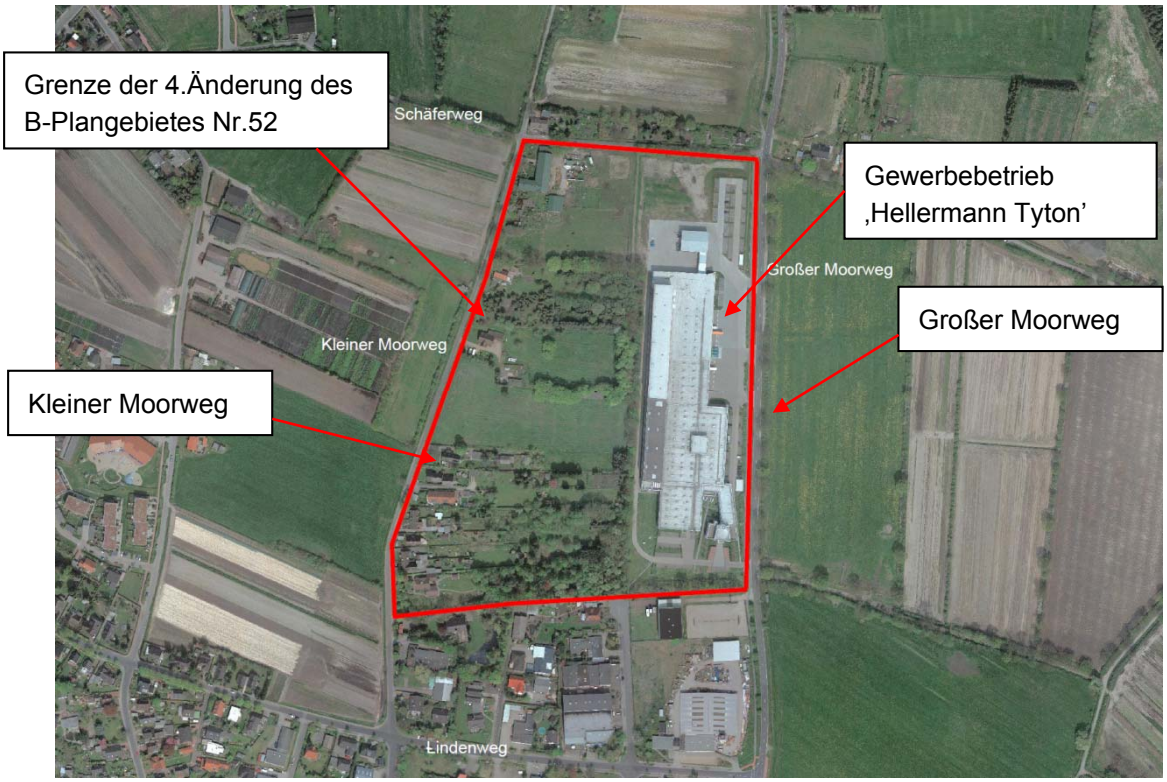
Zudem wird den Grundstückseigentümern eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährt durch:

- eine geringfügige Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich am Großen Moorweg (Ge) und
- durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bautiefe der Wohnbebauung am Kleinen Moorweg.

Zum Schutz und zur Realisierung der vorhandenen bzw. geplanten Wohnbaunutzung entlang des Kleinen Moorweges soll die südlich angrenzende Industriefläche (GI) über eine parallel laufende 43. Flächennutzungsplanänderung in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Dies entspricht auch der derzeitigen Nutzung des Gebietes (vgl. Lärmgutachten).

Das Plangebiet weist Höhen von 9,50 m über NN im Süden bis 10,50 m im Norden auf.

Das Gewerbegebiet ist mit Knicks eingerahmt. An der Westgrenze des von Wohnbebauung geprägten Bereiches wurden Hecken gepflanzt, zudem befinden sich in dem Bereich mehrere erhaltenswerte Bäume.



Plangebiet zwischen Kleinem + Großem Moorweg

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 werden die Geltungsbereiche der 1, 2. und 3. Änderung überplant und Richtung Westen/ Südwesten erweitert. Die 4. Änderung sieht für die geplante Nutzung, im Wesentlichen in Übereinstimmung mit den Vorläuferplänen die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE, Quartiere 1 bis 5) mit einer GRZ von 0,8 und privaten Grünflächen vor.

Im Zuge der Erweiterung werden zudem ein allgemeines Wohngebiet (WA, Quartiere 6 bis 8) mit einer GRZ von 0,35, sowie öffentliche Grünflächen, Waldflächen und eine kleine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im WA-Gebiet nimmt das Quartier 7 eine Sonderposition ein. Hier befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe ohne Tierhaltung, den die Stadt Tornesch auch weiterhin sichern möchte. Die Standortsicherung für diese in die Wohnlage integrierten Landwirtschaftsbetriebe ist ebenso Ziel der Planung, wie der Schutz des dominierenden Wohnens.

Die Grundstücke auf denen eine landwirtschaftliche Fläche mit der Zweckbestimmung Ackerbau/Baumschulen festgesetzt ist, gehören den beschriebenen landwirtschaftlichen Betrieben. Hier besteht bereits ein Schuppen, der der Unterbringung landwirtschaftlicher Gerätschaften und Maschinen dient. Der Schuppen genießt Bestandschutz. Zur Erweiterung des Schuppens bzw. um landwirtschaftliche bauliche Anlagen auf den südlichen Grundstücken zu ermöglichen wird hier eine Baugrenze festgesetzt. Diese beachtet den nachrichtlich dargestellten Waldabstand.

Zur Eingrünung der Gewerbeflächen und als Ersatz für die im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr.52 überplanten Knickflächen soll an der westlichen Plangebietsgrenze innerhalb einer 10 m breiten privaten Grünfläche auf der gesamten Länge ein neuer Knick angelegt werden.
Dazwischen erfolgt als ‚Puffer' die Ausweisung von Wald- und Grünflächen inklusive Regenrückhaltebereichen oder einer landwirtschaftlichen Fläche (je nach Bestand). Dadurch werden

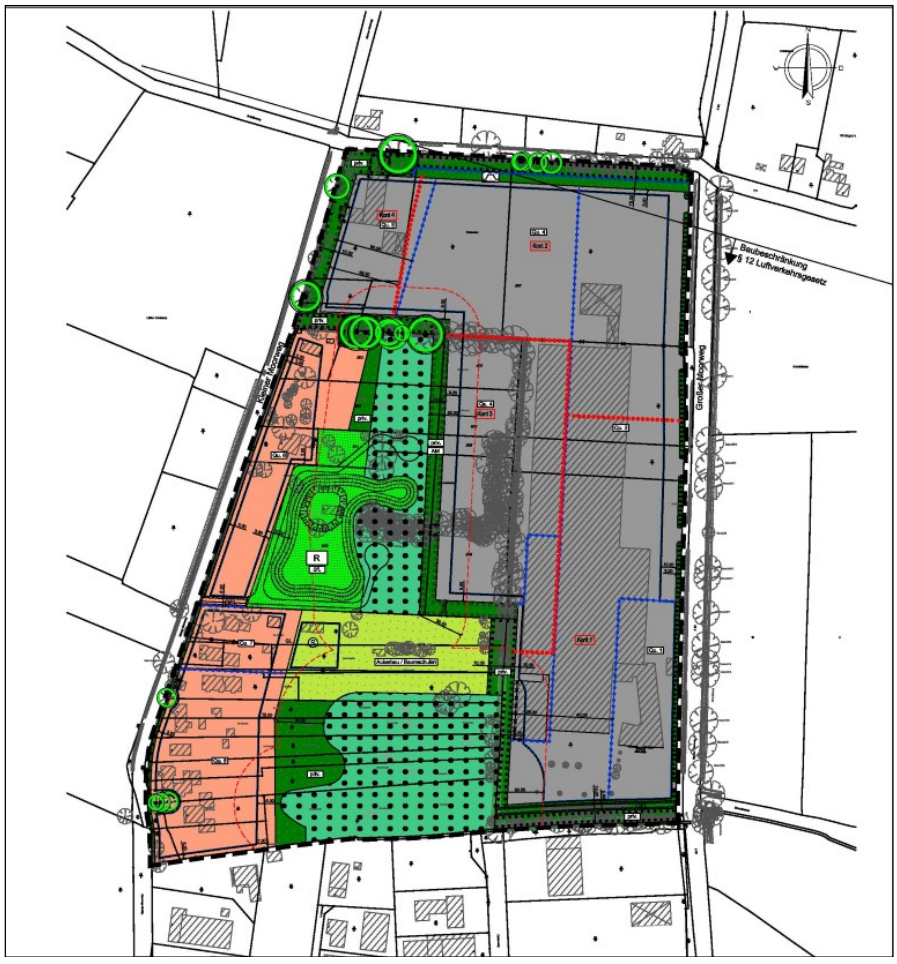
Teile der bereits vorhandenen Waldflächen auf Dauer gesichert und wegfallende Teile der Waldflächen zum Teil „vor Ort“ ersetzt. Die Wald- und Grünflächen können auch als optisch wirksame Abschirmung zwischen vorhandener und geplanter Wohnnutzung einerseits und Gewerbe andererseits dienen.

Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen als private Grünflächen dem langfristigen Erhalt der vorhandenen Knicks mit vorgelagerten Schutzstreifen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbauflächen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm aus gewerblicher Nutzung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,6 ha.

Gewerbegebiet	6,090 ha
Wohngebiet	1,855 ha
Wald	1,700 ha
Öffentliche Grünfläche	0,680 ha
Private Grünflächen	1,590 ha
Fläche f. d. Landwirtschaft	0,675 ha
Bruttobauland (gesamt)	**12,590 ha**



Planzeichnung B-Plan 52, 4.Änderung, Stadt Tornesch

15.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

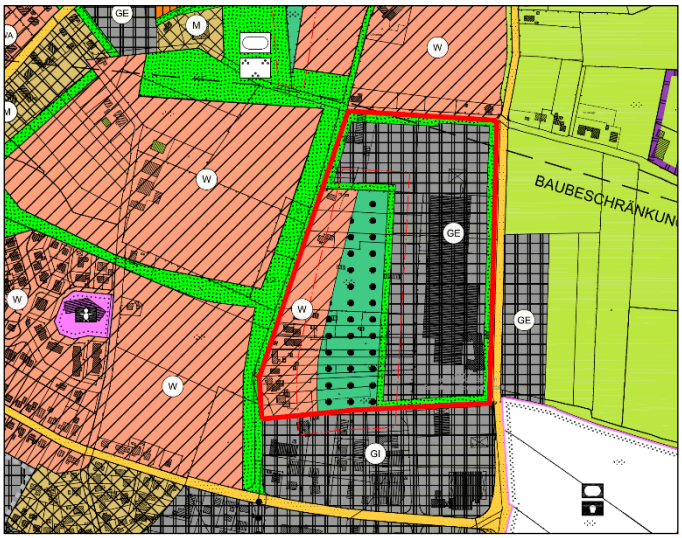
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

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

Der Landschaftsrahmenplan 1998 trifft weder für den Bereich der F-Planänderung noch für die angrenzenden Flächen planungsrelevante Aussagen. Flächen mit besonderer Erholungseignung und besonderen ökologischen Funktionen sowie Bereiche der Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem grenzen östlich des Plangebietes erst in ca. 1 km Entfernung an.

Das FFH-Gebiet Staatsforst Rantzau (FFH DE 2224-305) befindet sich östlich des Plangebietes in ca. 1,5 km Entfernung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch stellt für den Änderungsbereich bereits ein Gewerbegebiet in Osten und Norden, eine Waldfläche im zentralen Bereich und eine Wohnbaufläche am westlichen Rand dar. Das Gewerbegebiet ist mit einer Grünfläche umrandet.



Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für Siedlungserweiterung ‚Einzel- und Reihenhausbebauung mit 50 % Grünanteil, sowie im Südwesten als vorhandene und geplante Wohnbaufläche mit randlichen und mittigen Gehölzstrukturen aus kleineren Waldflächen, Feldgehölzen, Knicks und Einzelbäumen dargestellt. Es wird außerdem der Erhalt der vorhandenen Knicks und der landwirtschaftlichen Hofstelle mit den prägenden Einzelbäumen im Nordwesten als Planungsziel dargestellt.

15.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

15.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

Für die mit den B-Planänderungen Nr.1 bis Nr.3 überplanten Bereiche im Norden und Osten sind die dort festgesetzten Nutzungen ‚Gewerbegebiet' und ‚private Grünflächen mit Überlagerung als Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen (Knicks, überwiegend mit vorgelagerten gehölzfreien Knickschutzstreifen) als Bestand anzusehen.

Der Ergänzungsbereich stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandserfassung zu ca. 1/3 als Wohnbaufläche (Einzel- und Doppelhäuser mit Gärten), 1/3 als Grünland und 1/3 als Gehölzflächen/ Wald dar, wobei ein Teil der Grünland- bzw. Gehölz- und Waldflächen augenscheinlich einer gartenartigen Mitnutzung der Wohnbauflächen unterliegt.

SCHUTZGUT MENSCH

Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe
Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Gewerbelärm.

Nördlich und östlich des Plangebietes soll das Projekt "Tornesch am See" verwirklicht werden. Es handelt sich dabei um ein ca. 37 ha großes Gesamtgebiet in dem vor allem Wohnbebauung realisiert werden soll. Um zu prüfen, in wie fern die Erweiterung von der HellermannTyton GmbH sich auf die künftige und bestehende Wohnbebauung auswirken könnte, wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Vom Büro LÄRMKONTOR GmbH wurde im April 2011 eine ‚Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Firma HellermannTyton GmbH' erstellt.

Ziel der Untersuchung ist die Erarbeitung eines schalltechnischen Konzeptes zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der gewerblichen Nutzungen mit den vorhandenen bzw. geplanten schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Die Untersuchung hat gezeigt, dass es notwendig ist, für die geplanten Gewerbegebietsflächen auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sowie wegen der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten, eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 /1/ durchzuführen. Die bisher gültigen Emissionskontingente müssen in ihrer Lage und hinsichtlich der zulässigen Emissionswerte verändert werden.

Die Kontingentierung wurde in einem Nachtrag zu dieser Untersuchung überprüft und angepasst.11 Die Kontingente wurden für einen Schallemissionswert ermittelt, der es ermöglicht, dass an den zu untersuchenden Immissionsorten der Richtwert der TA Lärm /2/ durch die Gesamtbelastung (Vorbelastung + Kontingente) nicht überschritten oder gegebenenfalls nicht weiter relevant erhöht wird.

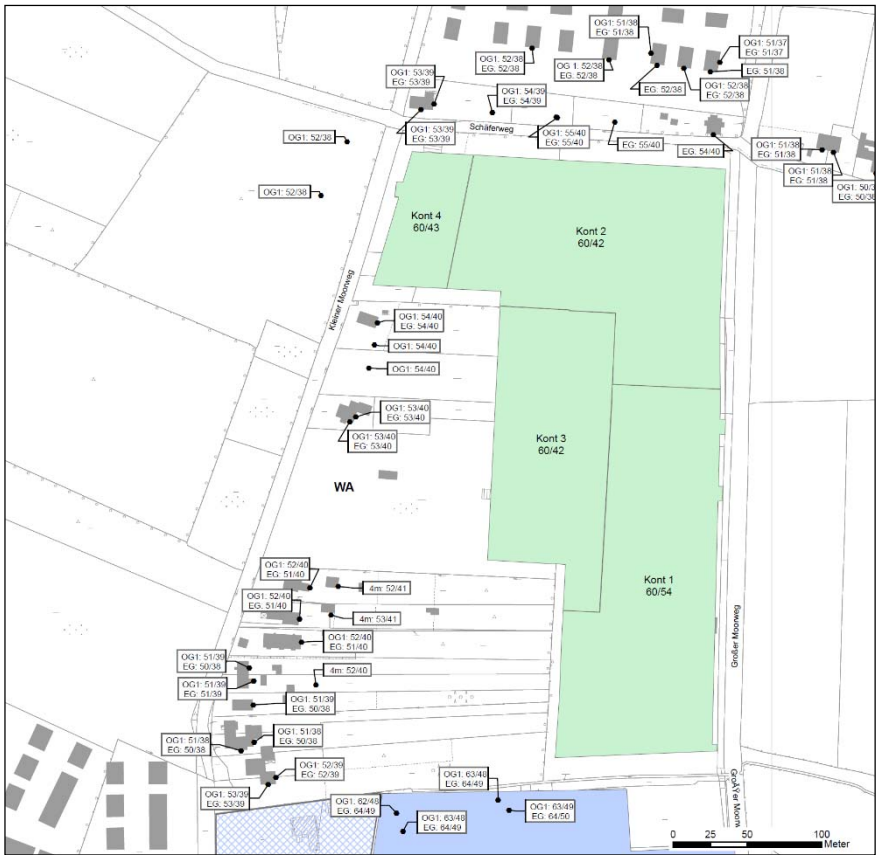
In der geplanten zweiten Baureihe an der Straße „Kleiner Moorweg" Nr. 52 a und 54 a (vgl. Anlage 1a und Anlage 2) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ um 1 dB(A) überschritten. Die Überschreitung ist aufgrund des zu geringen Abstandes zu dem bestehenden

11 Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

Gewerbe begründet. An den restlichen untersuchten Immissionsorten werden mit den ermittelten Kontingenten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Berücksichtigung der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung eingehalten. So ist eine Kontingentflächenausweisung, wie sie in Abbildung 5 dargestellt ist, möglich.

Diese beiden Grundstücke „Kleiner Moorweg“ Nr. 52 a und 54 a befinden sich im Qu. 7 mit der Fremdkörperfestsetzung (vgl. Kapitel "4.1.1 Allgemeines Wohngebiet" auf Seite 10) und werden als landwirtschaftliche Betriebe genutzt. Gemäß Aussage von der Lärmkontor GmbH kann deshalb hier von einem Richtwert von 45 dB(A) nachts ausgegangen werden anstatt 40 dB(A). Die Baugrenze wird beibehalten und eine zweite Bautiefe gewährt.

An vielen anderen Immissionsorten wird der Richtwert durch die gewerbliche Schallimmissionsgesamtbelastung nicht voll ausgeschöpft. Dies ermöglicht, dass durch Zuschläge das Kontingent in Bezug auf unterschiedliche Richtungen ggf. erhöht werden kann. Aus dieser Überlegung ergeben sich die nachfolgend aufgeführten Richtungszuschläge (Zusatzkontingente) für die drei Hauptrichtungen. Der Richtungszuschlag ist so vergeben, dass in die jeweilige Richtung die Schallimmissionsgesamtbelastung den Richtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Nutzungen einhält.



Bewertung
Die Festsetzung der im Rahmen der Stellungnahme ermittelten Geräuschkontingente im Bebauungsplan erfolgt folgendermaßen:

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	$L_{EK,Tag/Nacht}$
Kont 1	54
Kont 2	42
Kont 3	42
Kont 4	43

Für die Teilflächen gelten für die in der folgenden Tabelle genannten Richtungen die genannten Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten:

Teilfläche	In Richtung zum		
	WA Nord	WA West	GE Süd
	Nacht	Nacht	Nacht
Kont 1	2	0	1
Kont 2	3	0	0
Kont 3	3	0	9
Kont 4	3	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA\,zul.} = L_{EK} + 10lg\,(F/F_0)$, wobei F die Fläche des Betriebsgrundstücks und F_0 = 1 m² die Bezugsfläche ist), nicht überschreitet.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

- Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen sind so herzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzende Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

- Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich IV mit einem Außenlärmpegel 65 - 70 dB(A). Das erforderliche Schalldämmmaß beträgt 40 dB. *(Diese Festsetzung wurde aus der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 übernommen)*

- Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven und aktiven Schallschutz resultieren.

Bei Festsetzung der genannten passiven Schutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen/ der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

<u>Fläche für die Landwirtschaft</u>
Die Stadt geht davon aus, dass durch die geringe Größe der Fläche für die Landwirtschaft (ca. 660 m², östlich Quartier 7) und durch die Begrenzung der landwirtschaftlichen Nutzung auf "Ackerbau und Baumschulen" ein wohnverträgliches Maß der landwirtschaftlichen Nutzung

gewahrt werden kann. Zusätzliche Beeinträchtigung z.B. durch Viehhaltung können so ausgeschlossen werden, wobei die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin möglich ist. Um dies auch bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu gewährleisten wird die folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

> *Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Geräteschuppen, Maschinenunterstände, Aufenthalt" ausschließlich solche festgesetzten Nutzungen zulässig, von denen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung ausgehen.*

Auch Nebenanlagen auf der Fläche für die Landwirtschaft sind aus diesem Grund nur zulässig, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind.

Eine Wohnnutzung wird ebenso ausgeschlossen. Hierfür sollen die Flächen des allgemeinen Wohngebietes dienen. Zudem ist eine Wohnnutzung durch die Lärmkontingentierung des Gewerbegebietes ausgeschlossen.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst dient derzeit keiner Erholungsnutzung; die wenig befahrenen randlichen Straßen Kleiner Moorweg und Schäferweg können jedoch z.B. als Fahrradwege nach Süden ins Ortszentrum oder nach Westen in die freie Landschaft genutzt werden.

Durch die Planung wird keine Veränderung der Erholungssituation geschaffen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN/ ARTENSCHUTZ

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

Das Plangebiet ist durch die im Norden und Osten vorhandenen bzw. festgesetzten Gewerbeflächen dort stark versiegelt und in den bisher nicht gewerblich überplanten Bereichen im Südwesten des Plangebietes z.Zt. zu weniger als 10% versiegelt und kann damit insbesondere im Südwesten, aber auch in den randlichen Grünflächen (Knicks) entlang der Gewerbeflächen als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.
Die Wohnbauflächen sind durch große rückwärtige Gartenbereiche gekennzeichnet, deren Gehölzbewuchs im Westen übergangslos an die vorhandenen kleineren Waldflächen anschließt. Der mittlere Teil westlich der Gewerbeflächen ist durch überwiegend offene Grünlandbereiche gekennzeichnet; die Flächen werden extensiv bewirtschaftet (Mahd).

Nördlich davon haben sich aus Sukzessionsflächen und kleineren Feldgehölzreihen und –flächen größere Gehölzflächen/ Waldflächen entwickelt; aufgrund dieser Entstehungsgeschichte sind z.T. flächige Bestände und an anderen Stellen durch die Baumkronen hallenartig überdachte Bereiche entstanden.

hallenartig ausgeprägte Gehölzflächen/ Waldflächen

lichte Wald-/ Gehölzflächenränder

extensiv bewirtschaftetes Grünland (Mahd) alte Stallgebäude (Kleintierhaltung, Geflügel,o.ä.)

Das Gewerbegebiet ist mit Knicks eingerahmt. Knicks (Definition gemäß Biotopverordnung § 1, Nr.10) unterliegen einem Schutz als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG.
Im Norden grenzt an das Plangebiet eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die jedoch durch die 2. Änderung des B-Planes Nr.52 rechtskräftig überplant ist und somit nur noch unter artenschutzrechtlichen Aspekten als ‚Bestand' zu betrachten und beachten ist.

Für diesen Bereich wurde im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr.52 im Juli 2007 eine artenschutzrechtliche Stellungnahme durch das Büro BIOPLAN erstellt.

Für den westlich des bestehenden Hochregallagers vorhandenen Knick sowie die unmittelbar daran angrenzenden Bereiche wurde im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Tornesch eine artenschutzrechtliche Begutachtung durch das Büro BIOPLAN und das Büro GÜRLICH vorgenommen.

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

Die Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom März 2002, dessen Novellierung vom Dezember 2007 sowie die Neufassung vom 29.07.2009 (in Kraft getreten am 01.03.2010) führten zu einer wesentlichen Aufwertung des gesetzlichen Artenschutzes.

Im Abschnitt 5 des neuen BNatSchG wird der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten geregelt. Für die Fachplanungen ist dort vor allem der § 44 von Bedeutung, der die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes enthält und im Absatz 1 für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) nennt.

Hierbei werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in enger Anlehnung an die entsprechenden Bestimmungen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gefasst (§ 44 Abs. 1). Für die artenschutzrechtliche Betrachtung gem. § 44 (1) BNatSchG sind ausschließlich die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten von Relevanz. § 44 (5) BNatSchG weist auf die unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen hin. § 45 (8) BNatSchG definiert bestimmte Ausnahmen von den Verboten und § 67 BNatSchG beinhaltet eine Befreiungsmöglichkeit.

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert.

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

Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die Vorkommen von **Fledermäusen** und **europäischen Vogelarten**. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus (geringe Vorkommenswahrscheinlichkeit nach LANU & SN 2008) sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

B-Plan 52, 2. Änderung

Im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Begutachtung zum B-Plan 52, 2.Änd.** werden folgende Aussagen getroffen:

Europäische Vogelarten (Zitat artenschutzrechtliche Stellungnahme)
Im Planungsraum können potenziell 37 verschiedene Brutvogelarten vorkommen, unter denen sich keine Bestandsgefährdeten befinden. Schleiereule und Turmfalke sind gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützt. Die verhältnismäßig artenreiche Vogelgemeinschaft ist typisch für baumreiche Dorfränder und Knicklandschaften. Mit der Rauchschwalbe kommt eine kolonial in Gebäuden brütende Vogelart der Vorwarnliste „V“ in mittlerer Koloniestärke (vermutlich 4-5 Brutpaare) vor.

Arten des Anhangs IV FFH-RL (Fledermäuse) (Zitat artenschutzrechtliche Stellungnahme)
Von den streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten im Vorhabensgebiet zwei Fledermausarten (Zwerg- und Breitflügelfledermaus) sicher nachgewiesen werden. Eine weitere, das gefährdete Braune Langohr, kommt potenziell vor. Grundsätzlich ist das Vorhandensein von Einzelquartieren aller drei Arten in den alten Laubbaumbeständen und/oder Gebäuden des Planungsraums möglich. Konkrete Hinweise dafür konnten im Rahmen der einmaligen Freilandbegehung allerdings nicht erbracht werden.

Gemäß der Begutachtung steht das Bauvorhaben im Konflikt mit den Vorgaben des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten), da Bauleitplanungen gem. BauGB in den Ausnahmeregelungen des BNatSchG keine Erwähnung finden und somit eine Aufhebung der artenschutzrechtlichen Verpflichtungen generell nicht erfolgt.

Europäische Vogelarten (Zitat artenschutzrechtliche Stellungnahme)

> „Da eine Befreiung von den Verbotstatbeständen des § 42 (1) BNatSchG für europäische Vogelarten im Einvernehmen mit Art. 9 der EU-VSRL praktisch nicht möglich ist, müssen alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten führen könnten, außerhalb der Vogelbrutzeit (März – August) durchgeführt werden. Während der Brutzeit ist dies nicht zulässig!
> Für Schleiereule, Turmfalke und die Rauchschwalbe wurden einerseits hohe Betroffenheiten und andererseits auch feste Bindungen an den Bauernhof als traditionellen Brutort festgestellt. Der Bauernhof ist somit als Brutstätte im engeren Sinne einzustufen, dessen Beseitigung auch außerhalb der Brutzeit verboten ist. Damit das Vorhaben dennoch wie geplant durchgeführt werden kann, ist durch bestimmte vorgezogene Maßnahmen (sog. CEF[12]-Maßnahmen) die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte aufrecht zu erhalten.“ ….“Da für alle der vorkommenden Vogelarten (mit Ausnahme von Schleiereule, Turmfalke, Rauchschwalbe) infolge des geplanten Vorhabens ein Ausweichen in benachbarte Landschaftsstrukturen vorausgesetzt werden kann, müssen für sie keine spezifischen Artenschutzmaßnahmen vorgesehen werden.“

Arten des Anhangs IV FFH-RL (Fledermäuse) (Zitat artenschutzrechtliche Stellungnahme)

> „Das geplante Vorhaben kann grundsätzlich dazu führen, dass infolge von Baumentnahmen oder durch den Rückbau von Gebäuden einzelne Tagesquartiere der vorkommenden Arten oder auch Balzquartiere von Zwergfledermausmännchen beseitigt werden. Nach aktueller Interpretation sind einzelne Tagesquartiere jedoch nicht als Lebensstätte im engeren Sinne zu verstehen, sondern nur die Summe derselben innerhalb des Sommerlebensraumes der betroffenen Lokalpopulation. Da diese durch das geplante Vorhaben sicher nicht alle und auch nicht in besonderem Maße beeinträchtigt werden, resultiert hieraus kein Verbotstabestand nach § 42 (1) BNatSchG. Balzquartiere haben zwar eine andere Funktion als Tagesverstecke, dienen jedoch ebenfalls nur Einzeltieren (Männchen) als Wohnstätte. Auch sie sind sicher nicht obligatorisch für den Fortbestand der Lokalpopulation oder die Funktionsfähigkeit der gesamten Lebensstätte und in ihrer Funktion sicherlich kurzfristig ersetzbar. Daher wird für ihre Einzelbeseitigung analog zu den Tagesquartieren auch keine Befreiungsnotwendigkeit gesehen.“

Die Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist insgesamt als erheblich einzustufen.

[12] CEF: **C**ontinuous **E**cological **F**unktionality

Konsequenzen Artenschutz

Artenschutz (Vögel)

- Zum Schutz der von der Planung betroffenen europäischen Vogelarten Schleiereule, Turmfalke und Rauchschwalbe sollen (gem. artenschutzrechtlicher Stellungnahme) Ausweichbrutplätze bereitgestellt werden, die noch vor Vorhabensbeginn bzw. spätestens zu Beginn der kommenden Brutzeit für die Vögel bezugsfertig sein müssen. Sofern diese wie dargestellt durchgeführt werden, ist nach gutachterlicher Auffassung eine Befreiung von den europäischen Verbotstatbeständen nicht notwendig. Für das unvermeidbare Eintreten der nationalen Verbotstatbestände (Beseitigung von Revieren außerhalb der Brutzeit) ist beim LANU eine Befreiung einzuholen.

  Notwendige vorgezogene Maßnahmen (sog. CEF[13]-Maßnahmen) sind:

  1. Für Rauchschwalben sollte noch vor Vorhabensbeginn ein in der Nähe befindliches Gebäude derart optimiert oder gezielt hergerichtet werden, dass mind. 4 bis 5 Paare der Art dort neue Brutmöglichkeiten finden. Das Gebäude muss dabei möglichst in der Nähe von beweideten Dauergrünländern oder aber einer größeren Wasserfläche liegen, um die nahrungsökologische Beziehung zwischen Brutplatz und Nahrungshabitat wiederherzustellen. Die Optimierung kann auch auf dem B-Plangelände selbst erfolgen, sofern für die gesamte Dauer der Brutzeit frei zugängliche Gebäude mit geeigneten Nistplätzen für die Schwalben zur Verfügung gestellt werden und weitere Weidegrünländer in der Nachbarschaft liegen. Sollte dies gewährleistet werden, ist nach gutachterlicher Auffassung keine Befreiung von den Verbotstatbeständen des Art. 5 EU-VSRL notwendig.
  2. Für Schleiereule und Turmfalke sind vergleichbare Sachverhalte heranzuziehen, so dass neben der Wahl der Eingriffszeiträume außerhalb der Brutzeit auch jeweils eine artspezifische Nisthilfe für beide Arten an Gebäuden innerhalb oder in der Nähe des B-Plangebiets angebracht werden sollten.

  Aufgrund eines bereits vorhandenen größeren Gebäudebestandes der Fa. Hellermann, ist die Möglichkeit gegeben, die Nisthilfen sofort an den Fassaden anzubringen. Die Auswahl geeigneter Stellen, sowie die Anbringung selbst, sollten unter fachkundiger Anleitung eines spezialisierten Faunisten erfolgen. Nur fachlich korrekt umgesetzte CEF-Maßnahmen sind bzgl. ihrer Wirksamkeit anerkannt und garantieren Rechtssicherheit.

Artenschutz (Fledermäuse)

- Da durch die Planung die Funktionsfähigkeit der Lebensstätte als Ganzes nicht in Frage gestellt wird (beseitigt werden nur potenzielle Einzelquartiere/Tagesquartiere) müssen lediglich Maßnahmen zur Kompensation der Lebensstätten-Beeinträchtigung getroffen werden. Zur fortgesetzten ökologischen Funktionsfähigkeit der Fledermaus-Lebensstätten ist die Anbringung von Ausweichquartieren und die Wiederherstellung von vergleichbaren Nahrungshabitaten vorzusehen. Eine Befreiung ist dann für die Arten des Anhangs IV FFH-RL nicht notwendig.

  Notwendige Maßnahmen sind:

  1. Für den Verlust der potenziellen Gebäudequartiere von Zwerg- und Breitflügelfledermaus und Braunem Langohr: Ausbringung von 10 selbstreinigenden kleineren Kastenquartieren (Kleinquartiere). Da die hier betroffenen Arten eine hohe Neigung zu spontanen Quartierwechseln besitzen, sollten Fledermaushöhlen immer in Gruppen von 3 bis 5 Höhlen in kleineren Abständen zueinander aufgehängt werden. Die Fledermauskästen sollten ortsnah, d.h. in räumlicher Beziehung zum Vorhabensgebiet bzw. am besten in diesem selbst und unbedingt noch vor Vorhabensbeginn aufgehängt werden.

[13] **CEF**: **C**ontinuous **E**cological **F**unktionality

Aufgrund eines bereits vorhandenen größeren Gebäudebestandes der Fa. Hellermann, ist die Möglichkeit gegeben, die Nisthilfen sofort an den Fassaden anzubringen. Die Auswahl geeigneter Stellen, sowie die Anbringung selbst, sollten unter fachkundiger Anleitung eines spezialisierten Faunisten erfolgen. Nur fachlich korrekt umgesetzte Maßnahmen sind bzgl. ihrer Wirksamkeit anerkannt und garantieren Rechtssicherheit.

Bei einer fehlenden Umsetzung dieser notwendigen Kompensationsmaßnahmen würde für die betroffenen Fledermausarten die fortgesetzte ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte beeinträchtigt werden.

B-Plan 52, 3. Änderung

Im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Begutachtung zum B-Plan 52, 3.Änd.** werden folgende Aussagen getroffen:

Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Plangebiets als Lebensraum für europarechtlich geschützte Tierarten wurde am 27.07.2011 eine Freilandbegehung durch das Büro BIOPLAN (Herrn Dipl. Biol. Hammerich) durchgeführt, während derer eine Begutachtung des Geländes sowie eine Aufnahme der Tierbestände (insbesondere der Fledermausfauna mit Hilfe von Ultraschalldetektoren und sog. Horchboxen) erfolgte.

Zusammenfassend ergibt sich folgende Beurteilung der **Fledermauspopulation** im Gebiet:

- Mittels der Horchboxen wurden im Plangebiet folgende Fledermausarten nachgewiesen: Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus und zwei Mausohrfledermausarten (Myotis).
- Bei allen Arten ist davon auszugehen, dass das Plangebiet Nahrungshabitat ist oder, wie vermutlich bei dem Kleinen Abendsegler, nur durchflogen wurde.
- Das Plangebiet dient den Fledermäusen als Balzquartier und Nahrungshabitat.
- Aufgrund des Fehlens entsprechend dicker Bäume oder größerer, älterer Gebäude sind Winterquartiere von Fledermäusen im Plangebiet nicht zu erwarten; aufgrund des Höhlenreichtums sind jedoch zahlreiche Sommerquartiere (Balzquartiere, Tagesverstecke) zu erwarten.
- Durch die geplanten Baugebietsausweisungen werden keine essentiellen Lebensräume von Fledermäusen überplant. Mit den für die verschiedenen Arten unterschiedlich langen Flugdistanzen von ca. 2 km (Breitflügelfledermaus) über 6 – 7 km (Myotisarten) bis 20 km (Kleiner Abendsegler) finden die betroffenen Arten im Anschluss an das Plangebiet ausreichend Ausweich-Nahrungshabitate.
- Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind Gehölzentfernungen nur im Winter zulässig, ab dem 1. November bis Ende Februar.
- Für den Verlust potenzieller Baumquartiere (Tagesverstecke und Sommerquartiere) sind im unmittelbaren Umfeld der zu fällenden Bäume Fledermauskästen anzubringen. Gut geeignet für die Anbringung von Fledermaushöhlen ist die Fassade des Hochregals bzw. des neuen Hochregal-Anbaues.

Europäische Vogelarten

Die Vogelgemeinschaft des Plangebiets ist durchschnittlich arten- und individuenreich ausgebildet. Sie setzt sich ausschließlich aus häufigen Vogelarten des Siedlungsraums zusammen, wobei entsprechend der Habitatausprägung Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter im Artbestand dominieren.
Die Knicks und Gehölzflächen stellen gut geeignete Bruthabitate insbesondere für häufige und anspruchslose Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar.
Hinzu treten einige typische Baumbrüter wie Ringeltaube, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Meisen, Feldsperling, Elster, Rabenkrähe, Buchfink und Stieglitz.

Insgesamt treten zahlreiche Arten mit einer breiten ökologischen Amplitude auf, die für abwechslungsreiche städtische Lebensräume mit größeren Gehölzbeständen charakteristisch sind.
Bestandsgefährdete Vogelarten und/oder solche des Anhangs I EU-Vogelschutzrichtlinie fehlen aufgrund des Nutzungsdrucks und der vergleichsweise hohen Störungsintensität im dörflichen Raum.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind Gehölzentfernungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

Eremit

Aufgrund zahlreicher Totholzstrukturen im Bereich der Gehölzreihen aus Hauptsächlich Hainbuchen im östlichen Bereich der Grünlandflächen besteht ein Potenzial für die europarechtlich geschützte Käferart des Eremiten.

Im Rahmen einer Begehung am 10 08.2011 durch einen Käferspezialisten[14] konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen des Eremiten in dem Baumbestand gefunden werden. Der von der Erweiterung der Gewerbefläche betroffene Bereich ist somit in Bezug auf den Eremiten artenschutzrechtlich unbedenklich.

Im Rahmen der Begehung wurde festgestellt, dass sich zumindest in einem der Bäume ein Hornissennest befindet. Die **Hornisse** fällt unter die Bundesartenschutzverordnung und sollte entsprechend berücksichtigt werden. Die Staaten der Hornisse sind einjährig und es überwintern nur die Königinnen, anfallenden Stammabschnitte mit Schadstellen unzerteilt (!!) unter Erhaltung gerade der vorhandenen Höhlen in einem angrenzenden (erhalten bleibendem) Gehölzbestand zu verbringen und dort bevorzugt aufrecht in geeigneter Weise abzulagern. Durchführung frühestens nach den ersten Frösten, dem natürlichen Ende eines Hornissenvolkes. Diese Holzstrukturen könnten so noch für eine Weile als Habitat für diverse Alt- und Totholzbewohner dienen,

Konsequenzen Artenschutz
Durch die Überplanung der baumreichen Knicks auf einer Länge von 235 m sowie Buchenreihen auf ca. 100 m Länge werden insgesamt 121 Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 m bis 1,25 m überplant und müssen gefällt werden.

Um den Bereich als Fledermauslebensraum (Tagesverstecke, Balzquartiere) zu erhalten, sind als Ersatz für 121 zu fällende Bäume an der Süd- und Westfassade des Hochregallagers 12 Fledermauskästen anzubringen.

Dabei sind möglichst in Abstimmung mit einem Fledermausexperten verschiedene Kastentypen zu wählen.
Zusätzlich zu jedem angebrachten Fledermauskasten ist ein Vogelnistkasten zu befestigen, um eine Besiedlung durch höhlenbrütende Vogelarten zu vermeiden.

Innerhalb des Plangebietes können mit Ausnahme von 7 Überhälterbäumen in der Knick-Neuanlage keine Ersatzbäume gepflanzt werden.

[14] Stephan Gürlich, Dipl.-Biologe VSÖ,Büro für koleopterologische Fachgutachten

B-Plan 52, 4. Änderung

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Plangebiete zueinander mit ähnlichen Nutzungen (Baumreihen/Knicks und Grünland, älteren Gebäuden) ist davon auszugehen, dass **Zwerg- und die Breitflügelfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus bzw. Eptesicus serotinus)* sowie **Braunes Langohr** (*Plecotus auritus)* potenziell auch im Erweiterungsgebiet vorkommen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Wald

Im mittleren Bereich des Plangebietes befindet sich im Norden sowie Süden, gemäß Hinweis der Unteren Forstbehörde (UFB), Wald, der nach Landeswaldgesetz geschützt ist.

Der Wald wird überwiegend erhalten und durch neu zu schaffende Waldflächen ergänzt. Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes 17.680 qm Wald.

Der überwiegende Anteil davon (12.850 qm) befinden sich dort, wo im B-Plan Nr.52, 4. Änderung Waldflächen festgesetzt werden, d.h. 12.850 qm Bestandswald werden erhalten.

Die übrigen (17.680 qm – 12.850 qm=) 4.830 qm Waldflächen werden überplant und sind in Absprache mit der UFB im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Das entspricht einem Ausgleichserfordernis von 9.660 qm Ausgleichsbedarf.

Im B-Plangebiet 52, 4. Änderung werden insgesamt 16.990 qm Flächen für Wald festgesetzt.

Abzüglich der zu erhaltenden Wald-Bestandsflächen von 12.850 qm werden somit:
16.990 qm – 12.850 qm= 4.140 qm neue Waldflächen auf öffentlichen Grundstücken festgesetzt.

Der Ausgleichsbedarf von 9.660 qm zur Neuwald-Schaffung ist damit im Bereich der festgesetzten ‚Flächen für Wald' auf öffentlichen Grundstücken innerhalb des Plangebietes nur teilweise realisierbar.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit von (9.660 qm – 4.140 qm=) 5.520 qm wird extern ausgeglichen. Die formale Abwicklung der Waldentlassung und der festgelegte Ausgleich wird in Abstimmung zwischen der Unteren Forstbehörde und dem Umweltamt der Stadt Tornesch geregelt.

Die bestehenden Waldbereiche werden durch eine zentral im Plangebiet liegende Neupflanzung erweitert.

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

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da von dem angrenzenden Laubwald von einem stufigen Aufbau auszugehen ist, der unterdurchschnittlich brandgefährdet ist und wo bei den Bäumen von einer verminderten Standfestigkeit nicht auszugehen ist.

Hieraus ergibt sich die Möglichkeit der Unterschreitung des gesetzlich geforderten Mindestabstands, was zu einer Verwirklichung des Vorhabens nötig ist. Ein Mindestabstand von 15 m zwischen Waldflächen und Baugrenzen muss gewährleistet sein. Voraussetzung für die Zustimmung der Unteren Forstbehörde ist allerdings, dass von der baulichen Anlage selbst keine höhere Brandgefahr ausgeht. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit im Einzelfall geprüft.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Knicks

Im Rahmen der 4. Änderung des B-Planes Nr. 52 wird eine, im B-Plan Nr.52, 3.Änderung als Knick-Neuanlage festgesetzte 190 m lange und 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (westlich Quartier 4), einige Meter weiter nach Westen verschoben, übernommen und durch eine ca. 50 m lange Knickneuanlage (südlich Quartier 4) ergänzt.

Durch die Schaffung von 2 neuen Zufahrten vom Großen Moorweg zum Gewerbegebiet, wird der Knick dort (gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan, 1. Änd.) auf einer Gesamtlänge von 16 m unterbrochen, was bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 einem Ausgleichsbedarf von 32 m Knick-Neuanlage entspricht.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“ (Knick)		
Knickentfernung (Eingriff): - (2 x 8 m=) 16 m Länge (Ausgleich 1 : 2)	16 m x 2=	32 m
Ausgleichsbedarf „Knick“		**32 m**

Durch Schaffung einer 50 m langen Knick-Neuanlage südlich Quartier 4 kann der Eingriff ausgeglichen werden.

Ausgleich des Kompensationsbedarfs „Arten- und Lebensgemeinschaften“ (Knick)	
Kompensationsbedarf	- 32 m
Ausgleich: - Knick-Neuanlage	+ 50 m
Kompensationsdefizit	**+ 18 m**

Die übrigen Knicks des Plangebietes werden, auf einer Länge von ca. 1.150 m, durch Erhaltungsfestsetzungen innerhalb privater Grünflächen erhalten.

Nördlich des Teilbereiches Qu. 4 wird die insgesamt 15 m breite private Grünfläche von einer Erhaltungsfestsetzung ausgespart und in einer Breite von 6,00 m mit der Zweckbestimmung Lärmschutz belegt. Die Festsetzung einer Lärmschutzwand oder eines -walls ist mit der festgesetzten Lärmkontingentierung nicht erforderlich, da die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Stadt möchte sich hier lediglich eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen vorhalten, um einem möglichen künftigen Konfliktpotential der geplanten und vorhandenen Wohnbebauung gegenüber vorzubeugen.

SCHUTZGUT BODEN

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Gemäß Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro Eickhoff und Partner vom August 2012 stehen im Bereich des neu zu errichtenden Regenrückhaltebereiches unterhalb einer ca.0,8 m dicken Oberbodenschicht überwiegend schwach bis sehr schwach durchlässige Geschiebelehm und –mergelschichten an.

Altablagerungen
Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

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

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan [15]bilanziert wird.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden'

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Wohnbauflächen aus der zulässigen GRZ von 0,35 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und ergibt so eine maximale Versiegelung von 52,5 % der Bauflächen.

Für die Gewerbeflächen ist bei einer GRZ von 0,80 von einer maximal 80-prozentigen Versiegelung auszugehen.

Zur Ermittlung der auszugleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen (Altbebauung in Wohnbauflächen und zulässige Versiegelung in B-Plangebieten Nr.52, 1.Änd. bis 3. Änderung) von den geplanten Versiegelungen abgezogen.

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
	Bestand [ca. m²]			Planung [ca. m²]		
Fläche	**versiegelt**	**offen**	**gesamt**	**versiegelt**	**offen**	**gesamt**
Grünland (incl. Gehölzfläche)	---	11.800	11.800	---	---	---
Wald	---	17.680	17.680	---	---	---
Wohnbauflächen mit Gärten (incl. Gehölzflächen)	4.000	21.220	25.220	---	---	---
Bauflächen -Wohnen- WA (GRZ 0,35 + 50 %)	---	---	---	9.740	8.810	18.550
Bauflächen -Gewerbe- GE (GRZ 0,80)	49.120	12.280	61.400	48.720	12.180	60.900
Öffentliche Grünfläche	---	---	---	710	6.090	6.800
Fläche f. d. Landwirtschaft	---	---	---	100	6.650	6.750
15.2.1.1.1.1 Private Grünflächen	---	9.800	9.800	---	15.900	15.900
Fläche für Wald	---	---	---	690	16.310	17.000
Plangebiet (gesamt)	**53.120**	**72.780**	**125.900**	**59.960**	**65.940**	**125.900**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 59.960 qm zu, wodurch aufgrund der vorhandenen Bestandsversiegelung von ca. 53.120 qm eine auszugleichende Neuversiegelung von 6.840 qm ermöglicht wird.

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

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

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der "Runderlass" schreibt für Eingriffe im Bereich von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1: 0,5 vor.

Der Mindestausgleich gilt für Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild; dazu gehören u.a. Acker- und Grasackerflächen, Intensivgrünland, Baumschulflächen, intensiv gepflegte öffentliche Grünanlagen wie z.B. artenarme Rasenflächen.
Da es sich bei den überplanten Flächen um höherwertigere Bereiche mit extensiven Nutzungen handelt (Grünland extensiv durch Mahd bewirtschaftet, Wald/ Gehölzflächen, große Gärten mit Gehölzbewuchs) und der Gesamtbereich als typisches Nahrungshabitat von Fledermäusen anzusehen ist, ist der Kompensationsfaktor, in Absprache mit der UNB des Kreises Pinneberg, von 0,5 auf 0,8 zu erhöhen. Für wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen (Pflege- und Unterhaltungswege des RRBs) ist ein Kompensationsfaktor von 0,5 anzusetzen.

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“	
Versiegelung:	
- Bestand	53.120 m²
- Planung	59.960 m²
Neuversiegelung (gesamt)	6.840 m²
Neuversiegelung (wasserundurchlässig)	5.440 m²
Neuversiegelung (wasserdurchlässig)	1.400 m²
Kompensationsbedarf (wasserundurchlässige Beläge, KF 0,8)	4.352 m²
Kompensationsbedarf (wasserdurchlässige Beläge, KF 0,5)	700 m²
Kompensationsbedarf -Versiegelung- (gesamt)	**5.052 m²**

Für den Kompensationsbedarf von ca. 5.050 qm müssen außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen.

SCHUTZGUT WASSER

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

Oberflächengewässer sind im Plangebiet durch einen kleinen Waldweiher im Bereich der südlichen Waldfläche vorhanden.

Der Waldweiher wird durch Festsetzung einer großen Waldfläche mit dieser zusammen erhalten, sodass **keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern** zu erwarten ist.

Die **Entwässerung** des Geltungsbereiches erfolgt im Trennsystem. Die vorhandene Anlagen und Einrichtungen zur Entwässerung sind bedarfsgerecht auszubauen und zu ergänzen. Die

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

Für die Firma HellermannTyton wurde von dem Ingenieurbüro dänekamp und partner im April 2013 ein Entwässerungskonzept erstellt.

Durch die Erweiterung der Betriebsstätte wird die Umplanung und Ergänzung der Grundstücksentwässerung erforderlich. Im Zuge der Planung ist es nötig die vorhandene Grundstücksentwässerung (Grundleitungen und Hebeanlagen) anzupassen und zu ergänzen. Es ist geplant, die von den zukünftig versiegelten Flächen anfallenden Abflüsse in das Regenwassersystem der Stadt Tornesch einzuleiten.

Um das bereits vorhandene Regenwassersystem nicht zu überlasten, ist es erforderlich die anfallenden Regenwassermengen zu drosseln. Hierfür ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Die Grundstücksentwässerung und Abgabe in das Regenwassernetz der Stadt Tornesch erfolgt über eine 458 m lange Grundleitung, mit Nenndurchmessern von DN 700 bis DN 1200. Über zwei Hebeanlagen werden die tiefer liegenden Be- und Endladungsbereiche sowie Hofflächen in die Grundleitung entwässert. Die Übergabe des angefallenen Regenwassers an das geplante Regenrückhaltbecken erfolgt ebenfalls über eine Hebeanlage.

Das Regenrückhaltebecken wird ein Volumen von V = 2.350 m³ erhalten. Hiervon werden rund 1.752 m³ für den Wasserrückhalt der Firma HellermannTyton benötigt. Der Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken und die Abgabe an das Regenwassernetz der Stadt Tornesch wird Q_{Dr} = 8,80 l/s betragen.

Der Drosselabfluss wird über einen neu zu erstellenden rund 176 m langen Regenwasserkanal (DN500/DN600) in die vorhandene Regenwasserkanalisation im Kleinen Moorweg eingeleitet. Zusätzlicher Grunderwerb ist für die Umsetzung der Maßnahme nicht erforderlich.

Aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse muss das Regenrückhaltebecken nicht gegen den anstehenden Untergrund abgedichtet werden.

Durch die geplante Schaffung eines offenen Regenrückhaltebereiches in unmittelbarem Anschluss zu den Flächen auf denen das abzuleitende Regenwasser anfällt, ist die ortsnahe Regenrückhaltung gesichert.

Durch die Rückhaltung im Gebiet, mit einer natürlichen Abdichtung gegen das Grundwasser durch den anstehenden Geschiebelehm/- mergel sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers** zu erwarten.

SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Das Ortsbild im Norden und Osten ist tatsächlich bzw. durch die Festsetzungen in den B-Planänderungen Nr.1 bis 3 gewerblich geprägt, wobei die zum Erhalt festgesetzten randlichen Knicks eine gute Eingrünung darstellen.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes ist im Südwesten durch Einzelhäuser in großen Gärten, eine große offene Grünlandfläche und die randlichen und rückwärtigen Gehölzstrukturen landschaftlich geprägt.
Zum kleinen Moorweg hin sind das Grünland und die Gärten überwiegend landschaftsgerecht durch eine Buchenecke eingefriedet.

Beim Blick vom Kleinen Moorweg aus in Richtung Osten sind, aufgrund des vorgelagerten Knicks mit großen Eichenüberhältern selbst die massiven hohen Gewerbebauten kaum sichtbar; das Gewerbegebiet ist durch den randlichen Knick gut eingegrünt.

Bei der westlichen Erweiterung der Gewerbeflächen (3. + 4. Änderung des B-Planes Nr.52) muss zwangsläufig in diesen ‚Grüngürtel' eingegriffen werden.

große Gärten

Waldbereiche und Gehölzflächen

Die großen rückwärtigen Gärten der Einfamilien- und Doppelhausbebauung am Kleinen Moorweg sind überwiegend gehölzbestimmt und schließen meist nahtlos an die randlichen Gehölzstrukturen im Osten des Gebietes an.

Durch die Übernahme der Erhaltungsfestsetzungen von die Gewerbeflächen begrenzenden Knicks in die 4. Änderung des B-Planes Nr.52 kann der Erhalt der landschaftlichen Eingrünung gesichert werden.

Durch die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für ortsbildprägende Bäume und die Hecke am Kleinen Moorweg können wichtige landschaftliche Elemente in das sich verändernde Ortsbild hinüber gerettet werden.

Um eine ausreichende Eingrünung der neuen Gewerbeflächen zu ermöglichen, müssen als Ersatz/Ausgleich für die notwendige Überplanung von Knicks Anpflanzgebote für Knick-Neuanlagen festgesetzt werden.
Die bereits in der 3. Änderung des B-Planes festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Schaffung einer Knick-Neuanlage muss in die 4. Änderung des B-Planes, jedoch um ca. 10 m weiter nach Westen verschoben, übernommen werden.

Bei Festsetzung der genannten Erhaltungs- und Anpflanzgebote sind keine erheblichen Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

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

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

15.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung kann eine dem Bedarf nach neuen Wohnflächen Entwicklung und bauliche Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes erfolgen.

Da das bauliche Entwicklungsgebiet nur ca. 1 km vom Bahnhof Tornesch entfernt ist, werden neue Wohnstandorte mit umweltfreundlichen Verkehrsanbindungen an die Städte Hamburg und Elmshorn angeboten.

Bei Durchführung der Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen und offene Böden überplant, was zu einem ausgleichspflichtigen Eingriff in das Schutzgut Boden (durch Versiegelung) führt.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann der südwestliche Bereich baulich nicht entwickelt werden der Gewerbebetrieb sich nicht bedarfsgerecht entwickeln, was langfristig die Gefahr der Abwanderung eines für Tornesch wichtigen Gewerbebetriebes bedeutet.

Die Böden blieben aber überwiegend unversiegelt. Die Lebensräume der Tiere und Pflanzen blieben überwiegend erhalten.

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

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

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

- Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (Emissionskontingente)
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen (für Eingriffe in den Boden durch Versiegelung)
- Festsetzungen zur Grünordnung:

1. Erhalt von Bäumen

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

Der 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. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (3 m breite Erhaltungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten 3 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen im östlichen Anschluss an die Gewerbeflächen -Quartiere 1 + 2- dienen dem Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks westlich des Großen Moorweges.

Die Flächen zum Erhalt sind zu der angrenzenden Baufläche dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

3. Erhalt von Hecken (1,50 m breite Erhaltungsflächen)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten 1,50 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen östlich des Kleinen moorweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) und Grundstückszugänge dürfen durch die Hecke hindurch max. 4,0 m breit ausgeführt werden. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

4. Erhalt und Ergänzung von Hecken (1,50 m breite Erhaltungsflächen)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten 1,50 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen östlich des Kleinen Moorweges ist die dort stockende Hecke auf Dauer zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen.
Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Grundstückszufahrten (Ein- und Ausfahrten) und Grundstückszugänge dürfen durch die Hecke hindurch max. 4,0 m breit ausgeführt werden. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

5. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (7 m, 10 m+ 15 m breiten Erhaltungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzten 7 m, 10 m und 15 m breiten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dienen dem Erhalt der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks sowie der vorgelagerten gehölzfreien Knickschutzstreifen.
Die Flächen zum Erhalt sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

6. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (10 m breite Erhaltungs- und Anpflanzungsflächen)

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient dem Erhalt und der Ergänzung der vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter gehölzfreier Knickschutzstreifen.

Die Flächen zum Erhalt und anpflanzen sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

7. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzte 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient der Neuanlage einer als Knick gestalteten Anpflanzung auf einem ca. 1,00 m hohen Wall (als Schütteknick) auf einem 5,0 m breiten Streifen mit beidseitig vorgelagerten Knickschutzstreifen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,0 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist im Abstand von ca. 30 m ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, das entspricht insgesamt 7 Überhältern.
Artenvorschläge:

Eiche	- Quercus robur (als Überhälter)
Weißbuche	- Carpinus betulus (als Überhälter)
Feldahorn	- Acer campestre
Gew. Schneeball	- Viburnum opulus
Hasel	- Corylus avellana
Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Pfaffenhütchen	- Euonymus europäus
Schlehe	- Prunus spinosa
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen, Oberflächenversiegelungen sind nicht zulässig.

Innerhalb des Schutzstreifens sind im unmittelbaren Anschluss an die Bauflächen Mulden zur Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

Die Fläche zum Anpflanzen ist zu der angrenzenden Baufläche dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

8. Gliederung von Stellplätzen

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:
Eichen und Linden sowie Ahorn und Esche in geeigneten Arten und Sorten.

9. Maßnahmen am Gebäude (Fassade)

Um den Bereich als Fledermauslebensraum (Tagesverstecke, Balzquartiere) zu erhalten, sind als Ersatz für 121 zu fällende Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 m bis 1,25 m an der Fassade des Hochregallagers 12 Fledermauskästen anzubringen.

Dabei sind möglichst in Abstimmung mit einem Fledermausexperten verschiedene Kastentypen zu wählen.

Zusätzlich zu jedem angebrachten Fledermauskasten ist ein Vogelnistkasten zu befestigen, um eine Besiedlung durch höhlenbrütende Vogelarten zu vermeiden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften bei der weiteren Planung
Auf der B-Planebene sowie bei Gebäudeabrissen sind die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 (1) BNatSchG dezidiert abzuprüfen. Im Fokus stehen hier insbesondere die Verbote der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44, S. 1 Nr. 3) sowie das Tötungsverbot (§ 44, S. 1 Nr. 1).

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen aus der 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr.52 müssen in die 4. Änderung des B-Planes übernommen werden, da die dort festgesetzten Gewerbeflächen noch nicht realisiert und damit die artenschutzrechtlich bedeutsamen Gebäude- und Gehölzlebensräume noch vorhanden sind.

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen, Baumentnahmen und Gebäuderückbauten außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen.

- Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind Gehölzentfernungen nur im Winter zulässig, ab dem 1. November bis Ende Februar.
- (Übernahme aus 2. B-Planänderung) Für Rauchschwalben sollte noch vor Vorhabensbeginn ein in der Nähe befindliches Gebäude derart optimiert oder gezielt hergerichtet werden, dass mind. 4 bis 5 Paare der Art dort neue Brutmöglichkeiten finden. Das Gebäude muss dabei möglichst in der Nähe von beweideten Dauergrünländern oder aber einer größeren Wasserfläche liegen, um die nahrungsökologische Beziehung zwischen Brutplatz und Nahrungshabitat wiederherzustellen. Die Optimierung kann auch auf dem B-Plangelände selbst erfolgen, sofern für die gesamte Dauer der Brutzeit frei zugängliche Gebäude mit geeigneten Nistplätzen für die Schwalben zur Verfügung ge-

stellt werden und weitere Weidegrünländer in der Nachbarschaft liegen. Sollte dies gewährleistet werden, ist nach gutachterlicher Auffassung keine Befreiung von den Verbotstatbeständen des Art. 5 EU-VSRL notwendig.

Für Schleiereule und Turmfalke sind vergleichbare Sachverhalte heranzuziehen, so dass neben der Wahl der Eingriffszeiträume außerhalb der Brutzeit auch jeweils eine artspezifische Nisthilfe für beide Arten an Gebäuden innerhalb oder in der Nähe des B-Plangebiets angebracht werden sollten.

- (Übernahme aus 2. B-Planänderung) Für den Verlust der potenziellen Gebäudequartiere von Zwerg- und Breitflügelfledermaus und Braunem Langohr: Ausbringung von 10 selbstreinigenden kleineren Kastenquartieren (Kleinquartiere). Da die hier betroffenen Arten eine hohe Neigung zu spontanen Quartierwechseln besitzen, sollten Fledermaushöhlen immer in Gruppen von 3 bis 5 Höhlen in kleineren Abständen zueinander aufgehängt werden. Die Fledermauskästen sollten ortsnah, d.h. in räumlicher Beziehung zum Vorhabensgebiet bzw. am besten in diesem selbst und unbedingt noch vor Vorhabensbeginn aufgehängt werden.
- (Übernahme aus 2. B-Planänderung) Für den Verlust potenzieller Baumquartiere von Zwergfledermaus und Braunem Langohr: 1 Fledermauskasten für jeden beseitigten Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 25 – 50 cm sowie 2 Fledermauskästen für jeden beseitigten Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr. Dabei sind möglichst in Abstimmung mit einem Fledermausexperten verschiedene Kastentypen zu wählen (selbstreinigende Flachkästen, Kastenhöhlen). Auf jeweils vier Kleinquartiere hat ein Großquartier (Koloniekasten) zu folgen. Zusätzlich zu jedem angebrachten Fledermauskasten ist ein Vogelnistkasten am selben Baum zu befestigen, um eine Besiedlung durch höhlenbrütende Vogelarten zu vermeiden.
- (Übernahme aus 3. B-Planänderung) Für den Verlust potenzieller Baumquartiere (Tagesverstecke und Sommerquartiere) sind im unmittelbaren Umfeld der zu fällenden Bäume Fledermauskästen anzubringen. Gut geeignet für die Anbringung von Fledermaushöhlen ist die Fassade des Hochregals bzw. des neuen Hochregal-Anbaues.
- (Übernahme aus 3. B-Planänderung) Als geeignete Maßnahme für den Umgang mit dem Hornissenvorkommen ist, alle bei der Räumung des Baufeldes anfallenden Stammabschnitte mit Schadstellen unzerteilt unter Erhaltung der vorhandenen Höhlen in einem angrenzenden (erhalten bleibendem) Gehölzbestand zu verbringen und dort bevorzugt aufrecht in geeigneter Weise abzulagern. Durchführung frühestens nach den ersten Frösten, dem natürlichen Ende eines Hornissenvolkes. Diese Holzstrukturen könnten so noch für eine Weile als Habitat für diverse Alt- und Totholzbewohner dienen, vorhandene Höhlen u.a. auch für die Hornisse.

Aufgrund eines bereits vorhandenen größeren Gebäudebestandes der Fa. Hellermann, ist die Möglichkeit gegeben, die Nisthilfen sofort an den Fassaden anzubringen. Die Auswahl geeigneter Stellen, sowie die Anbringung selbst, sollten unter fachkundiger Anleitung eines spezialisierten Faunisten erfolgen. Nur fachlich korrekt umgesetzte Maßnahmen sind bzgl. ihrer Wirksamkeit anerkannt und garantieren Rechtssicherheit.

15.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen bezüglich der Gewerbeflächen nicht in Betracht, da es sich bei der geplanten Darstellung um die notwendige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes handelt.

Bezüglich der festgesetzten Wohnbauflächen handelt es sich um einen Bereich der derzeit bereits überwiegend wohnbaulich genutzt wird. Durch die Planung wird den Grundstückseigentümern eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährt durch die Schaffung der

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bautiefe der Wohnbebauung am Kleinen Moorweg

Die Festsetzung von Wald- und Grünflächen zwischen der Gewerbenutzung einerseits und der Wohnnutzung andererseits dient der Schaffung eines notwendigen ‚Puffers' zwischen diesen beiden Nutzungsformen.

Damit sind grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht realistisch und wurden demzufolge auch nicht untersucht.

15.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

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

15.3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

15.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Tornesch plant nordöstlich der bebauten Ortslage, auf einer Fläche von ca. 12,6 ha die 4. Änd. des B-Planes Nr. 52 vorzunehmen.

Planungsziele sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bautiefe der Wohnbebauung am Kleinen Moorweg und die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Wohnnutzung herzustellen.

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 werden zu diesem Zweck die Geltungsbereiche der 1., 2. und 3. Änderung überplant und Richtung Westen/ Südwesten erweitert. Die 4. Änderung sieht für die geplante Nutzung, im Wesentlichen in Übereinstimmung mit den Vorläuferplänen die Ausweisung von Gewerbegebieten mit einer GRZ von 0,8 und privaten Grünflächen vor.

Im Zuge der Erweiterung werden zudem ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35, sowie öffentliche und private Grünflächen, Waldflächen und eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Zur Eingrünung der Gewerbeflächen und als Ersatz für die im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr.52 überplanten Knickflächen soll an der westlichen Plangebietsgrenze innerhalb einer 10 m breiten privaten Grünfläche auf der gesamten Länge ein neuer Knick angelegt werden.

Dazwischen erfolgt als ‚Puffer' die Ausweisung von Wald- und Grünflächen inclusive Regenrückhaltebereich. Dadurch werden Teile der bereits vorhandenen Waldflächen auf Dauer ge-

sichert und wegfallende Teile der Waldflächen zum Teil „vor Ort“ ersetzt. Die Wald- und Grünflächen können auch als optisch wirksame Abschirmung zwischen vorhandener und geplanter Wohnnutzung einerseits und Gewerbe andererseits dienen.

Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen als private Grünflächen dem langfristigen Erhalt der vorhandenen Knicks mit vorgelagerten Schutzstreifen.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbauflächen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm aus gewerblicher Nutzung werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

In Bezug auf den Artenschutz besitzen im Ergänzungsbereich die Grünlandfläche, die Wald- und sonstigen Gehölzstrukturen sowie die großen Gärten eine Bedeutung als Nahrungshabitat und Balzquartier für die festgestellten Fledermausarten. Die festgestellten Arten bewältigen Flugdistanzen von ca. 2 km. In dieser Distanz gibt es ausreichend Ausweich-Nahrungshabitate.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen aus der 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr.52 müssen in die 4. Änderung des B-Planes übernommen werden, da die dort festgesetzten Gewerbeflächen noch nicht realisiert und damit die artenschutzrechtlich bedeutsamen Gebäude- und Gehölzlebensräume noch vorhanden sind.

Die Gehölzstrukturen besitzen sowohl für das Ortsbild als auch für den Artenschutz als potenzielle Nist-, Brut- und Wohnstätten für Vögel eine hohe Bedeutung.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme sind Gehölzentfernungen nur im Winter zulässig, ab dem 1. November bis Ende Februar.

Die bestehenden Waldflächen werden überwiegend im Bereich der festgesetzten ‚Flächen für Wald’ erhalten oder in diesem Bereich ersetzt

Mit der Planung ist die ermittelte erhebliche Umweltauswirkung der Bodenversiegelung sowie die Überplanung vorhandener Wald- und Gehölzstrukturen verbunden.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden[16] ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich empfohlen und im B-Plan festgesetzt und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung privater Grünflächen zum Erhalt und zur Neuanlage von Knicks
- Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Hecken
- Festsetzung von Flächen für Wald zum Erhalt von Bestandswald sowie als Waldausgleichsflächen
- Festsetzung öffentlicher Grünflächen zur Erschließung der Regenrückhaltebereiche
- Festsetzung privater Grünflächen (Gärten)
- Festsetzung/ Zuordnung externer Ausgleichsflächen für Eingriffe in das Schutzgut ‚Boden’
- Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Emissionskontingente)
- Festsetzung zur Anbringung von Fledermauskästen und Vogelkästen an der Fassade der Gewerbehalle als Ersatz für zu fällende höhlenreiche Bäume

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da es sich bei der geplanten Darstellung einerseits um die notwendige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes

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

und andererseits um einen Bereich der derzeit bereits überwiegend wohnbaulich genutzt wird handelt. Die Festsetzung von Waldflächen zwischen der Gewerbenutzung einerseits und der Wohnnutzung andererseits dient der Schaffung eines notwendigen ‚Puffers' zwischen diesen beiden Nutzungsformen.

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

16 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die in der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 festgesetzten Flächen wieder:

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbegebiet	**6,093**
davon: Quartier 1	0,495
davon: Quartier 2	2,544
davon: Quartier 3	0,316
davon: Quartier 4	2,270
davon: Quartier 5	0,468
Allgemeines Wohngebiet	**1,856**
davon: Quartier 6	0,673
davon: Quartier 7	0,277
davon: Quartier 8	0,906
Fläche für Wald	**1,699**
Fläche für die Landwirtschaft	**0,676**
Grünflächen	**2,269**
davon: Öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltung	0,683
davon: Private Grünfläche, ohne Zweckbestimmung	1,167
davon: Private Grünfläche, AM	0,245
davon: Private Grünfläche, Hecke (Osten)	0,103
davon: Private Grünfläche, Hecke (Westen)	0,071
Räumlicher Geltungsbereich	**12,593**

Stand: 20.08.2014

17 Kosten

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

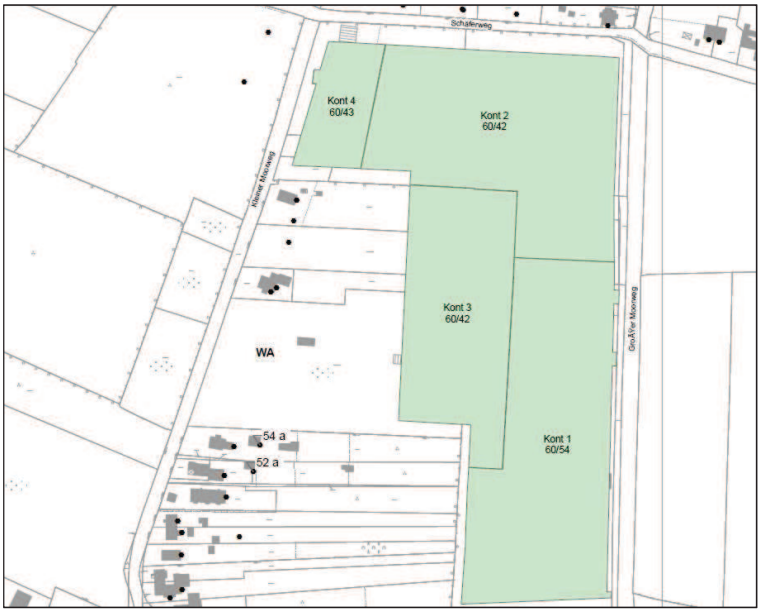
Diese Begründung wurde von der Ratsversammlung der Stadt Tornesch in ihrer Sitzung am …….. gebilligt.

Tornesch, den …….....

.....
Bürgermeister

Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung

zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH



Auftraggeber:
Stadt Tornesch
Bau- und Umweltamt
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH

Bekannt gegebene Messstelle
nach §§ 26, 28 BImSchG

24. April 2014
Projektnummer: LK 2010.197

Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung

zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH

Auftraggeber:
Stadt Tornesch
Bau- und Umweltamt
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR GmbH

Bekannt gegebene Messstelle
nach §§ 26, 28 BImSchG

Berichtsstand:	24. April 2014
Berichtsumfang:	14 Seiten sowie 3 Anlagen
Projektnummer:	LK 2010.197
Projektleitung:	Mirco Bachmeier
Projektbearbeitung:	Rainer Baik

LÄRMKONTOR GmbH • Altonaer Poststraße 13 b • 22767 Hamburg
Bekannt gegebene Messstelle nach §§ 26,28 BImSchG
Geschäftsführer: Christian Popp (Vorsitz) / Ulrike Krüger (kfm.) / Bernd Kögel (techn.) • AG Hamburg HRB 51 885
Telefon: 0 40 - 38 99 94.0 • Telefax: 0 40 - 38 99 94.44 • E-Mail: Hamburg@laermkontor.de • http://www.laermkontor.de

Inhaltsübersicht

1 Aufgabenstellung 4

2 Arbeitsunterlagen 4

3 Berechnungsmodell 5

4 Gewerbe 5

4.1 Vorgehensweise 6

4.2 Beurteilungsgrundlage 7

4.3 Maßgebliche Immissionsorte 8

4.4 Emissionskontingentierung 8

4.4.1 Eingangsdaten Vorbelastung 8

4.4.2 Ermittlung der Emissionskontingente 9

5 FAZIT 11

6 Anlagenverzeichnis 13

7 Quellenverzeichnis 14

1 Aufgabenstellung

Die Stadt Tornesch plan die 3. Änderung des B-Planes 52. Innerhalb des Geltungsbereiches hat die Hellermann Tyton GmbH im Großen Moorweg 45 in Tornesch eine Erweiterung ihrer Betriebsstätte vorgesehen.

Zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten an den umliegenden Wohngebäuden ist zu klären, welche Schallemission von den gewerblich genutzten Flächen ausgehen darf. Hierzu sollen für die Gewerbeflächen im Geltungsbereich des B-Planes 52 Emissionskontingente nach DIN 45691 /1/ ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt werden.

2 Arbeitsunterlagen

Als Grundlage für die Berechnungen wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Bebauungspläne Nr. 55, Nr. 52 (1. Änderung und Erweiterung, „Westlich Großer Moorweg“, 2. Änderung und Erweiterung, „Schäferweg – Kleiner Moorweg“), Maysack-Sommerfeld Stadtplanung, E-Mail vom 17.11.2010
- Bebauungsplan Nr. 52 3. Änderung -Östlich Großem Moorweg/ südlich Schäferkamp-
  zur Verfügung gestellt vom Auftraggeber, E-Mail vom 25.03.2013
- Bebauungsplan Nr. 52 4. Änderung Stand: 18.10.2012
  zur Verfügung gestellt vom Auftraggeber, E-Mail vom 29.11.2012
- Schalltechnisches Gutachten, B-Plan Nr. 79 „Tornesch am See“ Großer Moorweg, Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes im B-Plan-Verfahren - Projekt-Nr. 2010283 von Taubert und Ruhe GmbH vom 15.11.2011
  zur Verfügung gestellt vom Auftraggeber, E-Mail vom 25.03.2013
- Ortsbesichtigung,
  LÄRMKONTOR GmbH, 05.09.2011 und am 04.12.2013
- Übersichtsplan zur Entwicklungen in der Bauleitplanung der B-Pläne „Tornesch am See“,
  zur Verfügung gestellt vom Auftraggeber, E-Mail vom 09.09.2013
- aktueller Planentwurf zur 4. Änderung des B-Plans 52,
  zur Verfügung gestellt von der Stadt Tornesch, E-Mail vom 01.11.2013
- Flächennutzungsplan Uetersen, Tornesch Moorrege und Heidgraben von 1972

3 Berechnungsmodell

Sämtliche Berechnungen wurden mit dem Programm IMMI, Version 2013.11 der Firma Wölfel Messsysteme · Software GmbH + Co. KG durchgeführt.

Der Untersuchungsraum und die für die schalltechnischen Berechnungen maßgebliche Nachbarschaft wurden in einem dreidimensionalen Modell digital erfasst (vgl. Anlage 1a und Anlage 1b).

Die Ausbreitungsberechnungen der gewerblichen Schallimmissionen wurde auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ /1/ durchgeführt. Für die Kontingentierung ist der horizontale Abstand maßgeblich.

Die Berechnungen erfolgten an vordefinierten und mit der Stadt Tornesch abgestimmten Immissionsorten. Dabei waren die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnbebauung) zu berücksichtigen.

4 Gewerbe

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Tornesch soll in Richtung Westen erweitert werden. In diesem Zusammenhang soll die bestehende Kontingentierung unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen der Firma Hellermann überarbeitet und neu ausgerichtet werden. Hierfür wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 neu unter Berücksichtigung der DIN 45691 /1/ kontingentiert.

Dazu wird es erforderlich, ein schalltechnisches Konzept zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders von Gewerbe und vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen zu erarbeiten. Dieses Konzept muss mit dem Instrumentarium des Bebauungsplans umsetzbar und langfristig durch ihn zu sichern sein. Zu berücksichtigen ist dabei zudem die Belastung aus bereits bestehenden gewerblich genutzten Flächen in der Umgebung. Hierfür werden die umliegenden Planwerke beachtet und ggf. in Absprache mit der Stadt Tornesch der bestehenden Situation angepasst.

Das geeignete Instrument zur Sicherstellung der angestrebten Ziele stellt die Geräuschkontingentierung der im Geltungsbereich des B-Planes 52 befindlichen Gewerbeflächen dar. Ziel der Geräuschkontingentierung ist es zu gewährleisten, dass durch die Summe der Schallabstrahlung aller vorhandenen und geplanten gewerblich genutzten Flächen an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden und gleichzeitig ausreichende Geräuschkontingente für die geplante gewerbliche Nutzung sichergestellt werden. Die Emissionskontingente sind also so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte der maßgebliche Immissionsrichtwert überschritten wird.

Die konkrete Umsetzung des Bebauungsplans und der in ihm festgesetzten Geräuschkontingentierung findet auf der Ebene der Objektplanung der jeweiligen Betriebe und Anlagen statt. Die ansiedlungswilligen Betriebe müssen die Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die Einhaltung der Vorschriften sonstiger schalltechnischer Regelwerke, wie z.B. der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ /2/ belegen. Sollte sich ein Betrieb auf dem gesamten Geltungsbereich des B-Planes 52 ansiedeln (im Vorliegenden Fall die Firma Hellermann) genügt der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit nach der TA Lärm /2/. Nur bei der Ansiedlung mehrerer Unternehmen auf der B-Plan Fläche muss jedes einzelne Unternehmen einen Kontingentnachweis führen.

Der gegebenenfalls notwendige Schallschutz ist durch bauliche, technische und organisatorische Einzelmaßnahmen auf dem Gewerbegrundstück zu erbringen.

4.1 Vorgehensweise

Bevor die Geräuschkontingentierung erarbeitet werden kann, ist die Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten durch die bereits vorhandenen gewerblich genutzten Flächen zu ermitteln.

Da in der vorliegenden städtebaulich-planungsrechtlichen Aufgabenstellung eine allgemeine, pauschalierende Betrachtung und keine konkrete Anlagengenehmigung durchzuführen ist, werden die Besonderheiten einzelner Gewerbebetriebe nicht in die Betrachtung eingestellt. Demnach finden beispielsweise Betriebszeiten oder besondere Geräuschquellen keine bzw. nur begrenzt Berücksichtigung.

Die Ausbreitungsberechnungen der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung werden nach der TA Lärm /2/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /3/ mit der Windstatistik von Hamburg - Fuhlsbüttel /4/ durchgeführt.

Die Geräuschkontingentierung erfolgte entsprechend der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ /1/, die neben dem Verfahren zur Ermittlung der Kontingente auch Verfahren zum Nachweis der Einhaltung der Kontingente im Zuge der Genehmigungsverfahren beschreibt.

Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ /1/ ausschließlich unter Berücksichtigung des (horizontalen) Abstandsmaßes durchgeführt. Schirmwirkungen durch Gebäude sowie Dämpfungseinflüsse durch die Meteorologie und den Boden wurden hierbei nicht berücksichtigt.

4.2 Beurteilungsgrundlage

Die Beurteilung der Einwirkungen der bestehenden Gewerbeflächen erfolgte nach der TA Lärm /2/ und den dort genannten Immissionsrichtwerten. Die TA Lärm /2/ dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche von Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist sichergestellt, wenn die Schallbelastung durch Gewerbeanlagen am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (vgl. Tabelle 1) nicht überschreitet.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der TA Lärm

Nutzung	**Immissionsrichtwerte der TA Lärm**	
	Tag (6:00 – 22:00 Uhr)	**Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)**
Reine Wohngebiete	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete	**55 dB(A)**	**40 dB(A)**
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	**60 dB(A)**	**45 dB(A)**
Gewerbegebiete	**65 dB(A)**	**50 dB(A)**
Industriegebiete	70 dB(A)	70 dB(A)

Anmerkungen:
Die angegebenen Immissionsrichtwerte gelten gemäß Absatz 6.4 der TA Lärm „während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z.B. 1:00 bis 2:00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt“.

- **Bezugszeiträume**:
  - Tag, außerhalb der Ruhezeiten
    - an Werktagen: 7:00 – 20:00 Uhr
    - an Sonn- und Feiertagen: 9:00 – 13:00, 15:00 – 20:00 Uhr
  - Tag, innerhalb der Ruhezeiten
    - an Werktagen: 6:00 – 7:00, 20:00 – 22:00 Uhr
    - an Sonn- und Feiertagen: 6:00 – 9:00, 13:00 – 15:00, 20:00 – 22:00 Uhr
  - Nacht (ungünstigste volle Stunde)
    - an Werktagen: 22:00 – 6:00 Uhr
    - an Sonn- und Feiertagen: 22:00 – 6:00 Uhr
- **Seltene Ereignisse**

  Bei seltenen Ereignissen (an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden) soll erreicht werden, dass die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. In keinem Fall dürfen seltene Ereignisse jedoch die nachfolgenden Werte überschreiten:
  - tags (außerhalb der Ruhezeiten) 70 dB(A)
  - tags (innerhalb der Ruhezeiten) 65 dB(A)
  - nachts 55 dB(A)

4.3 Maßgebliche Immissionsorte

Im 3-dimensionalen Schallausbreitungsmodell wird die Lage der maßgeblichen Immissionsorte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung mit einem Abstand von 0,5 m und in einer Höhe von 2,6 m (Erdgeschoss / EG) bzw. 5,4 m (1. Obergeschoss / OG1) vor der Gebäudefassade gewählt.

Das untersuchte Plangebiet ist im Norden durch ein Mischgebiet und dahinter durch ein geplantes allgemeines Wohngebiet (B-Plan 79) begrenzt. Im Westen grenzt ebenfalls ein geplantes allgemeines Wohngebiet (B-Plan 76 und 78) an. Südlich grenzt ein Gewerbegebiet mit darin enthaltenem gewerblichen Wohnen an. Diese Nutzungen definieren die schallimmissionsseitigen Grenzen werden jedoch auch in Zusammenhang ihrer Zeitabfolge bei der planungsrechtlichen Zulässigkeit berücksichtigt.

Ebenfalls zu berücksichtigen ist das geplante Wohngebiet innerhalb des Plangebietes (allgemeines Wohngebiet). Hier müssen die Richtwerte der TA Lärm /2/ eingehalten werden und damit entsprechende Abstände zwischen den Nutzungen „Gewerbe“ und „Wohnen“ Berücksichtigung finden. Dies ist durch die Grünstreifen zwischen den Nutzungen im Wesentlichen gegeben.

Die Lage der untersuchten Immissionsorte ist der Anlage 2 zu entnehmen.

4.4 Emissionskontingentierung

4.4.1 Eingangsdaten Vorbelastung

Sowohl nordwestlich als auch südlich befinden sich im Umfeld des Geltungsbereiches der Hellermann Tyton GmbH mehrere als Gewerbeflächen ausgewiesene Bereiche.

Die DIN 18005 /5/ gibt für den Fall, dass die zu untersuchenden gewerblichen Anlagen nicht im Einzelnen bekannt sind, flächenbezogene Schallleistungspegel vor, die den schalltechnischen Prognosen zu Grunde zu legen sind. Danach sind für Industriegebiete flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags und nachts anzusetzen und für Gewerbegebiete flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags und nachts.

Abweichend hiervon wird für die südlich gelegenen Industrie- und Gewerbeflächen in Abstimmung mit der Stadt Tornesch, aufgrund der Nähe zu Wohnnutzungen, für den Tagzeitraum ausschließlich eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung und für den Nachtzeitraum ein auf 45 dB(A) reduzierter flächenbezogener Schallleistungspegel angesetzt. Abweichend vom Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wird ein Teilgebiet der südlich des Plangebietes befindlichen Gewerbeflächen als Mischgebiet berücksichtigt.

Davon ausgehend, dass in einem Mischgebiet Wohnnutzung neben gewerblicher Nutzung störungsfrei stattfindet und durch das Mischgebiet zum Wohngebiet im B-Plan 52 eine Nutzungsabfolge eingehalten wird durch die schädliche Umwelteinwirkungen weitestgehend vermieden werden (§ 50 BImSchG[1]), wird die Mischgebietsfläche nicht schallemittierend berücksichtigt.

Die genaue Lage der berücksichtigten Vorbelastungsflächen und deren emissionstechnische Einstufung kann der Anlage 1a entnommen werden. Die Gewerbeflächen wurden mit einer pauschalen Emissionshöhe von 1 m über Gelände berücksichtigt.

4.4.2 Ermittlung der Emissionskontingente

Die Bestimmung der Emissionskontingente erfolgte nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ /1/ unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Die zu untersuchende Gewerbefläche wurde für die Kontingentierung in 4 Teilflächen (Kont 1 bis Kont 4) unterteilt.

Die Lage der einzelnen Kontingentierungsflächen ist der Anlage 1b zu entnehmen.

Die Kontingente wurden für einen Schallemissionswert ermittelt, der es ermöglicht, dass an den zu untersuchenden Immissionsorten der Richtwert der TA Lärm /2/ durch die Gesamtbelastung (Vorbelastung + Kontingente) nicht überschritten oder gegebenenfalls nicht weiter relevant erhöht wird. Die sich ergebende Gesamtbelastung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die geplante zweite Baureihe an der Straße „Kleiner Moorweg“ Nr. 52 a und 54 a (vgl. Anlage 1a und Anlage 2) wird als Fremdkörperausweisung Landwirtschaft im allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die Immissionsorte werden deshalb wie Wohnen im Dorfgebiet (MD) beurteilt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ für Dorfgebiete von 60 dB(A) Tags und 45 dB(A) Nachts werden am Tags um mindestens 7 dB(A) und Nachts um mindestens 4 dB(A)unterschritten.

Für die geplanten Gewerbeflächen wird eine pauschale Emissionshöhe von 1 m über Gelände berücksichtigt.

---

1 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), Ausfertigungsdatum: 15.03.1974. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 26.9.2002 I 3830; Neufassung durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274 (Nr. 25), Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 2.7.2013 I 1943 (Nr. 34), Inkrafttreten der letzten Änderung: 6. Juli 2013, (Art. 2 ÄndG vom 2. Juli 2013)

Unter diesem Ansatz ergeben sich die in Tabelle 2 aufgeführten Basiskontingente. Am Tag ist eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung gemäß DIN 18005 /5/ möglich (LEK, Tag = 60 dB)

Tabelle 2: Emissionskontingente

Teilfläche	$L_{EK, Nacht}$ [dB]
Kont 1	54
Kont 2	42
Kont 3	42
Kont 4	43

Erläuterungen:
L_{EK}: Emissionskontingent

Die Basiskontingente für den Tagzeitraum (6-22 Uhr) stellen gemäß der DIN 18005 /5/ und in Bezug auf die Immissionsrichtwerte in Gewerbegebieten nach TA Lärm /2/ von 65 dB(A) eine gewerbliche Vollauslastung dar. Damit müssen diese Kontingente im B-Plan nach gutachterlicher Auffassung nicht festgesetzt werden. Eine Erhöhung dieser Tagkontingente im Bereich bestimmter Richtungen ist aus dem Grund nicht notwendig.

An vielen Immissionsorten wird der Richtwert durch die gewerbliche Schallimmissionsgesamtbelastung nicht voll ausgeschöpft. Dies ermöglicht, dass durch Zuschläge das Kontingent in Bezug auf unterschiedliche Richtungen ggf. erhöht werden kann.

Aus dieser Überlegung ergeben sich die in Tabelle 3 aufgeführten Richtungszuschläge (Zusatzkontingente) für die drei Hauptrichtungen. Der Richtungszuschlag ist so vergeben, dass in die jeweilige Richtung die Schallimmissionsgesamtbelastung den Richtwert der TA Lärm /2/ an den maßgeblichen Nutzungen einhält.

Tabelle 3: Richtungszuschläge zum Basiskontingent

Teilfläche	in Richtung		
	WA Nord	WA West	GE Süd
	Nacht	Nacht	Nacht
Kont 1	2	0	1
Kont 2	3	0	0
Kont 3	3	0	9
Kont 4	3	0	0

5 FAZIT

Für den Geltungsbereich des B-Planes 52 der Stadt Tornesch war eine Kontingentierung nach DIN 45691 /1/ durchzuführen. Dabei wurde eine maximale schallemissionsseitige Auslastung der Kontingentierten Flächen vorgenommen.

Mit den ermittelten Kontingenten werden die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm /2/ an allen untersuchten Immissionsorten unter Berücksichtigung der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung eingehalten. So ist eine Kontingentflächenausweisung, wie sie in Anlage 1b dargestellt ist, möglich.

Die Festsetzung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Geräuschkontingente im Bebauungsplan kann folgendermaßen erfolgen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Tabelle: Emissionskontingente nachts in dB

Teilfläche	**$L_{EK,\ nachts}$**
Kont 1	*54*
Kont 2	*42*
Kont 3	*42*
Kont 4	*43*

Für die Teilflächen gelten für die in der folgenden Tabelle genannten Richtungen die genannten Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten:

Tabelle: Richtungszuschläge zum Basiskontingent

Teilfläche	**in Richtung**		
	WA Nord	**WA West**	**GE Süd**
	Nacht	**Nacht**	**Nacht**
Kont 1	*2*	*0*	*1*
Kont 2	*3*	*0*	*0*
Kont 3	*3*	*0*	*9*
Kont 4	*3*	*0*	*0*

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel ($L_{WA\ zul.} = L_{EK} + 10lg\ (F/F_0)$, wobei F die Fläche des Betriebsgrundstücks und $F_0 = 1\ m^2$ die Bezugsfläche ist), nicht überschreitet.

[...]

Hamburg, 24. April 2014

i.V. Mirco Bachmeier
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Rainer Baik
LÄRMKONTOR GmbH

6 Anlagenverzeichnis

Anlage 1a: Lageplan Gewerbe, Vorbelastung

Anlage 1b: Lageplan Gewerbe, Kontingentflächen

Anlage 2: Immissionspegelplan Gewerbe Kontingentflächen

7 Quellenverzeichnis

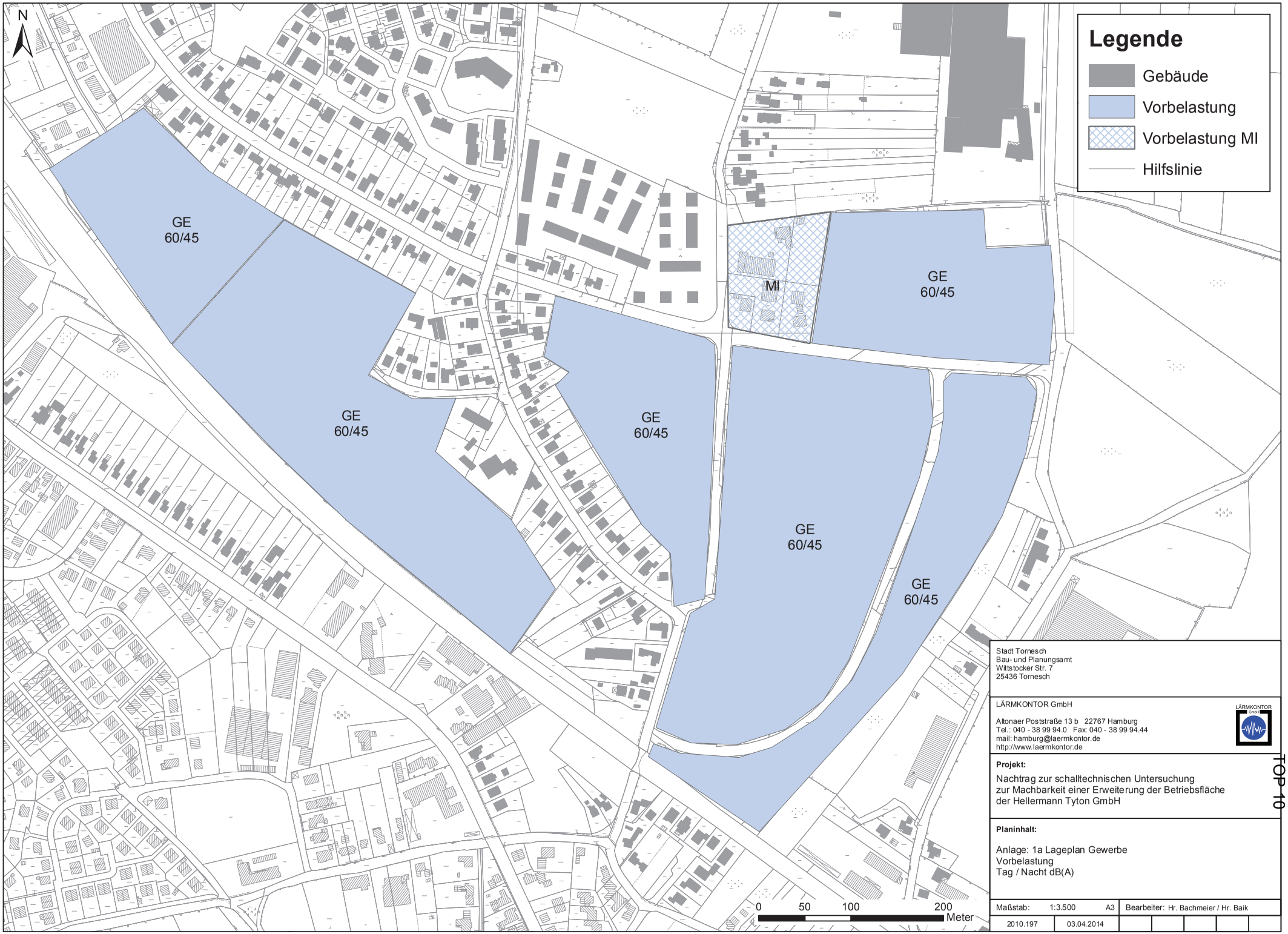
/1/ **DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“**
Dezember 2006
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag GmbH

/2/ **Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissions-schutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**
vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998, S. 503)

/3/ **DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“**
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
zu beziehen über Beuth Verlag GmbH

/4/ **Berechnung der Meteorologie-Faktoren C0 bzw. Cmet**
Umweltbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Amt für Immissionsschutz und Betriebe – Lärmmessstelle – vom 12.04.2005, Standort Fuhlsbüttel

/5/ **DIN 18005-1 und Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Berechnungs-verfahren,**
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. vom Juli 2002 zu beziehen über Beuth Verlag GmbH



Stadt Tornesch
Bau- und Planungsamt
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

Projekt:

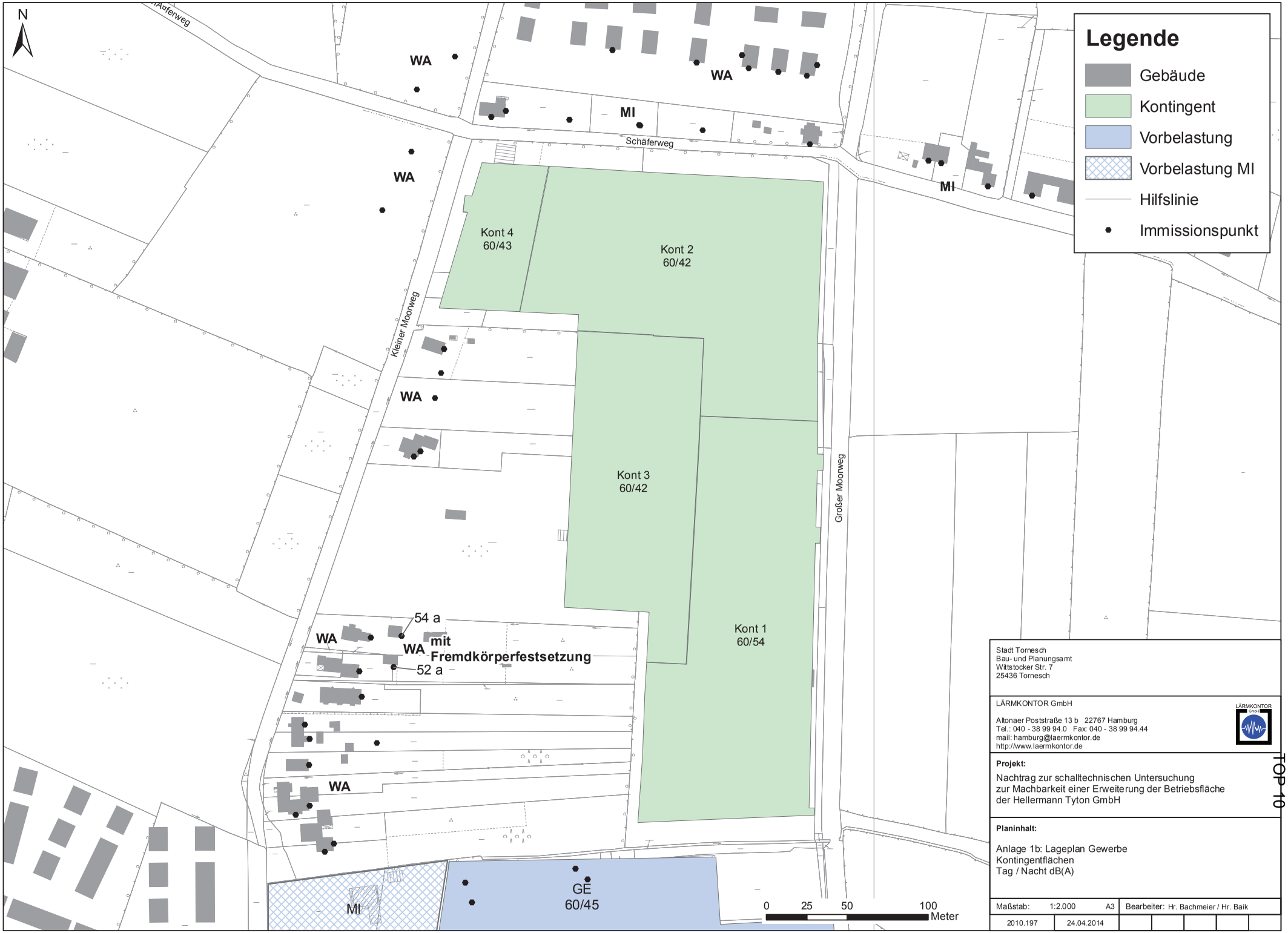
Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung
zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche
der Hellermann Tyton GmbH

Planinhalt:

Anlage: 1a Lageplan Gewerbe
Vorbelastung
Tag / Nacht dB(A)

Maßstab:	1:3.500	A3	Bearbeiter: Hr. Bachmeier / Hr. Baik
2010.197	03.04.2014		

TOP 10



Stadt Tornesch
Bau- und Planungsamt
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

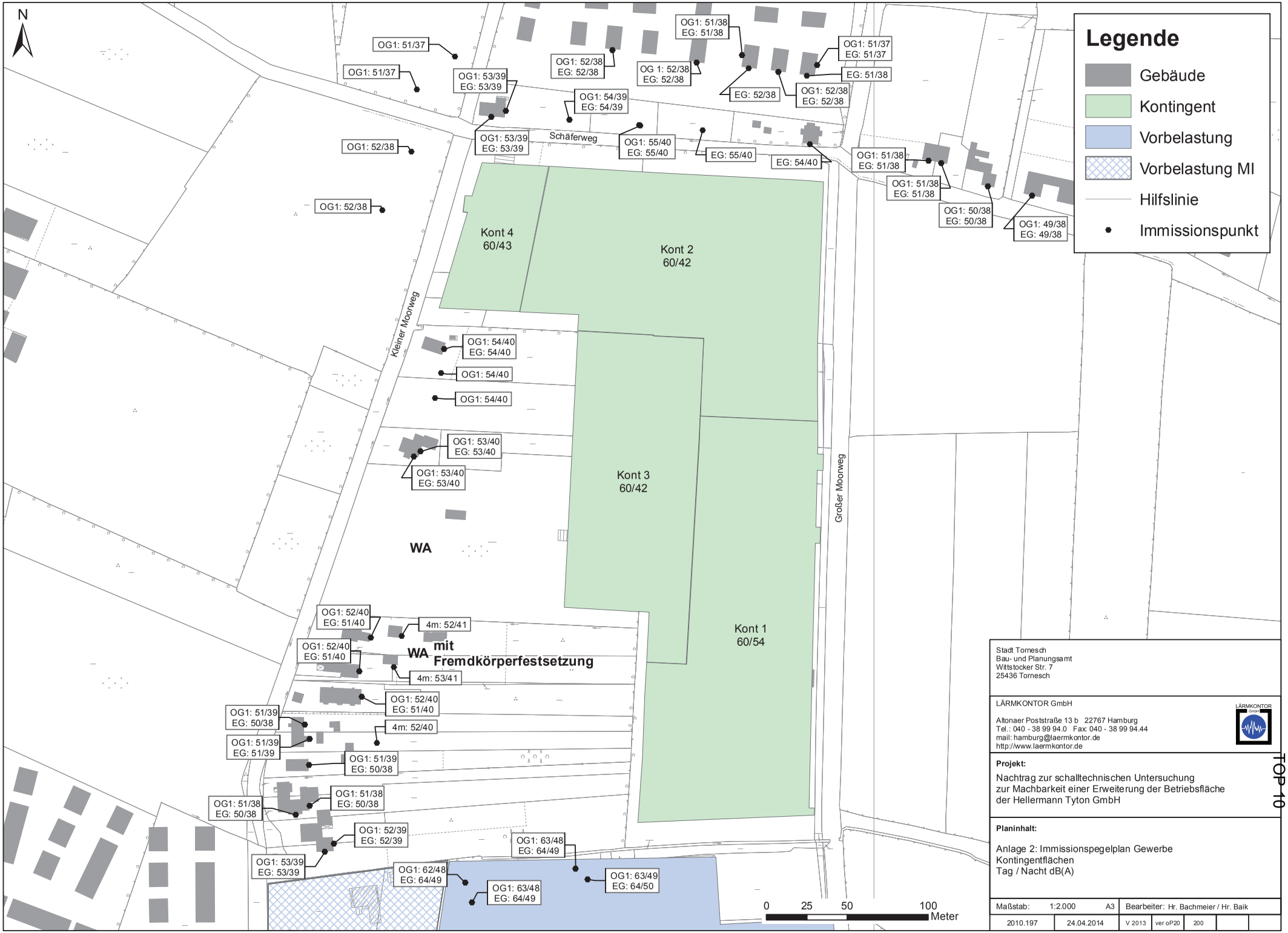
LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

Projekt:
Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung
zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche
der Hellermann Tyton GmbH

Planinhalt:
Anlage 1b: Lageplan Gewerbe
Kontingentflächen
Tag / Nacht dB(A)

Maßstab: 1:2.000 A3	Bearbeiter: Hr. Bachmeier / Hr. Baik
2010.197 24.04.2014	

TOP 10



Stadt Tornesch
Bau- und Planungsamt
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

Projekt:
Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung
zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche
der Hellermann Tyton GmbH

Planinhalt:
Anlage 2: Immissionspegelplan Gewerbe
Kontingentflächen
Tag / Nacht dB(A)

Maßstab:	1:2.000	A3	Bearbeiter: Hr. Bachmeier / Hr. Baik				
2010.197	24.04.2014		V 2013	ver oP20	200		

TOP 10

AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 52 DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Gemeinde Kummerfeld, über Amt Pinnau, Schreiben vom 06.06.2014
2. azv Südholstein, Schreiben vom 11.06.2014
3. Gemeinde Appen und Gemeinde Moorrege, über Amt Moorrege, Schreiben vom 11.06.2014
4. Gemeinde Ellerhoop, über Amt Rantzau, Schreiben vom 12.06.2014
5. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Schreiben vom 12.06.2014
6. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 13.06.2014
7. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 16.06.2014
8. Gemeinde Seeth-Ekholt und Gemeinde Klein Nordende, über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 19.06.2014
9. Landwirtschaftkammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 23.06.2014
10. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Schreiben vom 24.06.2014
11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 24.06.2014
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.06.2014

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH , Schreiben vom 02.06.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Plangebiet nach den Regelungen des Regionalen Nahverkehrsplans NICHT durch den ÖPNV bzw. SPNV erschlossen wird. Unsere Zustimmung begründet auch keinen Anspruch auf eine künftige Erschließung. Zur Klarstellung empfehlen wir die Sprachregelung, wie sie von Ihnen z.B. in der Begründung zum B-Plan Tornesch 78 auf Seite 20 verwendet wird.	Die Begründung wird um folgende Aussage ergänzt: *"In vergleichbarer räumlicher Lage befindliche Tornescher Stadtteile weisen auch vergleichbare ÖPNV-Bedingungen auf, womit hier kein Sonderfall, sondern eine für Tornesch normale Situation geschaffen wird."* **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**

2. SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Schreiben vom 05.06.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Vielen Dank für die Zusendung der O.g. Planunterlagen, zu denen wir folgende Anmerkungen haben: **Kap, 9 Verkehrliche Erschließung** Hier wird davon gesprochen, dass das Plangebiet mit ÖPNV erschlossen sei. Dies ist entsprechend der nach Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg anzuwendenden Kriterien jedoch nicht der Fall, im Übrigen widersprechen die Aussagen denen des parallel in der Bearbeitung befindlichen Tornescher B-Plans Nr. 78. Vor diesem Hintergrund schlagen wir folgende Formulierung vor und bitten um entsprechende Anpassung der Unterlagen: "Das Plangebiet ist über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HW) betriebenen Bahnlinien R60 Hamburg - Elmshorn (-Itzehoe) und R70 Hamburg - Elmshorn (- Neumünster) sowie die Buslinien 6661 Uetersen-Tornesch, 6667 Uetersen - Heidgraben - Tornesch und 6668 Ellerhoop - Tornesch indirekt an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.	Der vierte Absatz des Kapitel 9 in der Begründung wird geringfügig angepasst: *„Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen ÖPNV-Linien R60 Hamburg - Elmshorn (- Itzehoe) und R70 Hamburg - Elmshorn (- Neumünster) sowie die Buslinien 6661 Uetersen - Tornesch, 6667 Uetersen - Heidgraben - Tornesch sowie 6668 Ellerhoop - Tornesch indirekt an das ÖPNV- Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Baumschulenweg (6668 - ausschließlich schülerspezifische Versorgungsaufgaben) und Bf. Tornesch (alle o.g. Linien), die sich in einer Entfernung von 600 bzw. 1000 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) befinden.* *In vergleichbarer räumlicher Lage befindliche Tornescher Stadtteile weisen auch vergleichbare ÖPNV-Bedingungen auf, womit hier kein Sonderfall, sondern eine für Tornesch normale Situation geschaffen wird.*" **Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt.**

2. SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Schreiben vom 05.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Baumschulenweg (nur 6668) und Bf. Tornesch (alle O.g. Linien), die sich in einer Entfernung von 600 bzw. 1000 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) und damit außerhalb der nach Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie (städtisch strukturiert) definierten Haltestelleneinzugsbereiche von 400 m (Bus) und 600 m (Bahn). Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Linie 6668 ausschließlich schülerspezifische Versorgungsaufgaben leistet und einen dementsprechend eingeschränkten Fahrplan hat, der keine Befriedigung darüber hinausgehender Verkehrsbedürfnisse erlaubt."	**Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt.**

3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 18.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen forstbehördlicherseits keine Bedenken. Absprachegemäß ist das weitere Vorgehen bezüglich notwendiger Waldumwandlung und erforderlicher Ersatzaufforstung im Text genau wiedergegeben worden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Keine weiteren Anregungen/ Ergänzungen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Die 4. Änderung des B-Plans 52 der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden. Offene Gräben sind offen zu halten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.**
Grundwasser Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Naturschutzbehörde: Auf die Stellungnahme am Scopingtermin wird hingewiesen. Eingriffe in Knicks sind gesondert bei der UNB zu beantragen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Scoping-Termin am 06.02.2014 *Herr [redacted] (UNB) betont, dass Eingriffe in bestehende Knicks separat zu beantragen sind.* *Herr [redacted] (UNB) und Herr [redacted] (Stadt) regen an, dass geprüft wird, ob die 2 geplanten Umfahrten am Regenrückhaltebecken notwendig sind.* *Außerdem regt er an, die Beschreibung/Text für die Niederwald - Flächen zu konkretisieren. Herr [redacted] (UNB) führt aus, dass der „Teil B - Text“ erweitert werden könnte. Frau [redacted] (Büro für Landschaftsarchitektur) macht den Vorschlag, die Planzeichnung zu optimieren, da die textlichen Festsetzungen „selten gelesen“ werden. Herr [redacted] (UNB) und Herr [redacted] (Krei Pinneberg) schlagen einen Hinweis oder Pfeil in der Planzeichnung mit Verweis auf den Text vor.*	***Abwägung der Aussagen vom 06.02.2014*** ***Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.*** *Die Umfahrten des Regenrückhaltebeckens sind nur als Darstellung ohne Normcharakter in den Bebauungsplan aufgenommen, sie sind jedoch laut Aussage des Entwässerungsgutachters notwendig. Im weiteren Verfahren wird diese Äußerung geprüft werden.* ***Die Äußerung ist wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.*** *Für die Schaffung des Niederwalds wird eine textliche Festsetzung aufgenommen. Auf diese wird in der Legende zum Niederwald hingewiesen. Zudem wird es im Umweltbericht einen zusätzlichen Absatz zu dem Thema geben.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.*** **Die Planung hat sich im Rahmen der Auslegung geändert, die Stellungnahme ist nicht mehr abwägungsrelevant.**

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Ergänzende Erläuterungen: Im Rahmen der Abwägung sind die Flächenausweisungen zum Thema Niederwald nochmal mit der unteren Fortbehörde abgestimmt worden. Die fachliche Empfehlung von Herrn [redacted] (untere Forstbehörde) hat sich gegenüber der bisherigen Auffassung geändert. Die als Bestand „Wald“ erfassten Bereiche sollen auch so in der Planzeichnung dargestellt werden. Vereinbarungen zur Schaffung von Niederwaldbereichen sind deshalb nicht mehr erforderlich. Einer Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstandes kann im Plangebiet aufgrund des vorherrschenden Gehölzbestandes unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden. Zur Sicherung der Waldflächen im Zusammenhang mit dem gesetzlich geforderten Regel-Waldabstand von 30 m gemäß § 24 LWaldgesetz stellt die Untere Forstbehörde am 13.08.2014 dar: „Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da von dem angrenzenden Laubwald von einem stufigen Aufbau auszugehen ist, der unterdurchschnittlich brandgefährdet ist und wo bei den Bäumen von einer verminderten Standfestigkeit nicht auszugehen ist. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit der Unterschreitung des gesetzlich geforderten Mindestabstands, was zu einer Verwirklichung des Vorhabens nötig ist. Ein Mindestabstand von 15 m zwischen Waldflächen und Baugrenzen muss gewährleistet sein." Die Baugrenzen werden entsprechend dieser Vorgabe angepasst. Zusätzlich wird zur Vermeidung von Brandgefährdungen nach Rücksprache mit der Bauaufsicht Herrn [redacted] folgender Hinweis in die textlichen Festungen aufgenommen: „Baufelder/ Baugrenzen die innerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes von 30m liegen, unterliegen besonderen Anforderungen an den Brandschutz. Es darf von den baulichen Anlagen selbst keine höhere Brandgefahr ausgehen. Zudem sind auf der zur Wald gelegenen Gebäudeseite möglichst wenige Öffnungen vorzusehen. Die Fassaden und Wände sind mit nicht brennbaren Baustoffen auszuführen. Feuerungsanlagen sind erst nach fachlicher Beurteilung durch den Brandschutzdienst zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit im Einzelfall geprüft.“

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Stadt schließt sich daher der Auffassung der Unteren Forstbehörde an. Die Flächen werden nunmehr als Wald ausgewiesen, mit den oben genannten Einschränkungen für die angrenzenden Nutzungen. **Diese Änderungen machen jedoch eine <u>erneute Auslegung</u> erforderlich.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: In den Festsetzungen sollten aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes auch die Emissionskontingente tags ergänzt werden. Der Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung vom 24.04.2014 geht in der Berechnung von 60 dB(A) tags aus. Bei diesem Wert werden die Immissionspegel in Anlage 2 der Untersuchung angegeben und an allen Punkten eingehalten. Damit das Wohnen in dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet ohne Nutzungskonflikte weiterhin erfolgen kann, sollte dieses Emissionskontingent tags festgesetzt werden.	Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Emissionskontingente tagsüber eingehalten werden. Deshalb müssen hier keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden. **Der Empfehlung wird nicht gefolgt.**

5. IHK zu Kiel, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und weiteren Entwicklung der [redacted] GmbH am Standort Tornesch begrüßen.	**Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Angesichts der nördlich des Plangebiets angrenzenden Wohnhäuser und der heranrückenden Wohnbebauung im Westen durch das Projekt "Tornesch am See" weisen wir der Form halber darauf hin, dass die zu erwartenden Schallemissionen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm entsprechen müssen, da andernfalls Nutzungskonflikte zwischen den Wohngebieten und der [redacted] GmbH drohen. Bei der Festlegung von Geräuschkontingenten ist der Austausch mit dem Emittenten zu suchen, um dessen betriebliche Tätigkeiten nicht durch geänderte Immissionsrichtwerte einzuschränken, Denn dies wäre angesichts der geplanten Standortstärkung der [redacted] GmbH nicht zielführend.	Die Werte für die angrenzende Bebauung können laut schalltechnischer Untersuchung bei Einhaltung der Emissionskontingente eingehalten werden. Die Stadt Tornesch ist im stetigen Austausch mit dem Unternehmen, um für alle Beteiligten eine einvernehmliche Lösung zu erzielen. **Der Empfehlung wurde bereits gefolgt.**

6. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3. Rechtlicher Planungsrahmen **Abb. 4 (2.Änd.) und Planzeichnung** In der Abbildung der 2. Änderung (S.11) sind südl. Qu 5 13 Bäume dargestellt, die zum Erhalt festgesetzt sind. In der aktuellen Planzeichnung (4.Änd.) sind lediglich 7 Bäume eingetragen. Sind die restlichen 5 Bäume nicht mehr vorhanden? Oder sind sie nicht mehr festgesetzt? Da mir (die Verfasserin) die 3. Änderung nicht mehr vorliegt, ist die Diskrepanz der Aussagen leider nicht nachvollziehbar. Bitte klären und ggfs. korrigieren.	Bei dem angesprochenen Knickabschnitt südlich Quartier 5 handelt es sich gemäß Planzeichnung 4. Änd. B-Plan Nr.52 um einen ca. 100 m langen Knickabschnitt mit 7 Bäumen, die zum Erhalt festgesetzt sind und bei dem angesprochenen Knickabschnitt gemäß Planzeichnung 2. Änd. B-Plan Nr.52 um einen ca. 150 m langen Knickabschnitt mit 13 Bäumen, die zum Erhalt festgesetzt sind. Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr.52 fand eine Überplanung (mit Ausgleichsermittlung und Ausgleichsflächenzuordnung) des Differenzstückes von 50 m statt. Durch die 3. Änd. des B-Planes wurden 3 Bäume (östlich der zum Erhalt festgesetzten 7 Bäume) überplant, 2 Bäume (westlich der zum Erhalt festgesetzten 7 Bäume) sind nicht mehr vorhanden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf ergibt sich aus dem Hinweis nicht**
4.3.3. Gebäudehöhe Die Erhöhung der Firsthöhe von 12 auf 18 m hat erheblich Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zumal das Gebäude an die offene Landschaft grenzt. Daher ist dahingehend ein Ausgleich zu schaffen, der den Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert.	Im Plangebiet sind die Gewerbeflächen allseitig durch Knicks (Flächen zum Erhalt und Flächen zur Neuanlage von Knicks) eingegrünt, die Erhöhung der Firsthöhe von 12 auf 18 m kann vor Ort nicht weitergehend ausgeglichen werden. Da eine Ausgleichsfläche/-maßnahme eine Mehrfach-Funktion haben kann (siehe Runderlass zur Eingriffsregelung) kann die ca. 5.000 qm große Ausgleichsfläche, die für Eingriffe in den Boden zugeordnet werden muss, bei einer entsprechenden Ausgestaltung (z.B. mit landschaftsgerechten Laubbäumen) und einer ortsnahen Lage auch Eingriffe in das Landschaftsbild ausgleichen. **Dem Hinweis wird nicht gefolgt.**
15.1.3.1 Umweltschutzziele Es fehlen Aussagen zum FFH-Gebiet Staatsforst Rantzau östlich Tornesch (FFH DE 2224-305) in ca. 1,5 km Entfernung.	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
Eingriffs-Ausgleichbilanzierung Schutzgut Boden Die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) sollte nachgetragen werden, ebenso die Verfügbarkeit der Flächen.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch. Die Zuordnung der Flächen kann zu gegebener Zeit bei der Stadt Tornesch eingesehen werden. **Dem Hinweis wird gefolgt.**

6. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Umweltbericht **Schutzgut Artenschutz** Die Aussagen in dem Umweltbericht zum Artenschutz beziehen sich ausschließlich auf die Gegebenheiten im B-Plan 52. Lebensräume beschränken sich nicht auf einen Bebauungsplan, sondern sind immer in ihrer Gesamtheit zu betrachten. Da in unmittelbarer Nachbarschaft zum B 52 weitere Bebauungspläne westlich und nördlich des Geltungsbereiches in der Aufstellung sind, müssen diese in der Bilanz zum Artenschutz mit einbezogen werden. Dazu fehlen eindeutige Aussagen.	Es ist zutreffend, dass es im Umfeld des Plangebiet weitere bauliche Entwicklungsflächen gibt. In jedem der dafür aufgestellten bzw. in Aufstellung befindlichen B-Pläne wird eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlicher Betrachtung vorgenommen. Eine gesamtheitliche Betrachtung des Artenschutzes ist im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem ‚Artenschutzbeitrag zum Gebiet Tornesch-Ost/ Prüfung der besonderen Artenschutzbelange/ BIOPLAN (13.09.2010) erfolgt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf ergibt sich aus dem Hinweis nicht.**
Wir weisen nochmals daraufhin, dass der Verlust von Brutplätzen bei Baumaßnahmen o.ä. minimiert und falls nicht zu verhindern in ausreichender Form ausgeglichen werden muss. Insbesondere muss darauf geachtet werden, dass entsprechende Maßnahmen außerhalb der Brutsaison stattfinden und keine Tiere bei den Baumaßnahmen zu Schaden kommen. Ein Ausgleich sollte dabei immer auch durch die Bereitstellung eines entsprechenden Habitats in direkter Nähe erfolgen - Brutkästen sind da nur die letzte Wahl, da künstlich. Es ist nach Aussage von hiesigen Ornithologen kein Nachweis von Schleiereulen in der ganzen Umgebung bekannt. Warum dann Bruthöhlen? Oder sind Schleiereulen nachgewiesen?	Im Rahmen der 2., der 3. als auch der 4. Änderung des B-Planes Nr.52 werden die notwendigen Maßnahmen benannt und festgesetzt. Im Rahmen der 2. Änd. und Ergänzung des B-Planes Nr.52 wurde durch das Büro BIOPLAN eine vertiefende Potenzialabschätzung vorgenommen mit einer Erfassung der Arten am 14.07.2007. Die Schleiereule konnte nicht nachgewiesen werden, das Potenzial für diese Art wurde aber festgestellt. Deshalb wurde CEF-(Continuous Ecological Funktionality) Maßnahme die Anbringung einer artspezifischen Nisthilfe für notwendig angesehen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf ergibt sich aus dem Hinweis nicht.**
Grundsätzlich sollten die Nisthilfen und Fledermauskästen bereits vor den geplanten Maßnahmen angebracht werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Hinweis entspricht der Darstellung im Umweltbericht.**
Eingriffs-Ausgleichsbilanz Zur besseren Verständlichkeit wäre es nützlich, die Bilanz der Knicks tabellarisch mit darzustellen.	Der Umweltbericht wird um eine entsprechende Tabelle ergänzt **Dem Hinweis wird gefolgt.**
15.2.3 Geplante Maßnahmen Zum Ausgleich der Wasserwirtschaft und des Artenschutzes sollte auch eine Dach- und Wandbegrünung mit festgesetzt werden.	Durch die im B-Plan getroffenen Festsetzungen/ Maßnahmen für eine offene Regenwasserrückhaltung im unmittelbaren Anschluss an die Flächen mit Neuversiegelung, Fledermaus- und Vogelkästen sowie die allseitige Knickeingrünung sind die erforderlichen Maßnahmen für die Wasserwirtschaft und den Artenschutz getroffen worden. **Dem Hinweis wird nicht gefolgt.**

6. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
15.3.1 Maßnahmen zur Überwachung Bei den geplanten Konsequenzen für den Artenschutz (Knickverschiebung, Verlust von Quartieren) reicht eine einmalige Begehung nicht aus. Sie muss in Abständen von mind. 2 x 5 Jahren wiederholt werden, um die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen feststellen zu können.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.**
Nachtrag zur Schalltechnischen Untersuchung Wenn Tornesch einen Lärmaktionsplan hat, würden wir es begrüßen, wenn potentielle Aussagen zu festgestellten Lärmgebieten oder Ruhegebieten hier dargestellt und ausgewertet würden.	Der Lärmaktionsplan wurde von der Stadt Tornesch im Jahr 2013 in Auftrag gegeben. Bei der strategischen Lärmkartierung sind die Hauptverkehrsstraßen mit einem jährlichen Kraftfahrzeugsaufkommen von jeweils mehr als drei Millionen Fahrzeugen zu berücksichtigen. Dazu gehört in Tornesch die BAB A23. Um einen umfassenderen Überblick über die Straßenverkehrsbelastungssituation zu bekommen wurde von der Stadt Tornesch eine zusätzliche Lärmkartierung der Ahrenloher Straße (L110) von der Anschlussstelle Tornesch an der BAB A23 bis in die Stadtmitte beauftragt. Im Rahmen der Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG (ULR) sind auch Haupteisenbahnstrecken mit einem jährlichen Verkehrsaufkommen von über 30.000 Zügen pro Jahr zu berücksichtigen. Dazu gehört die DB-Strecke 1220 Elmshorn-Pinneberg. Der Lärmaktionsplan der Stadt Tornesch befindet sich derzeit noch im Entwurfsstadium und kann daher nicht vorgelegt werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt werden.**

7. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Der NABU hatte bereits zur 3. Planänderung Stellung genommen.	**Die Äußerung wird bestätigt.**
Zu den durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes sich ergebenden Abweichungen gegenüber der vorhergehenden Planung werden seitens des NABU keine Einwendungen geltend gemacht. Der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Wald sowie der zu verschiebenden und teilweise neu anzulegenden Knicks wird zugestimmt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die in unserer Stellungnahme zur 3. Planänderung geäußerten Bedenken zum Konzept des Schütteknicks werden aufrecht erhalten. Ob dies Verfahren erfolgreich ist, dürfte sich erst nach Ablauf einer angemessenen Zeit herausstellen. Ein Erfolg der Maßnahme ist durch eine begleitende Kontrolle und ggfs. erforderliche ergänzende Pflegemaßnahmen, die auch über eine bloße Nachpflanzung hinausgehen, möglichst sicherzustellen,	Schütteknicks mit dem vielfältigen Inventar haben gegenüber neu aufgesetzten Knicks deutliche naturschutzfachliche Vorteile, weil neben den Stubben auch das Saatgut, die Wurzeln und Rhizome (Wurzelstock, Erdspross) mit umgesetzt werden. Das angesetzte Ausgleichsverhältnis ist deshalb angemessen und wird nicht verändert. Dieses Verfahren ist vielfach erprobt mit sehr guten Erfolgen auch in Tornesch. Selbstverständlich ist eine fachliche Begleitung notwendig und wird erfolgen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Hinsichtlich des Kompensationsbedarfs von 5.052 qm für die Versiegelung von Grund und Boden sind die Angaben zu Ort und Art des Ausgleichs sehr allgemein gehalten. Der NABU bittet unter Angabe der Lage der Flächen mitzuteilen, wo und durch welche Maßnahmen der Ausgleich über das Ökokonto erfolgt.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch. Die Zuordnung der Flächen kann zu gegebener Zeit bei der Stadt Tornesch eingesehen werden. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
Auszug aus der Stellungnahme vom 27.10.2011 (Schütteknick) *[...] Zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des zu entfernenden Knicks in einer Länge von 235 m kann jedoch nicht bereits im Planungsverfahren eine Festlegung auf einen Ausgleich im Verhältnis 1:1.75, das heißt Anlage eines Ersatzbiotops Knick in einer Länge von 411 m erfolgen. Voraussetzung für dieses Ausgleichsverhältnis ist eine Verschiebung des abgängigen Knicks und Aufsetzung als Schütteknick. Ob dies Verfahren auch im hier gegebenen Fall erfolgreich ist, würde sich erst nach Ablauf einer angemessenen Zeit herausstellen. Ein Erfolg der Maßnahme ist durch eine begleitende Kontrolle und ggfs. erforderliche ergänzende Pflegemaßnahmen, die auch über eine bloße Nachpflanzung hinausgehen, möglichst sicher zu stellen. Andernfalls wäre hier ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 vorzunehmen.*	**Abwägung dieser Stellungnahme** *[...] Schütteknicks mit dem vielfältigen Inventar haben gegenüber neu aufgesetzten Knicks deutliche naturschutzfachliche Vorteile, weil neben den Stubben auch das Saatgut, die Wurzeln und Rhizome (Wurzelstock, Erdspross) mit umgesetzt werden. Das angesetzte Ausgleichsverhältnis ist deshalb angemessen und wird nicht verändert.* *Dieses Verfahren ist vielfach erprobt mit sehr guten Erfolgen auch in Tornesch. Selbstverständlich ist eine fachliche Begleitung notwendig und wird erfolgen. [...]*

7. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Da 235 m Knick entfernt werden, dieser Eingriff aber nur für 190 m intern, das heißt im Plangebiet ausgeglichen werden kann, sind auch nur für 190 m Knick die Voraussetzungen für einen Schütteknick gegeben. Die verbleibenden 45 m Knick sind abgängig und können nur über eine Neuanlage außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es ergibt sich daher, abweichend von der Berechnung des Büro Zumholz, ein Ausgleichserfordernis von mindestens: 190 m Schütteknick x 1,75 = 333 m sowie 45 m Neuanlage x 2 = 90 m. Somit ist der Eingriff mit 190 m intern und 233 m extern auszugleichen. *Der NABU geht bei dieser Berechnung davon aus, dass die gesamten 190 m Knick als Schütteknick umgesetzt werden könnten, vermisst hierzu allerdings eine klare Aussage in den Unterlagen. Eine Klarstellung dieses Punktes erscheint zur Vermeidung von Missverständnissen notwendig. [...]*	*Der Ansatz des NABU ist grundsätzlich richtig.* *Ansatz bei der vorgelegten Bilanzierung des Knicks ist jedoch, dass zwar außerhalb der B-Plangrenzen also extern, aber gleich nebenan in dem anschließenden Bereich in einer Entfernung die gut für Schütteknicks geeignet ist, der Schütteknick realisierbar ist für den verbleibenden Ausgleich.* *Schütteknicks sind dem neu angelegten Knick deutlich überlegen im Artenninventar und daher zu bevorzugen.* *Sollte ein Schütteknick jedoch nicht möglich sein, muss das Ausgleichsverhältnis für den externen Ausgleich noch auf den Wert 1 . 2 erhöht werden.* ***Die Äußerung wird ggf. in der Umsetzungsphase weitergehend beachtet*** **Es wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht. Die Abwägung wird bestätigt und beibehalten.**

8. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 02.07.2014

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

VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme vom 14.05.2014 Ich nehme Bezug auf die Ihnen vorliegende Vollmacht der Frau [redacted]. Namens und in Vollmacht meiner Mandantin erhebe ich nach Auslegungsbeschluss gegen das Planvorhaben die nachfolgenden Einwendungen: 1) Frau [redacted] ist Alleineigentümer der Flurstücke 68/23 sowie 68/9 etc. Ihr Grundeigentum grenzt im Osten bereits unmittelbar an die Industriehalle der Firma [redacted]GmbH. Das nunmehr noch zur Erhöhung geplante Industriehallenobjekt ist jetzt bereits 21 Meter hoch und genau 9 Meter neben der Grundstücksgrenze stehend. Das gesamte Gelände ist nicht eingefriedet. Nunmehr soll unmittelbar im Norden und zwar 30 Meter neben dem Grundstück meiner Mandantin eine weitere und zwar ebenfalls 21 Meter hoch ragende Industriehalle gebaut werden. Damit wird das Grundstück der [redacted] von Industriehallen umschlossen. Das mindert den Wert ihres vermieteten Wohnhauses im Kleinen Moorweg erheblich und kann die Vermietbarkeit des Hauses gar gänzlich ausschließen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Einwänderin kann ihr Grundstück einfrieden, wenn Sie es wünscht. Der Bebauungsplan verbietet dies nicht. Er setzt sogar eine Erhaltungsfestsetzung für den östlichen Knick und eine Anpflanzfestsetzung für einen Knick nordöstlich des Grundstücks fest. Die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung müssen eingehalten werden. Schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohngebäude) sind bisher nur im Bereich am Kleinen Moorweg vorhanden. Der Abstand zwischen dem Wohngebäude auf dem Flurstück 68/19 und dem angedachten Hochregallager beträgt beispielsweise ca. 150 m. Eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten durch das weit entfernte Hochregallager ist deshalb nicht gegeben. Der Bereich zwischen dem Kleinen Moorweg und dem Gewerbegebiet ist planungsrechtlich aktuell noch als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen, es handelt sich daher nicht um Bauland. Die Einwänderin hat Ihr Gebäude defakto im Außenbereich errichtet. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird Baurecht für die Grundstücke der Einwänderin geschaffen. Die Grundstücke erhalten durch die jetzigen Ausweisungen voraussichtlich eher eine Wertsteigerung als eine Wertminderung.

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Dem Aspekt einer Grundstückswertminderung kommt zudem gemäß der Rechtsprechung nicht grundlegend die Bedeutung eines eigenen „Abwägungspostens“ zu. Für nur mittelbare Auswirkungen auf den Verkehrswert von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs ist die Wesentlichkeit von Auswirkungen einer Planung nicht grundsätzlich nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung zu beurteilen, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung, die durch den Bebauungsplan zugelassen wird. Der Verkehrswert ist insoweit und in Bezug auf diese Beeinträchtigungen nur ein Indikator. Der Grundstücksmarkt berücksichtigt sehr viel mehr Umstände, als sie von der planenden Gemeinde im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden können oder müssen. In die planerische Abwägung sind potentielle Wertveränderungen von Grundstücken nicht einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die konkret von der geplanten baulichen Nutzung ausgehen. Solche (unzumutbaren) Auswirkungen sind durch die geplante Wohnbebauung nicht gegeben; vorübergehende Beeinträchtigungen z. B. durch den Baustellenverkehr spielen insoweit keine Rolle. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. die Planung wird beibehalten.**
2) Entgegen den Bekundungen produziert die Firma [redacted] in der neu errichteten und neu zu errichtenden Industriehalle und ist damit ein Industriebetrieb, -in welchem im sog. Spritzgussverfahren Kunststoffteile produziert werden und zwar unter Verwendung der Gefahrstoffe Polyolefine, Polypropylen, Policarbonat, Polytyrol, Polyamid, Polyoxymethylen umweltgefährdend produziert wird. Ein einziger Brand würde im Falle einer geplanten Lagerung dieser hochbrennbaren Gefahrstoffe einen erheblichen und bleibenden Schaden für Mitarbeiter, Umwelt, Natur und vor allem Anwohner im gesamtem dichten Wohngebiet Tornesch Am See verursachen. Allein in der an der Grenze zu [redacted] neu errichteten Technik Halle werden gegenwärtig mit sechs Spritzgussmaschinen Kunststoffteile produziert. Derartige, gar im Brandfall extrem umweltgefährdende Betriebe, müssen im Industrie- und nicht fehlerhaft in einem GE-Gebiet geplant und genehmigt werden. Es gibt kein einziges Gutachten, welches die tatsächlich bei [der Firma] [redacted] allein anhand der gegenwärtigen Kunststoffteileproduktion betriebene gefährdende Produktion und die höchsten Gefahren im Falle eines Brandfalles des nicht einmal gesamt eingefriedeten Betriebsgrundstückes inhaltlich berücksichtigt.	Dieser Sachverhalt wird innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens anhand der eingereichten Unterlagen mit Betriebsbeschreibungen usw. geregelt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. **Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3) Eine Umfahrt mit dem notwendigen Industriehallenabstand mehrspurig und mit Wendemöglichkeit für an- und abfahrende Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ist flächenmäßig sowohl bei der direkt angrenzenden als auch bei der neu geplanten Industriehalle nicht gegeben. Hier wird eine Massenproduktion und Massenlagerung gefährlichster hoch brennbarer Kunststoffteile betrieben und zwar ohne jedwede gutachterliche Gefahrenanalyse.	Dieser Sachverhalt wird innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens anhand der eingereichten Unterlagen mit Betriebsbeschreibungen usw. geregelt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Das festgesetzte Gewerbegebiet bietet ausreichend Platz für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen. **Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.**
Das blieb völlig unberücksichtigt bei der Planung. Entfernter und in sicherem Abstand hätte sich für den Planungsträger ohne Gefährdung einer Abwanderung dieses Unternehmens ein Industriegebiet zumindest ein abstandsreiches GE-Gebiet östlich des großen Moorweges zwingend angeboten, in dem hochbrennbare und in diesem Fall hoch giftige Kunststoffprodukte hergestellt und mit erheblich weniger Gefahren für Leib und Leben der Anwohner gelagert werden könnten. Je dichter die Wohngebiete liegen, desto weiter hat das gefährliche Industriehallengebäude mit seinen brennbarsten Gefahrstoffen zu liegen.	Die erforderlichen Grenzabstände müssen eingehalten werden. Der übrige Sachverhalt wird innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens anhand der eingereichten Unterlagen mit Betriebsbeschreibungen usw. geregelt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. **Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.**
Wie oben erwähnt ist nicht einmal eine Umfahrt des neuen Gebäudes im Gefahrfall von jeder Seite aus möglich. Gefälligkeitsstellungnahmen örtlicher Feuerwehr zum Brandschutz etc. genügen nicht zur Analyse und zur Vorbereitung einer Abwägung. Diese ist bereits inhaltlich vom beauftragten ständigen Planungsbüro der Stadt vorweg genommen worden und zwar ohne Gefährdungsgutachten und ohne geltenden Schallschutzgutachten. Abzuwägen hat aber kein extern beauftragtes Privatunternehmen sondern der Planungsträger selbst in gewissenhafter Verantwortung für die Bürger.	Bezüglich der Feuerwehrumfahrt wird auf die Abwägung zur Äußerung 3) verwiesen. Im Baugenehmigungsverfahren müssen die gültigen Bauvorschriften und geltenden Feuerschutzrichtlinien, usw. eingehalten bzw. über entsprechenden Gutachten nachgewiesen werden. Dies ist nicht der Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. **Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.** Ein Lärmgutachten wurde selbstverständlich für die Bauleitplanung aufgestellt. Die empfohlenen Festsetzungen flossen in den B-Planentwurf ein. Die Stadt kann gem. § 4 b BauGB Verfahrensschritte einem Dritten übertragen. Das Planungbüro erstellt lediglich Abwägungsvorschläge, die von der Stadt geprüft und beschlossen werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.**
Es ist dokumentiert, dass sich kein einziges Gutachten jemals damit beschäftigt hat, welche Personen- Natur- und Umweltgefährdungen im Falles eines Brandes der oben genannten Gefahrstoffe ausgehen werden. Keiner hat sich bisher damit beschäftigt, welche hoch giftigen Gase in diesem Fall freigesetzt werden und zwar wenige Meter neben dem zweitausend Neueinwohner umfassenden Neubaugebiet Tornesch am See.	Im Baugenehmigungsverfahren müssen die gültigen Bauvorschriften und geltenden Feuerschutzrichtlinien, usw. eingehalten werden. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. **Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4) Der Industriebetrieb ist mithin ein erheblich störender Gewerbebetrieb, u.a. weil verflüssigter Kunststoff verarbeitet wird. Durch die extrem lauten und zwar Tag und Nacht summenden Industrieventilatoren wird ein permanenter Lärm für die Mieter der [redacted] und für alle übrigen Bewohner verursacht. Immer dichter rücken die über 21 Meter hohen Industriehallen mit ihren Kunststoffproduktionen, ihrer extremen Umweltgefahr insbesondere im Brandfall und ihrer sehr erheblichen Lärmbeeinträchtigung durch die direkt auf das Grundstück der [redacted] gerichteten Industrieventilatoren an die Wohngebiete. Bei Ostwind gibt es keine Möglichkeit, dass der Wind den Ventilatorenlärm verteilt. Angesichts der winkeligen Umfassung nur des Grundstückes der [redacted] ist eine Linderung der Geräuschimmissionen durch den Wind ausgeschlossen. Das Grundstück befindet sich in einem Lärmwinkel. Leider gibt es für eine Abwägung kein aktuelles Lärmgutachten. Am 20.3.2014 erfolgte durch den Rechtsanwalt der [redacted] bei der Stadt Tornesch eine Akteneinsicht. Dort wurde dem Verfahrensbevollmächtigten zwar ein schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Firma [redacted]GmbH der Firma Lärmkontor GmbH vom 18.9.2013 übergeben. Allerdings sei, so der Bauamtsmitarbeiter [redacted] am 20.3.2014, dieses Gutachten "veraltet". Er vermerkte dieses Hinweis auf der ausgehändigten Kopie des Gutachtens mit dem Vermerk: "Ta 20/3 14 veraltet!". Auf die diesbezüglichen Ausruhrungen und Einwendungen der [redacted] mit Schreiben des Unterzeichners vom 15.2.2014 wird vollinhaltlich Bezug genommen.	Laut schalltechnischer Untersuchung[1] [2], die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden konnte, werden die gültigen Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten, auch bei ungünstigen Windverhältnissen. Es wird eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Die Ausbreitungsberechnungen der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung wurden nach der TA Lärm /2/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /3/ mit der Windstatistik von Hamburg - Fuhlsbüttel /4/ durchgeführt. Desweiteren wird auf die Abwägung zu den Aussagen 1) und 2) hingewiesen **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten.** Im Rahmen der Auslegung sind die aktuellen Gutachten für die Öffentlichkeit einsehbar und zugänglich. Sie sind Bestandteil des Bebauungsplans. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, die Ansicht jedoch nicht geteilt.**

[1] Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

[2] Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Eine Weitervermietung des Miethauses der [redacted] ist durch die weiter und extrem erhöhte Lärmbelastung durch die Industrieventilatoren der neuen 21 Meter Hohen Halle wirtschaftlich erschwert. Auch der Anblick zweiter 21 Meter hohen Industriegebäude, die das Grundstück der [redacted] fast hälftig umschließen, ist erheblich wertmindernd für das Mietobjekt der Eigentümerin. Dies ist als Witwe hinsichtlich ihrer Altersversorgung auf den ungeschmälerten wirtschaftlichen Mietwert ihres vermieteten Objektes angewiesen. Weil die Mieterin jedoch 87 Jahre alt ist, wird die neu zu errichtende Halle mit ihren Immissionen, ihrer Beschattung, der optischen Umschließung von jeweils 21 Meter hohen Industriehallen einer wirtschaftlich gleichwertigen Neuvermietung entgegen stehen. Eine Lärmmessung hinsichtlich des geplanten Gebäudes ist als Lärmprognosegutachten zunächst einmal überhaupt nicht erfolgt. Die Begründung, das Gebäude stehe schließlich noch nicht, zeigt dass dieser Belang vor Schaffung vollendeter Tatsachen unabgewogen bleiben soll. Gleiches gilt für ein Gutachten, über die tatsächliche Gesundheitsbeeinträchtigung der Anwohner /Mieter der Eigentümerin durch die permanent summenden Industrieventilatoren bei Tag und' Nacht. Das ohne Unterbrechung deutlich belästigend zu hörende Summen der zahlreichen Industrieventilatoren ist schon jetzt – und deutlich verstärkt nach der extremen Industriehallenerweiterung - für Bewohner und Mieter gesundheitsgefährdend. Eine zur wirtschaftlichen Existenzsicherung notwenige Weitervermietung des Hauses der Eigentümerin (die gegenwärtige Mieterin, ist über 80 Jahre alt) ist bei diesen Immissionen gefährdet. Die Rechtsgüter Gesundheit, unbeeinträchtigtes Wohnen und Eigentum wird noch erheblicher beeinträchtigt. Frau [redacted] erleidet durch die Planung und extreme Hallenerweiterung eine Wertminderung ihrer obigen Flurstücke durch einen Industriebetrieb, dessen Lage vorliegend einer rechtswidrigen Bauleitplanung zugrunde liegt.	Es wird auf die Abwägung zu den Aussagen 1) und 2) hingewiesen. Die besagten Flurstücke liegen südwestlich des geplanten Hochregallagers. Zwischen Gebäude und Hochregallager liegen mind. 140 m. Eine Verschattung kann deshalb schon aufgrund des Sonnenlaufes praktisch nicht eintreten. Die Hallen grenzen im östlichen Bereich an eine landwirtschaftliche Fläche, nicht an das allgemeine Wohngebiet. Eine "hälftige" Umschließung der Grundstücke durch Hallen, kann mit Blick auf den Lageplan nicht nachvollzogen werden. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten** Die Emissionskontingente müssen von Seiten der Fa. [redacted] eingehalten werden. Laut schalltechnischer Untersuchung[3] [4] werden die gültigen Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten. Die schalltechnischen Gutachten können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Desweiteren wird auf die Abwägung zu den Aussagen 1) und 4) hingewiesen. Der Vorwurf einer rechtswidrigen Bauleitplanung wird entschiedest zurückgewiesen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten.**

[3] Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

[4] Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Dieser Betrieb darf nach seiner Erweiterung nicht in einem GE-Gebiet angesiedelt werden und diese bauplanerische Rechtsverletzung wird durch die extreme Industriehallenerweiterung weiter verstärkt. Diese Wertminderung erfährt zudem das Grundstück Irgens. Beide Eigentümer erfahren eine wesentlich erheblichere Wertminderung als die übrigen Eigentümer die nicht direkt an planerisch gewollten zwei 22 Meter hohen riesigen Industriehallen liegen. Eine Vergleichbarkeit einer derartigen Bauplanung sucht Ihresgleichen. Die Aussagen in der Verwaltungsvorlage VO/14/764 von und für [redacted] [GmbH] „sehr eng getakteter Zeitplan - Bauleitplanverfahren deshalb zu beschleunigen" aber Pläne des Unternehmens liegen noch nicht vor „werden erst in Kürze vorgestellt" sowie .,unternehmensseitiger Wunsch im Mai 2014 mit Bau beginnen zu können" dokumentieren bereits außergerichtlich aktenkundig, dass an: einer verfahrensfehlerfreien Bewertung/Abwägung frei von Ausfall, Defizit, Fehleinschätzung, Disproportionalität unter strenger Beachtung des Grundsatzes der Konfliktbewältigung an der rechtlich gebotenen neutralen Bereitschaft und auch Zeit seitens des Planungsträgers mangelt.	Bezüglich der Wertminderung der Grundstücke wird auf die Abwägung zur Aussagen 1) hingewiesen. Gemäß BauNVO darf der Gewerbebetrieb [redacted] GmbH in einem Gewerbegebiet bestehen. Mit den festgesetzten Lärmkontingenten werden die schalltechnischen Anforderungen eingehalten. Die entsprechenden gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen und Auslegungsfristen werden von Seiten der Stadt Tornesch eingehalten. Der Bebauungsplan wird als normales B-Plan Verfahren durchgeführt und unterliegt somit den gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Beteiligungen und Bekanntmachungsfristen. Ein Bebauungsplan kann auch vor der endgültigen Ausbauplanung des Gewerbegrundstückbesitzers aufgestellt werden. Es handelt sich um einen B-Plan gemäß § 10 BauGB, nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan gem. § 12 BauGB. Der Vorwurf, dass es einer verfahrensfehlerfreien Bewertung/Abwägung frei von Ausfall, Defizit, Fehleinschätzung, Disproportionalität unter strenger Beachtung des Grundsatzes der Konfliktbewältigung an der rechtlich gebotenen neutralen Bereitschaft und auch Zeit seitens des Planungsträgers mangelt, wird von Seiten der Stadt Tornesch entschieden zurückgewiesen. **Die Äußerung wir zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Lärm ist medizinisch nicht gleich Lärm und man kann nicht einfach durch eine Verdoppelung der Entfernung eine um 50 % geminderte Lärmbeeinträchtigung erreichen. Lärm ist bekanntlich nicht als Gerade zu messen. Es kommt auf die Witterung und die Windverhältnisse an. Keineswegs darf eine diesen Belang der Bewohner /Mieter /Eigentümer fehlerfreie Bauleitplanung diesen Belang dem Genehmigungsverfahren zuweisen. Gesundheitliche Störungen und Beeinträchtigungen sind bereits ab 40 dB möglich; auch hier kommt es auf die Art des Lärmes an. Tag und Nacht summen bereits bei den bestehenden störenden 22 Meter hohen Industriegebäuden die Industrieventilatoren. Extrem vernehmbar im vorderen Teil der obigen Flurstücke bei Ostwindlagen, weil bei diesen kein westlicher Wind die permanent summenden Tag- und Nachtgeräusche seitwärtig lindert oder kein südlicher Wind eine Minderung erwirkt. Ständiges Summen bei Tag und Nacht erhöht medizinisch die Stressreaktion, sie mindert die Konzentrationsfähigkeit. Insbesondere durch Erhöhung der Herzfrequenz sind Kreislauferkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt) mit erhöhtem Risiko zu erwarten. Bereits ab 40 dB sind - für Kinder besonders beeinträchtigend - Lern- und Konzentrationsstörungen die Folge. Die bereits gegenwärtig bestehenden Geräusche, insbesondere das ununterbrochene Summen der Industrieventilatoren, beeinträchtigen zunehmend nach Errichtung der neuen geplanten Industriehalle in allen Wohnbereichen Gesundheit, normale Lebensqualität und somit den wirtschaftlichen Wert der Flurstücke. Eine Erholung am Wochenende im Garten ist ebenfalls nicht möglich, weil die Industrieventilatoren ständig summend lärmen.	Die Gutachten werden von Fachbüros erstellt, die die gesetzlichen Normen und Richtwerte einhalten müssen. Die Richtigkeit der gesetzlich festgelegten Mindestwerte wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Im schalltechnischen Gutachten werden auch die Gebäude auf den hier benannten Grundstücken bewertet. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betreib der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der untenstehenden Kontingente. Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Mit der festgesetzten Lärmkontingentierung werden die Immissionsrichtwerde an den betreffenden Gebäuden eingehalten. Es werden Werte von 52 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts bzw. im Bereich der Fremdkörperfestsetzung Werte von 53 dB(A) tags und 41 dB(A) nachts verzeichnet.[5] Die Ausbreitungsberechnungen der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung wurden nach der TA Lärm /2/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /3/ mit der Windstatistik von Hamburg - Fuhlsbüttel /4/ durchgeführt. Die gemäß schalltechnischer Untersuchung festgesetzten Lärmkontingente müssen von Seiten der Fa. [redacted] eingehalten werden. Laut schalltechnischer Untersuchung[6] [7] werden die gültigen Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten. Die Gutachten können während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadt eingesehen werden. **Die Äußerung wir zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**

[5] vgl. Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton Gm bH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.
[6] Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lär mkontor GmbH, Hamburg August 2011.
[7] Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Dass die Firma [redacted] GmbH sich nicht an Lärm- und Sichtschutzzusagen hält, zeigt die Notwendigkeit des Zivilprozesses Landgericht Itzehoe 4 O 143/11 - dort führt [redacted] eine Klage gegen [redacted] [GmbH], weil diese unstreitig auf dem obig genannten Grundstück der [redacted] eine seit 1930 ungekürzt gewachsende Baumreihe von etwa 30 Meter Höhe auf einer Breite von 21 Metern rechtswidrig eigentumsverletzend beseitigt hat und sich an ein von ihr als Schädigerin abgegebenes schriftliches Schuldanerkenntnis gegenüber der geschädigten Eigentümerin [redacted] (Zitat Schreiben [redacted] [GmbH] vom 24.2.2011) *:"Die Firma [redacted] wird für einen Ihre Mandantin angemessenen Sicht-und Schallschutz für das in Frage kommende Flurstück sorgen und hat zu diesem Zwecke bereits bei einem Gartenbaubetrieb Angebote eingeholt, die Anfang kommender Woche vorliegen sollten* „ Seit nunmehr drei Jahren wurde trotz Erinnerung weder ein Angebot vorgestellt noch eine Ersatzzahlung von diesem chemisch produzierenden Industriebetrieb geleistet.	Die Zusagen der Fa. [redacted] bzw. das Einhalten von Zusagen gegenüber dritten ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. **Die Äußerung ist nicht Bebauungsplanrelevant und wird somit nicht berücksichtigt.**
Im Übrigen wird auf die von Frau [redacted] bisher vorgetragenen Einwendungen wiederholend Bezug genommen.	Die Abwägungsergebnisse zu den hier genannten Stellungnahmen vom 14. und 15.02.2014, 17.02.2014, 23.03.2014 und 14.04.2014 wurde mit Schreiben vom 02.06.2014 Frau [redacted] übersandt. Mit der Stellungnahme vom 14.05.2014 wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgetragen, die zu einer Änderung der Planung führen würden und abwägungsrelevant sind. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen der Stellungnahmen vom 15.02.2014, 17.02.2014, 23.03.2014 und 14.04.2014 werden beibehalten.**
Stellungnahme vom 31.05.2014 Nach Einsicht in den Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der [redacted] GmbH. (Berichtsstand 24.4.2014) erhebe ich für meine Mandantin nachfolgende weitere Einwendungen gegen den geplanten Industriehallenneubau von über 21 Meter Höhe:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1) Der Landkreis Pinneberg hatte bereits durch den Fachdienst Umwelt am 12.2.2014 einwendend festgestellt, dass die vorgeschlagenen Emmissionskontingente fehlerhaft festgesetzt sind. Sie seien "nicht ausreichend", um die maßgeblichen Immissionsrichtwerte innerhalb der für Wohnzwecke vorgesehenen Bereiche einzuhalten. Diese Einwendung betrifft sämtliche sich in unmittelbarer Nähe befindenden Wohngebäude. Grundsätzlich wird bei den schalltechnischen Untersuchungen verkannt, dass es sich bei den Lärmbelästigungen durch das bereits bestehende und um eine Technikhalle bereits erweiterten Industriehallenbau [redacted] [GmbH] um Immissionen durch Tag und Nacht unverändert lärmende Industriehallenventilatoren handelt. Diese sind auf den letzten Metern der über 21 Meter hohen Industriehalle installiert. Konkrete Messungen der bisherigen Immissionen fanden auf dem Grundstücken der [redacted] nicht statt.	Die Aussage ist nicht korrekt. Der Fachdienst empfiehlt von seiner Seite eine Festsetzung der Emissionskontingente tags. Stellungnahme des Gesundheitlichen Umweltschutzes: *In den Festsetzungen sollten aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes auch die Emissionskontingente tags ergänzt werden. Der Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung vom 24.04.2014 geht in der Berechnung von 60 dB(A) tags aus. Bei diesem Wert werden die Immissionspegel in Anlage 2 der Untersuchung angegeben und an allen Punkten eingehalten. Damit das Wohnen in dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet ohne Nutzungskonflikte weiterhin erfolgen kann, sollte dieses Emissionskontingent tags festgesetzt werden.* Der Fachgutachter hat die Kontingente tags bewusst nicht festgesetzt. Er kommt zu dem Schluss, dass am Tag eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung gemäß DIN 18005 /5/ möglich ist (LEK, Tag = 60 dB) um die Richtwerte im allgemeinen Wohngebiet einzuhalten. Deshalb muss es hier keine zusätzliche Einschränkung geben. Die Emissionskontingente müssen von Seiten der Fa. [redacted] eingehalten werden. Laut schalltechnischer Untersuchung[8] [9] werden die gültigen Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten. Die Gutachten können bei der Stadt eingesehen werden. Im schalltechnischen Gutachten werden auch die Gebäude auf den hier benannten Grundstücken bewertet. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betreib der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der Kontingente. Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. **Die Äußerung wir zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**

[8] Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

[9] Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Nur auf dieses Grundstück und ihre Mieter sind die bisher bereits bestehenden zahlreichen Industrieventilatoren direkt frontal gerichtet. Jedermann wird nicht nur werktags sondern an jedem Tag des Jahres Tag und Nacht das lärmende Summen dieser Ventilatoren deutlich und zwar gesundheitsbeeinträchtigend hören. Um hier durch den Planungsträger - und nicht durch ein von diesem mit der "vorweggenommenen Abwägung" beauftragtes Planungsbüro - eine sachgerechte und konfliktvermeidende bürgergerechte Abwägung vorzunehmen, bedarf es einer konkreten Messung der bereits bestehenden Belastung auf dem Grundstück der Anliegerin [redacted], auf welches die bereits bestehenden Industriehallenventilatoren direkt gerichtet sind.	Die Gutachten werden von Fachbüros erstellt, die die gesetzlichen Normen und Richtwerte einhalten müssen. Die Richtigkeit der gesetzlich festgelegten Mindestwerte wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betrieb der Ventilatoren. Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Die Stadt kann gem. § 4 b BauGB Verfahrensschritte einem Dritten übertragen. Das Planungsbüro erstellt lediglich Abwägungsvorschläge, die von der Stadt geprüft und beschlossen werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.**
Der das Grundstück der [redacted] sodann von Norden und Osten umschließende Industriehallenneubau mit einer weiteren Höhe von mehr als 21 Meter wird ebenfalls zahlreiche weitere Industriehallenventilatoren in erheblicher Höhe aufweisen, die zwingend zu einer das Grundstück der Mandantin und ihrer Mieter erheblichen weiteren täglichen und nächtlichen Belastung durch permanentes Summen führen wird. Dem wird auch kein Lärmschutzwall, den der Landkreis vermisst, abzuhelfen geeignet sein. Denn dieser müsste höher als die Industriehallenventilatoren sein, was natürlich nicht der Fall ist.	Auch die Errichtung neuer Ventilatoren muss mit den festgesetzten Lärmkontingenten vereinbar sein. Die Hallen grenzen an eine landwirtschaftliche Fläche, nicht an das allgemeine Wohngebiet. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2) Die Arbeitsunterlagen der Berechnungen - tatsächliche Messungen auf dem Grundstück der [redacted] fanden bekanntlich nie statt - der schalltechnischen Machbarkeit der Industriehallenerweiterung sind ebenso wie die Berechnungen selbst defizitär und fehlerhaft. Eine nicht auf konkrete Messungen basierende Berechnung, die nur den horizontalen Abstand, nicht aber die Extrembelastung bei den häufigen Ostwindlagen berücksichtigt (dann trägt der Ostwind den bereits bestehenden Lärm der direkt auf das Miethaus der Mandantin gerichteten bestehenden Industriehallenventilatoren noch unerträglicher auf das Mietwohnhaus).	Die Ausbreitungsberechnungen der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung wurden nach der TA Lärm /2/ in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ /3/ mit der Windstatistik von Hamburg - Fuhlsbüttel /4/ durchgeführt. Die Gutachten werden von Fachbüros erstellt, die die gesetzlichen Normen und Richtwerte einhalten müssen. Die Richtigkeit der gesetzlich festgelegten Mindestwerte wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Im schalltechnischen Gutachten werden auch die Gebäude auf den hier benannten Grundstücken bewertet. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betreib der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der untenstehenden Kontingente. Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ein das Grundstück der Mandantin von Norden und Osten umschließender Neubau einer weiteren über 21 Meter hohen Industriehalle wird angesichts des bereits bestehenden Zustandes zu einer unerträglichen summenden Lärmbelästigung der Bewohner, der Mieter der Mandantin führen. Das Objekt wird in Kürze nicht mehr vermietbar sein, sollte ein derartiger Neuband bestandskräftig genehmigt werden. Keineswegs dürften - wie bei der bisherigen Industriehalle – die Industriehallenventilatoren direkt auf die Wohngrundstücke, hier direkt auf das Grundstück der Mandantin, gerichtet sein. Tatsächlich fehlerhaft wird auf dem Grundstück der Mandantin das Bestehen von schallschutzmindernden Fremdkörpern angenommen. Zwischen dem bestehenden Hallengebäude mit den direkt auf das Miethaus gerichteten ununterbrochen täglich lärmenden Industriehallenventilatoren gibt es keine Bauwerke o.ä.	Die Hallen grenzen an eine landwirtschaftliche Fläche, nicht an das allgemeine Wohngebiet. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betrieb der Ventilatoren. Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschzusatzbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Auch die Errichtung neuer Ventilatoren müssen mit den festgesetzten Lärmkontingenten vereinbar sein. Mit ihrer Stellungnahme vom 23.03.2014 gab die Einwänderin über ihren Rechtsanwalt an, dass Sie wie auch ihr nördlicher Nachbar einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb auf ihren Grundstücken führt (nachfolgend zitiert). Damit dieser Betrieb in seiner Nutzung nicht eingeschränkt wird, wurde entsprechend dem nördlichen Nachbarn eine Fremdkörperfestsetzung auf dem Grundstück getroffen. Diese Festsetzung betrifft kein abschirmendes Gebäude sondern sichert und regelt lediglich die weitere Nutzung. Aufgrund dieser landwirtschaftlichen Nutzung wurde im schalltechnischen Gutachten von anderen Richtwerten ausgegangen: *Die geplante zweite Baureihe an der Straße „Kleiner Moorweg“ Nr. 52 a und 54 a (vgl. Anlage 1a und Anlage 2) wird als Fremdkörperausweisung Landwirtschaft im allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die Immissionsorte werden deshalb wie Wohnen im Dorfgebiet (MD) beurteilt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm /2/ für Dorfgebiete von 60 dB(A) Tags und 45 dB(A) Nachts werden am Tags um mindestens 7 dB(A) und Nachts um mindestens 4 dB(A)unterschritten.* **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Auszug aus der Stellungnahme vom 23.03.2014 *Ich gehe dem Gleichheitsgebot entsprechend sicher davon aus, dass auch meine Mandantin, die gemeinsam mit ihrem verstorbenen Ehemann auch auf ihren Besitztümern in Tornesch von 6000 qm und Niedersachsen einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb führt, eine gleichgeartete Planung zugute kommen wird, wie [redacted] [nördlichen Nachbarn].*	***Abwägung dieser Stellungnahme*** *Die Planzeichnung wurde unter Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Waldes incl. notwendigem Waldabstand wie folgt geändert:* *Der Bereich des Gartens wurde als landwirtschaftliche Nutzung mit der Zweckbestimmung Ackerbau/ Baumschulen festgesetzt. Einer Fortführung dieser bisherigen Nutzungen steht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 nicht entgegen.* *Südlich des vorhandenen Schuppens ist zusätzlich auf dem Grundstück der Einwänderin ein Baufenster mit der Zweckbestimmung Geräteschuppen, Maschinenunterstände, etc. dargestellt. Bauliche Anlagen sind möglich, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind. Eine Anlage für Viehhaltung (Geruchsimmissionen) wäre hier zum Beispiel nicht möglich. Entlang der Grundstücksgrenze der Fa. [redacted] ist zudem ein Knickschutzstreifen festgesetzt, um die optische Wirkung der Gewerbehallen abzumildern. Die Einhaltung des Gleichheitsgebotes ist damit gewährleistet.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***
Ganz im Gegenteil, die Firma [redacted] hat auf dem Grundstück der [redacted] eine Baumreihe in Verletzung fremden Eigentums von 20 Meter Höhe auf 21 Meter Breite abgeholzt und ihr schriftliches Schuldanerkenntnis vom 24.2.2011 "zur Wiederherstellung eines angemessenen Sicht- und Schallschutzes für die Mandantin zu sorgen" seit weit über 3 Jahren nicht erfüllt.	Die Zusagen der Fa. [redacted] bzw. das Einhalten von Zusagen gegenüber dritten ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. **Die Äußerung ist nicht Bebauungsplanrelevant und wird somit nicht berücksichtigt.**

1. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die in ca. 18 Meter Höhe installierten Industrieventilatoren bieten keine 6 Meter hohen Schallschutzwände Schutz. Keineswegs sind auf dem Grundstück der Mandantin erhöhte Beschallung wegen einer angeblichen – aber tatsächlich nicht bestehenden - Fremdkörperbebauung anzusetzen. Sollte eine neue weitere Industriehalle mit einer Höhe von 21 Metern geplant und genehmigt werden, ist auszuschließen, dass die weiteren Industriehallenventilatoren auf die Grundstücke mit Wohnbebauung gerichtet sind.	Mit der festgesetzten Lärmkontingentierung ist eine Schallschutzwand nicht notwendig. Auch die Errichtung neuer Ventilatoren müssen mit den festgesetzten Lärmkontingenten vereinbar sein. Bezüglich der Fremdkörperfestsetzung wird auf die obige Abwägung (Seite 23) verwiesen. Mit ihrer Stellungnahme vom 23.03.2014 gab die Einwänderin über ihren Rechtsanwalt an, dass Sie wie auch ihr nördlicher Nachbar einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb auf ihren Grundstücken führt (nachfolgend zitiert). Damit dieser Betrieb in seiner Nutzung nicht eingeschränkt wird, wurde entsprechend dem nördlichen Nachbarn eine Fremdkörperfestsetzung auf dem Grundstück getroffen. Diese Festsetzung betrifft kein abschirmendes Gebäude sondern sichert und regelt lediglich die weitere Nutzung. Aufgrund dieser landwirtschaftlichen Nutzung wurde im schalltechnischen Gutachten von anderen Richtwerten ausgegangen: **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten.**

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Kraft der ihnen vorliegenden Vollmacht meiner Mandantin erhebe ich für den von dem Planungsträger selbst vorzunehmenden Abwägungsvorgang nachfolgende Einwendungen im Rahmen der Auslegungsfrist 2.6.2014 - 4.8.2014 gemäß ergänzender Bekanntmachung vom 23.6.2014 und füge in der Anlage diese in Urschrift bei:	
a) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 15.2.2013 (Anlage 1)	**Die Stellungnahme wurde bereits am 28.03.2014 abgewogen (am 28.04.2014 ergänzt) und am 02.06.2014 dem Einwänder zugeschickt**

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme vom 15.02.2014	*Die Stellungnahme und die Abwägung der Stellungnahme sowie Ergänzungen werden im Nachhinein behandelt (S.12)*
Mit anliegender Vollmacht in Urschrift zeige ich an, dass ich Frau [redacted] anwaltlich vertrete. Ich nehme Bezug auf die von meiner Mandantin bereits Im Zuge der 3. Änderung des B-Planes 52 erhobenen Einwendungen vom 8.8.2012 und wiederhole diese bezüglich der nunmehr geplanten 4. Änderung. Des weiteren erhebe ich ergänzend namens und in Vollmacht meiner Mandantin folgende Einwendungen:	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
1) Frau [redacted] ist Alleineigentümerin des Flurstückes 68/23 mit etwa 21 Meter Breite und zwar direkt an das Industriegebäude HellermannTyton angrenzend. Sie ist weiterhin Alleineigentümerin des Flurstückes 68/9 welches ebenfalls mit einer Breite von ca. 23 Meter an das Industriegebäude HellermannTyton grenzt und nur wenige Meter neben der geplanten extremen Industriehallenerweiterung liegt. Die Mieter ihres Hauses, dessen Mietzinseinnahmen auch künftig der Alterssicherung der Eigentümerin zu dienen bestimmt sind, sind ebenfalls in dichtester Nähe zum bestehenden HellermannTyton Industriegebäude sowie zur nahen geplanten extremen Industriehallenerweiterung.	*In der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und auch im Entwurf zur 4. Änd. des Bebauungsplans Nr. 52 ist nur ein Streifen entlang des kleinen Moorweges als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der restliche Teil der Grundstücke ist weiterhin als private Gartenfläche bzw. Wald dargestellt, auch um einen entsprechenden Abstand zur Gewerbefläche zu erhalten. Die genannten Grundstücke erfahren gegenüber dem jetzigen Status als Außenbereichsfläche nach § 35, durch die Ausweisung als Wohnbauland eine erhebliche Wertsteigerung. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete werden an dieser Stelle eingehalten. Der Verlust der Mieteinnahmen ist nicht zu erwarten.*
Mit erfolgter Erweiterung der bereits bestehenden Halle im Oktober 2013 sowie der geplanten erheblichen Hallenausweitung ist ein Industriebetrieb gegeben, hier wird produziert und nicht gelagert. Wenigstens liegt ein erheblich störender Gewerbebetrieb vor, so dass sich die unmittelbare Nähe zu Wohngebieten bauplanerisch insbesondere im Hinblick auf die extreme Industriehallellerweiterung verbietet. Für die geplante extreme Erweiterung des Industriebetriebes hätte sich eine Fläche östlich des großen Moorweges zum Schutze der Wohnbevölkerung zwingend angeboten und wäre bauplanungsfehlerfrei nur dort zulässig.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.*** *Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 entwickelt sich aus der wirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese stellte bereits eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche dar.* *Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art (§ 8 BauNVO) nicht nur Lagerhallen. Die [redacted] ist ein Gewerbebetrieb und darf in einem Gewerbegebiet bestehen.* *Der Bereich östlich des Großen Moorweges befindet sich nicht im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und kann mit dieser Abwägung nicht behandelt werden.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Durchgängig und zwar tag- und nachts sind bereits jetzt die Mieter und Bewohner einer permanent summenden gesundheitsbeeinträchtigenden Lärmimmission durch die zahlreichen Industrieventilatoren ausgesetzt. Das wird noch unerträglicher und chronisch gesundheitsgefährdend verstärkt durch den dicht geplanten alles quasi örtlich umfassenden weiteren Hallenbau mit fast 60 Meter Länge und 22 Meter (I) Höhe. Etwa 100 Lastkraftwagen befahren das Gelände gegenwärtig täglich (hier fehlt es an einer Verkehrszählung), so dass durch eine erhebliche Vergrößerung des Industriebetriebes eine deutliche mindestens 50 %ige Verkehrsverstärkung eintreten wird, welche zu einem erheblichen Ausweichen des übrigen Verkehres vom großen auf den kleinen Moorweg führen wird. Dieser wird zu einer Durchgangsstraße.	*Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 und den angrenzenden Gebieten wurden die bisher gültigen Emissionskontingente in ihrer Lage und hinsichtlich der zulässigen Emissionswerte verändert. Es werden deutlich reduziertere Kontingente gemäß dem Nachtrag zum Schallgutachten vom März 2014[10] festgesetzt.* *Es kommt zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung der Lärmschutzwerte für allgemeine Wohngebiete durch die Festsetzung der reduzierten Lärmkontingente eingehalten werden können. Der Betrieb von Ventilatoren unterliegt ebenfalls diesen Anforderungen. In den westlich angrenzenden Gebieten konnte über Einzelpunktberechnungen der Nachweis erbracht werden, dass nur an der südwestlichen Plangrenze geringfügige Überschreitungen zu erwarten sind.* *Die LKW-Lieferverkehre sollen ausschließlich über den großen Moorweg abgewickelt werden. Der kleine Moorweg wird nicht zusätzlich durch LKW Verkehr belastet. Zufahrten von der Gewerbefläche auf den kleinen Moorweg werden nicht zulässig.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***

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

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

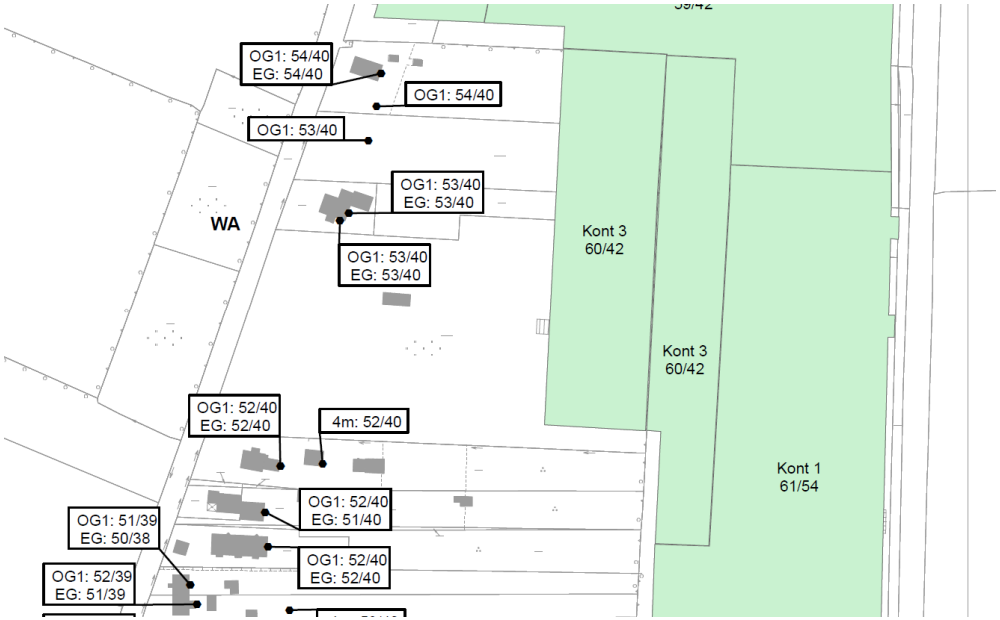
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

2) Eine Lärmmessung hinsichtlich des geplanten Gebäudes ist als Lärmprognosegutachten zunächst einmal überhaupt nicht erfolgt. Die Begründung, das Gebäude stehe schließlich noch nicht, zeigt dass dieser Belang vor Schaffung vollendeter Tatsachen unabgewogen bleiben soll. Gleiches gilt für ein Gutachten, über die tatsächliche Gesundheitsbeeinträchtigung der Anwohner /Mieter der Eigentümerin durch die permanent summenden Industrieventilatoren bei Tag und Nacht. Das ohne Unterbrechung deutlich belästigend zu hörende Summen der zahlreichen Industrieventilatoren ist schon jetzt – und deutlich verstärkt nach der extremen Industriehallenerweiterung - für Bewohner und Mieter gesundheitsgefährdend. Eine zur wirtschaftlichen Existenzsicherung notwenige Weitervermietung des Hauses der Eigentümerin (die gegenwärtige Mieterin ist über 80 Jahre alt) ist bei diesen Immissionen gefährdet. Die Rechtsgüter Gesundheit, unbeeinträchtigtes Wohnen und Eigentum wird noch erheblicher beeinträchtigt. Frau [redacted] erleidet durch die Planung und extreme Hallenerweiterung eine Wertminderung ihrer obigen Flurstücke durch einen Industriebetrieb, dessen Lage vorliegend einer rechtswidrigen Bauleitplanung zugrunde liegt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Im schalltechnischen Gutachten werden auch die Gebäude auf den hier benannten Grundstücken bewertet. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betreib der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der untenstehenden Kontingente.

Nachfolgend sehen Sie den Lageplan der Kontingentflächen mit den resultierenden Immissionspegeln. Mit der festgesetzten Lärmkontingentierung werden die Immissionsrichtwerde an den betreffenden Gebäuden eingehalten. Es werden Werte von 52 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts verzeichnet.



2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	In der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und auch im Entwurf zur 4. Änd. des Bebauungsplans Nr. 52 ist nur ein Streifen entlang des kleinen Moorweges als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der restliche Teil der Grundstücke ist weiterhin als private Gartenfläche bzw. Wald dargestellt, auch um einen entsprechenden Abstand zur Gewerbefläche zu erhalten. Die genannten Grundstücke erfahren gegenüber dem jetzigen Status als Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB, durch die Ausweisung als Wohnbauland eine erhebliche Wertsteigerung. Der Verlust der Mieteinnahmen ist nicht zu erwarten. ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Dieser Betrieb darf nach seiner Erweiterung nicht in einem GE-Gebiet angesiedelt werden und diese bauplanerische Rechtsverletzung wird durch die extreme Industriehallenerweiterung weiter verstärkt. Diese Wertminderung erfährt zudem das Grundstück [redacted]. Beide Eigentümer erfahren eine wesentlich erheblichere Wertminderung als die übrigen Eigentümer die nicht direkt an planerisch gewollten zwei 22 Meter hohen riesigen Industriehallen liegen.	*Gemäß BauNVO darf der Gewerbebetrieb [redacted] in einem Gewerbegebiet bestehen. Mit den festgesetzten Lärmkontingenten werden die schalltechnischen Anforderungen eingehalten.* *Der Bereich zwischen dem Kleinen Moorweg und dem Gewerbegebiet ist planungsrechtlich aktuell noch als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Es handelt sich daher nicht um Bauland. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird Baurecht für die Grundstücke der Einwänderin geschaffen. Die Grundstücke erhalte voraussichtlich eine Wertsteigerung als eine Wertminderung.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Eine Vergleichbarkeit einer derartigen Bauplanung sucht Ihresgleichen. Die Aussagen in der Verwaltungsvorlage VO /14/764 von und für [redacted]" sehr eng getakteter Zeitplan - Bauleitverfahren deshalb zu beschleunigen" aber Pläne des Unternehmens liegen noch nicht vor "werden erst in Kürze vorgestellt" sowie "unternehmensseitiger Wunsch im Mai 2014 mit Bau beginnen zu können" dokumentieren bereits außergerichtlich aktenkundig, dass an einer verfahrensfehlerfreien Bewertung/ Abwägung frei von Ausfall, Defizit, Fehleinschätzung, Disproportionalität unter strenger Beachtung des Grundsatzes der Konfliktbewältigung an der rechtlich gebotenen neutralen Bereitschaft und auch Zeit seitens des Planungsträgers mangelt.	*Den Vorwurf einer ungerechten Abwägung weist die Stadt Tornesch entschieden zurück.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Lärm ist medizinisch nicht gleich Lärm und man kann nicht einfach durch eine Verdoppelung der Entfernung eine um 50 % geminderte Lärmbeeinträchtigung erreichen. Lärm ist bekanntlich nicht als Gerade zu messen. Es kommt auf die Witterung und die Windverhältnisse an. Keineswegs darf eine diesen Belang der Bewohner/ Mieter /Eigentümer fehlerfreie Bauleitplanung diesen Belang dem Genehmigungsverfahren zuweisen.	*Die Erweiterung der Firma [redacted] wurde aus schallimmissionsfachlicher Sicht nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm /1/) beurteilt.* *Das schalltechnische Gutachten wurde von einem Fachbüro erstellt, das die bindenden Normen und Vorschriften berücksichtigt.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Gesundheitliche Störungen und Beeinträchtigungen sind bereits ab 40 dB möglich; auch hier kommt es auf die Art des Lärmes an. Tag und Nacht summen bereits bei den bestehenden störenden 22 Meter hohen Industriegebäuden die Industrieventilatoren. Extrem vernehmbar im vorderen Teil der obigen Flurstücke bei Ostwindlagen, weil bei diesen kein westlicher Wind die permanent summenden Tag- und Nachtgeräusche seitwärtig lindert oder kein südlicher Wind eine Minderung erwirkt. *Ständiges Summen bei Tag und Nacht erhöht medizinisch die Stressreaktion, sie mindert die Konzentrationsfähigkeit. Insbesondere durch Erhöhung der Herzfrequenz sind Kreislauferkrankungen (Bluthochdruck, Herzinfarkt) mit erhöhtem Risiko zu erwarten. Bereits ab 40 dB sind - für Kinder besonders beeinträchtigend - Lärm- und Konzentrationsstörungen die Folge. Die bereits gegenwärtig bestehenden Geräusche, insbesondere das ununterbrochene Summen der Industrieventilatoren, beeinträchtigen zunehmend nach Errichtung der neuen geplanten Industriehalle in allen Wohnbereichen Gesundheit, normale Lebensqualität und somit den wirtschaftlichen Wert der Flurstücke.* *Eine Erholung am Wochenende im Garten ist ebenfalls nicht möglich, weil die Industrieventilatoren ständig summend lärmen.*	*In der TA Lärm wird bei der Beurteilung zwischen dem Tagzeitraum (6-22 Uhr) und dem Nachtzeitraum (22-6 Uhr) unterschieden, wobei für die Nacht die „lauteste Nachtstunde“ maßgeblich ist. Für einen Schutz der Wohnnachbarschaft vor Lärm sollen hiernach die folgenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden: Für Allgemeinde Wohngebiete sind das 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Diese Werte werden gemäß dem Gutachten mit der neuen Kontingentierung eingehalten. Die Werte sind demnach nicht gesundheitsgefährdend.* *Der Betrieb von Ventilatoren unterliegt ebenfalls diesen Anforderungen.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Wenn man tatsächlich abwägend vorzutragen gedenkt, eine differenzierte Schallmessung sei erst nach Errichtung des Industriegebäudes möglich und ein medizinisches Lärmbeeinträchtigungsgutachten sei nicht oder gegenwärtig noch nicht möglich, so läge sowohl ein Ermittlungsdefizit als auch ein Bewertungsausfall vor. Gleiches gilt, wenn wie vorliegend überhaupt keine Pläne des Industrieunternehmens dem Planungsträger bekannt sind (vgl. Absatz 2 Beschlussvorlage VO/14/764).	*Der Bebauungsplan wird geändert, damit der Gewerbetreibenden gemäß dessen Festsetzungen bauen und erweitern kann. Die Bauabsichten der Firma müssen zum Bebauungsplan nicht vorliegen. Die bereits beschriebene Lärmkontingentierung beschränkt den Gewerbetreibenden in seiner Möglichkeit, Schall zu erzeugen. Die Schallimmissionen dürfen die festgesetzten Kontingente nicht überschreiten. Die Werte sind demnach nicht gesundheitsgefährdend.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3) Eine Kompensation dieser wirtschaftlichen Beeinträchtigung erfolgt - entgegen den Festsetzungen des F- Planes für die betroffenen Flurstücke keineswegs. Unter Verstoß gegen das Entwicklungsgebot erfolgt eine Planung, welche keine 2. Bautiefe bis 80 Meter vorsieht. Etwa 3/5 der Grundstücksflächen der Flurstücke (bei der Mandantin und Nachbar [redacted] natürlich kein Wald) sollen als privates Sonderopfer als Waldpufferzone gegenüber dem gar nicht zulässig geplanten Industriebetrieb herhalten. Die Fläche der Flurstücke, die an HellermannTyton grenzen, sollen zwar GE - Gebiet werden; stehen aber wirtschaftlich mangels Erschließbarkeit faktisch ausschließlich zugunsten [redacted] als Interessent zur Verfügung. Auch das ist eine in das Eigentum der Betroffenen planerisch eingreifende wirtschaftliche Beeinträchtigung.	*Im Planungsziel der 14. F-Planänderung wird u.a. die Ausweisung einer **50 – 80 m** tiefen Wohnbaufläche (mit **bis zu** 2 Bautiefen) entlang des Kleinen Moorweges beschrieben. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet umfasst eine Tiefe von ca. 60 - 70 m auf den angezeigten Grundstücken und entspricht somit dem genannten Planungsziel der 14. F-Planänderung. Eine 2. Bautiefe wird nicht für alle Grundstücke versprochen, wobei auf einem 70 m tiefen Grundstück unabhängig vom Bestand 2 Bautiefen geschaffen werden können.* *Der restliche Teil der Grundstücke ist als private Gartenfläche bzw. Wald festgesetzt, auch um einen entsprechenden Abstand zur Gewerbefläche zu erhalten. Die genannten Grundstücke erfahren gegenüber dem jetzigen Status als Außenbereichsfläche nach § 35, durch die Ausweisung als Wohnbauland eine erhebliche Wertsteigerung.* *Es ist durchaus zulässig, dass das Gewerbegebiet von nur einem Betrieb genutzt wird. Entgegen dem Vorentwurf werden nur auf den Flächen Wald festgesetzt, auf denen sich nach Landeswaldgesetz SH auch Wald befindet oder bei denen ein Erwerb durch die Stadt Tornesch vorgesehen ist. Der Waldabstand gemäß Landeswaldgesetz muss dennoch eingehalten werden und ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Nur außerhalb des Waldabstandes darf eine bauliche Entwicklung erfolgen. Das Baufeld richtet sich nach diesem Waldabstand.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Gegen einen Bebauungsplan in dieser Form wird zwingend das Normenkontrollverfahren bei dem OVG anhängig zu machen sein. Im Rahmen des verwaltungsverfahrensrechtlichen Akteneinsichtsrechtes sowie des Informationszugangsgesetzes des Landes Schleswig-Holstein wird Akteneinsicht zunächst durch Vor-Ort Einsicht mit Kopiermöglichkeit beantragt und zwar in die Pläne des Unternehmens HellermannTyton, welche dem Planungsträger gem. Vorlage VO/14/764 am 3.2.2014 nicht vorlagen aber "in Kürze vorgelegt" werden sollen. Ich bitte mithin um eine kurze schriftliche Nachricht, sobald diese Planunterlagen Ihnen zugegangen sind.	*Die Einsicht in die Pläne der [redacted] kann im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden, dies unterliegt der Baugenehmigungsbehörde.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
b) Sämtliche Einwendungen des Schreibens der Mandantin [redacted] vom 17.2.2014 (Anlage 2)	**Die Stellungnahme wurde bereits am 28.03.2014 abgewogen (am 28.04.2014 ergänzt) und am 02.06.2014 dem Einwänder zugeschickt**
Stellungnahme vom 17.02.2014 *Ich ergänze, die bereits von meinem bevollmächtigten Rechtsanwalt vorgetragenen Einwendungen um folgende:*	

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

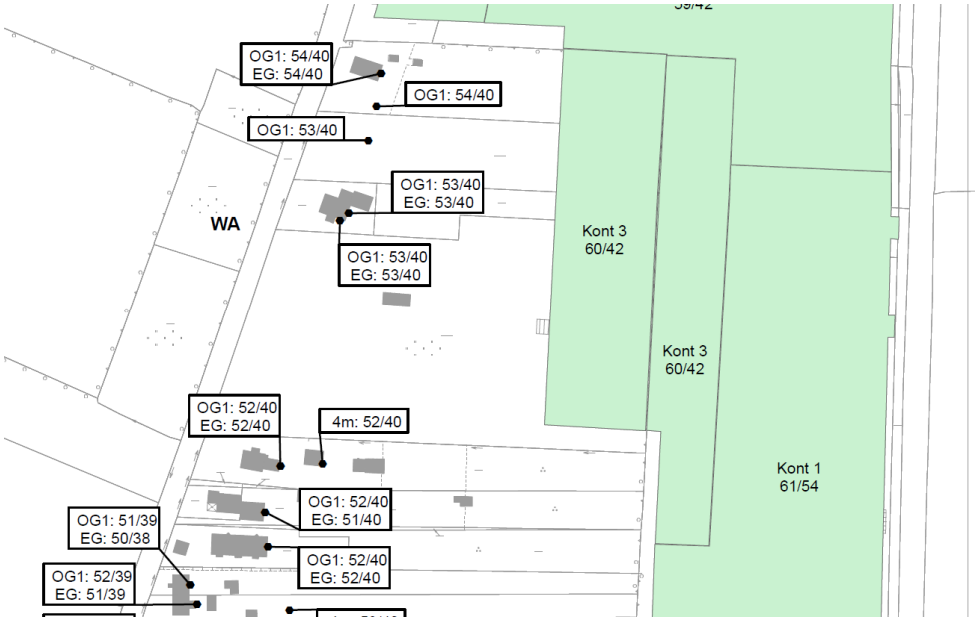
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1) Wie man feststellen kann sind in zwei Bereichen die Festsetzungen im klaren Widerspruch zu den Festsetzungen des F- Planes, so dass bereits ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot besteht. Der B- Plan hat eine konkrete Ausgestaltung des F- Planes und seiner inhaltlichen Vorgaben zu sein (§ 8 III BauGB)	*§ 8 Abs. 3 BauGB besagt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine Festsetzungen sondern Darstellungen. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Er definiert kein Baurecht. Aufgrund des vergleichsweise kleinen Maßstabs eröffnen die Darstellungen des FNP (im Gegensatz zu den Festsetzungen eines Bebauungsplanes) hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung einen Auslegungsspielraum - Der Flächennutzungsplan ist nicht „parzellenscharf". Kleinere Abweichungen der Bebauungsplanung zum Flächennutzungsplan sind damit zulässig.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
2) Bei der bestehenden Industriehalle verstößt eine Erhöhung des ohnehin bereits 22 Meter hohen Gebäudes gegen das Rücksichtnahmegebot. Bereits das bestehende Gebäude wäre heute als tatsächliches Industriegebäude im dortigen GE - Gebiet nicht mehr zulässig planbar.	*Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 entwickelt sich aus der wirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese stellte bereits eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche dar.* *Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art (§ 8 BauNVO). Die [redacted] ist ein Gewerbebetrieb und darf in einem Gewerbegebiet bestehen.* *Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wäre verletzt, wenn durch die Bauleitplanung bzw. das auf deren Grundlage zu errichtende Vorhaben (hier: Errichtung eines 21,5 m hohen Hochregallagers) die ungestörte Nutzung des Grundstücks nicht nur unwesentlich beeinträchtigt würde. Dies könnte z. B. der Fall sein, wenn baurechtliche Abstandsvorschriften nicht eingehalten würden oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm die Folge wären.* *Bezüglich der Abstandsvorschriften gilt, dass ergänzend zu dem Bebauungsplan stets auch die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung zu beachten sind. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 wird durch die festgesetzten Baugrenzen ein deutlich größerer Abstand eingehalten. Zur Einschränkung der Lärmimmissionen wurde bereits weiter oben etwas gesagt.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3) Eine Realisierung der Planung beeinträchtigt die in meinem Eigentum stehenden Flurstücke 68/23 sowie 68/9 und 68/19 wertmäßig; eine Vermietbarkeit meines Hauses wird durch die naheste Umklammerung durch zwei weit über 20 Meter hohe Industriehallen mit dem Tag und Nacht summenden Industrieventilatoren kaum zu dem bisherigen ortsüblichen Mietzins möglich. Eine Veräußerung wird erschwert. Hier wird ein Industriebetrieb fehlerhaft im GE-Gebiet erweiternd direkt neben der Wohnbebauung planerisch gesetzt. Das Gebot einer gerechten Abwägung unter Konfliktvermeidung wird verletzt.	*In der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und auch im Entwurf zur 4. Änd. des Bebauungsplans Nr. 52 ist nur ein Streifen entlang des kleinen Moorweges als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der restliche Teil der Grundstücke ist weiterhin als private Gartenfläche bzw. Wald dargestellt auch um einen entsprechenden Abstand zur Gewerbefläche zu erhalten. Die genannten Grundstücke erfahren gegenüber dem jetzigen Status als Außenbereichsfläche nach § 35, durch die Ausweisung als Wohnbauland eine erhebliche Wertsteigerung. Die Wohnbaufläche grenzt nicht an ein Gewerbegebiet sondern an private Gärten, Wald oder öffentliche Grünfläche an.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.*** *Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 und den angrenzenden Gebieten wurden die bisher gültigen Emissionskontingente in ihrer Lage und hinsichtlich der zulässigen Emissionswerte verändert. Es werden deutlich reduziertere Kontingente gemäß dem Nachtrag zum Schallgutachten vom März 2014[11] festgesetzt.* *Es kommt zu dem Ergebnis, dass die Einhaltung der Lärmschutzwerte für allgemeine Wohngebiete durch die Festsetzung der reduzierten Lärmkontingente eingehalten werden können. Der Betrieb von Ventilatoren unterliegt ebenfalls diesen Anforderungen. In den westlich angrenzenden Gebieten konnte über Einzelpunktberechnungen der Nachweis erbracht werden, dass nur an der südwestlichen Plangrenze geringfügige Überschreitungen zu erwarten sind.*

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

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Im schalltechnischen Gutachten werden auch die Gebäude auf den hier benannten Grundstücken bewertet. Anhand von Einzelpunktmessungen wurde nachgewiesen, dass die entsprechenden Schallschutzwerte eingehalten werden können, dies gilt auch für den Betreib der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der untenstehenden Kontingente. *Nachfolgend sehen Sie den Lageplan der Kontingentflächen mit den resultierenden Immissionspegeln. Mit der festgesetzten Lärmkontingentierung werden die Immissionsrichtwerde an den betreffenden Gebäuden eingehalten. Es werden Werte von 52 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts verzeichnet.*  ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.*** *Den Vorwurf einer ungerechten Abwägung weist die Stadt Tornesch entschieden zurück.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4) Der Garten besitzt für meine Mieter sodann eine verminderten oder gar nicht mehr bestehenden Naherholungswert	*Einer Fortführung der bisherigen Nutzungen als Garten steht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 nicht entgegen. Der Bereich des Gartens wurde als private Grünfläche festgesetzt. Entlang der Grundstücksgrenze der Fa. [redacted] ist zudem ein Knickschutzstreifen festgesetzt, um die optische Wirkung der Gewerbehallen abzumildern.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
5) Die beiden Grundstücke Nr. 52 und Nr. 54 des KIeinen Moorweges sind diejenigen, die von der Planung am erheblichsten beeinträchtigt werden. Dort ist die erheblichste Wertminderung und Immissionsbeeinträchtigung zwingend zu erwarten. Gerade diese beiden Grundstücke und diesbezüglichen Flurstücke erfahren aber keine /die geringste Kompensation. Wenn der F- Plan eine zweite Bautiefe von bis 80 Meter vorsieht, wird auch in diesem Punkt der B- Plan diesen' Vorgabe doch nicht widersprechen wollen? Auch in diesem Punkt ist das Entwicklungsgebot nicht beachtet worden.	*Im Planungsziel der 14. F-Planänderung wird u.a. die Ausweisung einer **50 – 80 m** tiefen Wohnbaufläche (mit **bis zu** 2 Bautiefen) entlang des Kleinen Moorweges beschrieben. Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet umfasst eine Tiefe von ca. 60 - 70 m auf den angezeigten Grundstücken und entspricht somit dem genannten Planungsziel der 14. F-Planänderung. Eine 2. Bautiefe wird nicht für alle Grundstücke versprochen, wobei auf einem 70 m tiefen Grundstück unabhängig vom Bestand 2 Bautiefen geschaffen werden können.* *Auf die Punkte Wertminderung und Lärmschutz wurde bereits weiter oben eingegangen.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Ich darf an das Gespräch meines verstorbenen Ehemannes gemeinsam mit meinem Rechtsanwalt mit Bürgermeister Krügel und seine dort erklärten Versprechungen erinnern, die nach vereinbarter Rücknahme des baurechtlichen Nachbarwiderspruches gegen die Baugenehmigung des bestehenden Industriegebäudes getätigt wurden.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Dass ich erforderlichenfalls eine direkte Normenkontrollprüfung sowie eine inzidente im Wege der Nachbarklage vornehmen muss, hat Ihnen mein Rechtsanwalt bereits mitgeteilt.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
c) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 23.3.2014 (Anlage 3)	***Die Stellungnahme wurde bereits am 05.05.2014 abgewogen und am 02.06.2014 dem Einwänder zugeschickt***
Stellungnahme vom 23.03.2014	
am 20.3.2014 nahm ich in Begleitung meiner Mandantin Einsicht in die Planunterlagen. Eine Einsicht in die Ihnen vorliegenden Bauunterlagen der neu zu errichtenden über 21 Meter hohen Industriehalle der Firma Hellermann (die mit zahlreichen Maschinen dort im Spritzgussverfahren Kunststoffteile produziert und nicht lagert) wurde nicht gewährt.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Leider mussten wir feststellen, dass eine erneute und bisher völlig unbekannte individuelle Änderung der 4. Änderung des B-Planes 52 entworfen wurde; eine Ablichtung konnte mir nicht überlassen werden und wird von meiner Mandantin am 25.3. zwischen 10 und 12 Uhr bei Ihnen abgeholt werden.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Bei dieser neuen Planung erfolgt ausschließlich eine offenkundig individuell mit [redacted] vereinbarte erhebliche wirtschaftliche Kompensation zu Gunsten [redacted]. Obwohl [redacted] nur die Hälfte der Grundstücksfläche meiner Mandantin als Eigentümer führt und im wesentlichen Wald Planungsvorhaben ist, wurde [redacted] eine ganz erhebliche Erweiterung seiner Bebaubarkeit und eine Ausnahme vom Baumschutz zugebilligt. Die Baulinie, von der bekanntlich befreit werden kann, ist bei dieser durchaus pikanten Privilegierung unerheblich.	*In der Planzeichnung sind die Flächen als Wald dargestellt, die nach Landeswaldgesetz SH gesetzlich geschützt sind.* *Der Baum wird nicht zum Erhalt festgesetzt, da ein dauerhafter Erhalt nicht gewährleistet werden kann. Eine Baulinie ist in der Planzeichnung nicht vorhanden, es handelt sich um eine Baugrenze. Die Baufenster werden durch Baugrenzen eingerahmt, eine Überschreitung ist im Rahmen einer Befreiung nur in einem engen Rahmen zulässig.* *Die Anschuldigung einer Bevorzugung einzelner Personen wird von der Stadt entschieden zurück gewiesen. Beide Grundstücke werden entsprechend der gesetzlichen Möglichkeiten gleich behandelt.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.***
Ich gehe dem Gleichheitsgebot entsprechend sicher davon aus, dass auch meine Mandantin, die gemeinsam mit ihrem verstorbenen Ehemann auch auf ihren Besitztümern in Tornesch von 6000 qm und Niedersachsen einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb führt, eine gleichgeartete Planung zugute kommen wird, wie [redacted].	*Die Planzeichnung wurde unter Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Waldes incl. notwendigem Waldabstand wie folgt geändert:* *Der Bereich des Gartens wurde als landwirtschaftliche Nutzung mit der Zweckbestimmung Ackerbau/ Baumschulen festgesetzt. Einer Fortführung dieser bisherigen Nutzungen steht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 nicht entgegen.* *Südlich des vorhandenen Schuppens ist zusätzlich auf dem Grundstück der Einwänderin ein Baufenster mit der Zweckbestimmung Geräteschuppen, Maschinenunterstände, etc. dargestellt. Bauliche Anlagen sind möglich, wenn mit ihnen keine schädlichen Auswirkungen (insbesondere Geruchsimmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind. Eine Anlage für Viehhaltung (Geruchsimmissionen) wäre hier zum Beispiel nicht möglich. Entlang der Grundstücksgrenze der Fa. [redacted] ist zudem ein Knickschutzstreifen festgesetzt, um die optische Wirkung der Gewerbehallen abzumildern. Die Einhaltung des Gleichheitsgebotes ist gewährleistet.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***
Meine Mandantin hat für den 25.3. 2014 (10 - 12 Uhr) die Abholung einer Farbablichtung dieser erneuten Modifikation des obigen Planentwurfes mit Herrn [redacted], u.a. gestützt auf das Informationszugangsgesetz SH , vereinbart.	*Der Eigentümerin wurde Akteneinsicht gewährt, eine Farbkopie des damaligen Entwurfsstandes wurde zur Verfügung gestellt.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***

2. Herr [redacted], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
d) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 14.5.2014 (Anlage 4)	**Siehe oben:** **C: Stellungnahmen von der Öffentlichkeit Nr. 1**
e) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 31.5.2014 (Anlage 5)	**Siehe oben:** **C: Stellungnahmen von der Öffentlichkeit Nr. 1**

3. [redacted], Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum B-Plan 79 der Stadt Tornesch hat unser Haus auf die in der Begründung zum genannten Bebauungsplan geplanten Lärmschutzmaßnahmen (Gewerbelärm) mit Schreiben vom 19.12.2013 reagiert.	
Darin gingen wir davon aus, dass trotz des Heranrückens von Wohnbebauung durch den B-Plan 79 die gewerbliche Nutzung unserer Grundstücke - wie zuletzt durch den in Aufstellung befindlichen B-Plan 52 4. Änderung dargestellt - voll umfänglich stattfinden kann.	Die festgesetzten Lärmkontingente ermöglichen die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten im Umfeld. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die bauliche Umsetzung sowie die Finanzierung eventuell notwendig werdender Lärmschutzmaßnahmen auf unseren Grundstücken sollte auch unseres Erachtens durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Äußerungen durch die kommunale Selbstverwaltung ist gerade die letztgenannte "Äußerung zur Kenntnis genommen worden und soll zu gegebener Zeit weitergehend geprüft werden" (Vorlage zum Bauausschuss vom 12.05.2014 TOP 10 sowie Protokoll der Sitzung wonach die Vorlage unverändert beschlossen wurde).	Der Entwurf zum städtebaulichen Vertrag ist in Abstimmung mit der Fa. [redacted] und der Stadt Tornesch erstellt worden und liegt vor. Hier werden weitere Regelungen zur Vermeidung von Lärmimmissionen getroffen. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Wir gehen nunmehr davon aus, dass der entsprechende städtebauliche Vertrag im Zusammenhang mit der 4. Änderung des B-Planes 52 geschlossen wird. Andernfalls werden wir die Reduzierung der Lärmkontingente im Norden unseres Gewerbegrundstockes, die für das Inkrafttreten des B-Planes 79 zwingend notwendig ist, nicht hinnehmen	Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages liegt vor und befindet ich derzeit in der Abstimmung zwischen der Stadt Tornesch und der [redacted]. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

3. [redacted] Schreiben vom 04.08.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hiermit lege ich Einspruch gegen den B-Planentwurf 52 ein. Der im B-Planentwurf als Wald gekennzeichneter Bereich auf den Grundstücken Kleiner Moorweg 46 und 48 wird von mir nicht als Wald betrachtet, sondern um ein verwilderte Streuobstwiese. Diese soll künftig als privater Nutzgarten verwendet werden.	Die Untere Forstbehörde hat im Rahmen der Beteiligung (Scoping-Termin am 06.02.2014) sowie schriftlich (Email am 20.02.2014, Luftbild mit Kennzeichnung der Waldfeststellung) eine Feststellung der im Plangebiet vorhandenen Waldflächen getroffen. Die im B-Planentwurf als Wald dargestellten Bereiche auf den Grundstücken Kleiner Moorweg 46 und 48 sind ein Teilbereich der von der Unteren Forstbehörde festgestellten Waldbestände. Der Bebauungsplan übernimmt diese Flächen als gesetzliche Vorgabe und hat diese zu beachten. Wald unterliegt einem gesetzlichen Schutz nach Landeswaldgesetz. Gemäß § 9 Landeswaldgesetz darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.**

Aufgestellt: 22.08.2014

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

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/878**
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"

- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	Bau- und Planungsausschuss
07.10.2014	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

Der Auslegungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan erfolgte am 12.05.14. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung haben zwischenzeitlich vom 02.06.-02.07.14 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 10.08.14 zusammengefasst.

An der Planzeichnung erfolgten keine Änderungen, lediglich textl. Festsetzungen und Begründung mussten angepasst werden. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen erforderlich:

- Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße entfällt; diese Festsetzung ist in Kombination mit der Beschränkung der Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude nicht zulässig – da die Flächen jedoch direkt durch die Stadt vergeben werden, hat die Stadt hier dennoch Einfluss auf den Grundstückszuschnitt.
- Die Festsetzung einer Mindestanzahl von Stellplätzen auf den Baugrundstücken entfällt; diese Festsetzung ist ebenfalls nicht möglich, die Stadt kann eine solche Mindestanzahl von Stellplätzen jedoch in den Grundstückskaufverträgen regeln.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten
Die Planung wird von den Planungsbüros Maysack-Sommerfeld Stadtplanung und Zumholz Landschaftsplanung in Zusammenarbeit mit dem FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

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 Planungsbüros vom 10.08.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 10.08.2014 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. 78 für das Gebiet südlich des Kuhlenwegs, westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 170 m und nördlich des Schäferwegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung mit dem Umweltbericht 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) – unverändert -
Teil B (textl. Festsetzungen)
Begründung (inkl. eingefügtem Umweltbericht)
Abwägungstabelle vom 10.08.14

Stadt Tornesch

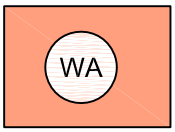
Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Stadt Tornesch Bebauungsplan Nr. 78 - Kuhlenweg/Schäferweg - Planzeichnung Maßstab 1: 1000 TOR12003_Planz.pdf TOR12003 Gez: He. Stand: 24.04.2014	MAYSACK- SOMMERFELD STADTPLANUNG Mittelweg 1 25355 Barmstedt Telefon: (04123) 683 19 80 Telefax: (04123) 921 88 44 Email: buero@m-s-stadtplanung.de Internet: www.m-s-stadtplanung.de

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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



Allgemeine Wohngebiete

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

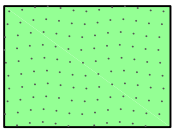
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich

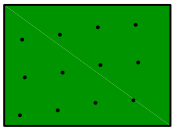
Gehweg

Geh- und Radweg

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



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Zeichenerklärung 1/3

TOR12003_Legende.pdf

TOR12003
Gez: He
Stand: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Zweckbestimmung Spielplatz

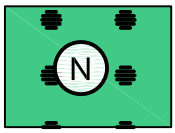
Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Regenrückhaltung

Bäume anfplanzen

Bäume erhalten

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

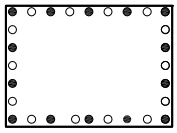


Niederwald

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

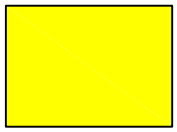
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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



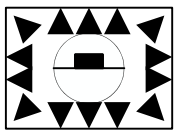
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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



Versorgungsfläche

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



Flächen für Aufschüttungen

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 78

- Kuhlenweg/Schäferweg -

Zeichenerklärung 2/3

TOR12003_Legende.pdf

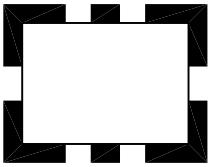
TOR12003

Gez: He

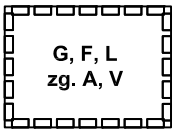
Stand: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

10. Sonstige Planzeichen

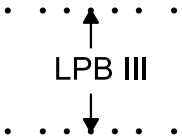


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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

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

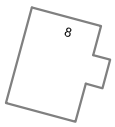


Lärmpegelbereiche

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

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

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand

Flurstücksgrenze, Bestand

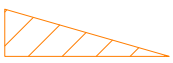
Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze, geplant

eingemessener Baumbestand

eingemessener Graben

zulässige Wegeverbindung



Sichtfelder

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 78
- Kuhlenweg/Schäferweg -

Zeichenerklärung 3/3
TOR12003_Legende.pdf

TOR12003
Gez: He
Stand: 17.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Tornesch 1
Teil B - Text - Stand: ~~0823~~.0~~8~~4.2014

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

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

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

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

2~~3~~. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

3~~4~~. Überschreitung von Baugrenzen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

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

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

~~Je Wohneinheit sind auf den Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze für Pkw (offen oder in Garagen/ Carports) zu errichten.~~
Anm.: verschoben unter IV Hinweise

4~~6~~. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauGB)

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

5~~7~~. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Lage der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen innerhalb der Grünflächen kann um maximal 2,00 m verschoben werden.

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

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

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

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

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

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

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

Artenvorschlag:
Weißdorn - Crataegus monogyna

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

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

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

Artenvorschlag:
Weißdorn - Crataegus monogyna

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Feldahorn	- Acer campestre
Rotbuche	- Fagus sylvatica

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

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

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

Artenvorschläge:

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

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

Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Bei Abgang des Baumes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1,00 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

Artenvorschlag:

Blut-Buche	- Fagus sylvatica f. purpurea

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

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

Artenvorschlag:

Eschen-Ahorn	- Acer negundo
Esche	- Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle	- Alnus glutinosa

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

Artenvorschlag:

Linde	- Tilia in Arten

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

Artenvorschläge:

Feldahorn	- Acer campestre
Blumen-Esche	- Fraxinus ornus

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

Artenvorschläge:
bodenständige Hochstamm-Obstsorten

Ahorn	- Acer in Arten
Rotdorn in Weißdorn	- Crataegus in Arten
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia

Zier-Apfel	- Malus
Zier-Kirsche	- Prunus

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

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

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

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Liguster	- Ligustrum vulgare
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Feldahorn	- Acer campestre
Rotbuche	- Fagus sylvatica

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

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

Artenvorschläge:

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

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

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

1. Gebäudehöhen

1.1 Sockelhöhe

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

1.2 Firsthöhe

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

2. Außenwände

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

3. Aufschüttungen und Abgrabungen

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

4. Dächer

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

IV. Hinweise

1. Garagen, Carports und Stellplätze

Je Wohneinheit sollen auf den Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze für Pkw (offen oder in Garagen/ Carports) errichtet werden.

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

Aufgestellt: Barmstedt, 23.04.2014

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 78 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 02.06.2014
2. Gemeinde Kummerfeld, über Amt Pinnau, Schreiben vom 06.06.2014
3. Gemeinde Appen und Moorrege, über Amt Moorrege, Schreiben vom 11.06.2014
4. azv Südholstein, Schreiben vom 11.06.2014
5. Gemeinde Ellerhoop, über Amt Rantzau, Schreiben vom 12.06.2014
6. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 13.06.2014
7. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 16.06.2014
8. Gemeinde Prisdorf, über Amt Pinnau, Scheiben vom 24.06.2014
9. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 13.06.2014
10. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 13.06.2014

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2014 & 20.06.2014

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme vom 31.01.2014: Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen der Stadt Uetersen hat die o.g. Angelegenheit in seiner Sitzung am 30.01.2014 beraten und folgenden Beschluss gefasst, der gleichzeitig die Stellungnahme der Stadt Uetersen darstellt: *Beschluss*: Die Belange der Stadt Uetersen sind durch den Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Tornesch im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt, denn im Bereich der Ortsdurchfahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschlechtern. Die Stadt Uetersen hat erhebliche Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich.	Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung[1] im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See" (auch der B-Plan 78) über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Allerdings liegt zum einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78, zum anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Auf Grundlage der vorgenannten Untersuchungen hat der Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013 die Auftragsvergabe zur Erstellung des integrierten Verkehrskonzeptes beschlossen. Erste Ergebnisse werden im Herbst 2014 erwartet. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Außerdem werden hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch die Belange der Stadt Uetersen nicht maßgeblich berührt, weil die zusätzlichen Verkehre gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können. Nachfolgend werden die maßgeblichen Aussagen aus der Verkehrsuntersuchung beschrieben. ***Situation:*** Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsenstr./Ahrenloher Str. zwischen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.

[1] Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert; Verkehrsuntersuchung Tornesch Am See; Stand: August 2011; überarbeitet im Juni 2012.

1. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2014 & 20.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Vorhandene Verkehrsuntersuchungen: Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornescher Umland berücksichtigt. Das Verkehrsaufkommen der Strukturerweiterungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird. Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das geplanten Wohngebiet Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den Großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können, so dass die Belange der Stadt Uetersen hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch zur Zeit nicht maßgeblich beeinträchtigt werden

1. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2014 & 20.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum kurzfristig realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden. ***Integriertes Verkehrskonzept:*** Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, ist über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr zwischen Uetersen und dem Bahnhof Tornesch bzw. Hamburg im Fokus der Betrachtung stehen. Erste Ergebnisse sollen im Herbst 2014 vorliegen. Die Stadt Uetersen hat bereits ein Verkehrskonzept erstellen lassen, dessen Datengrundlage für ein von der Stadt Tornesch beauftragtes integriertes Verkehrskonzept genutzt werden kann. Parallel dazu sind Fachgespräche mit den Gemeinden Heidgraben und Moorrege vorgesehen, um frühzeitig Verbesserungen im gemeinsamen ÖPNV zu erörtern. ***Strategien:*** Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme: Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahen Bereichen östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K 22 in Richtung Nordwesten abfließen können. Durch die Bahnhofsnähe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann ein überdurchschnittlicher Anteil des ÖPNV/SPNV im Modal Split erreicht werden. Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen und polyzentrale Versorgungsangebote sollen dazu beitragen, dass Verkehr tendenziell vermieden werden kann.

1. Stadt Uetersen, Schreiben vom 31.01.2014 & 20.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Gemeinsam mit der Stadt Uetersen wird angestrebt, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs zwischen Uetersen und Tornesch wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughalten am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten. Ansätze hierfür sind die Einrichtung eines vertakteten Expressbusses Tornesch-Uetersen oder die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch - Uetersen für den Personenverkehr. Der Ausbau der K 22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.**
Stellungnahme vom 20.06.2014 der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen der Stadt Uetersen hat die o.g. Angelegenheit in seiner Sitzung am 12.06.2014 beraten und folgenden Beschluss gefasst, der gleichzeitig die Stellungnahme der Stadt Uetersen darstellt: *Beschluss:* Die Belange der Stadt Uetersen sind durch den Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Tornesch im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt, denn im Bereich der Ortsdurchfahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschlechtern. Die Stadt Uetersen hat erhebliche Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Stadt Tornesch auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Region zu untersuchen und Lösungen zu erarbeiten.	Die Stellungnahme der Stadt Uetersen entspricht den Aussagen der Stellungnahme vom 31.01.2014 (siehe weiter oben). Zusätzlich wurde jedoch die Forderung geäußert, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Region zu untersuchen und Lösungen zu erarbeiten. Es wird auf die obige Abwägung zur Stellungnahme vom 31.01.2014 verwiesen. Mit der Verkehrsuntersuchung "Tornesch am See" sowie mit den beschriebenen Strategien zur Verbesserung der Verkehrsproblematik ist die Stadt Tornesch der Forderung nachgekommen. Mit dem beauftragten integrierten Verkehrskonzept wird die Stadt Tornesch einen weiteren Schritt in diese Richtung gehen. Auf Anfrage kann der Stadt Uetersen das Konzept zur Verfügung gestellt werden, sobald es fertig gestellt ist. Erste Ergebnisse sollen im Herbst 2014 vorliegen. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.**

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice, Schreiben vom 03.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UW Müllbeseitigung beachten.	Die öffentlichen Erschließungsstraßen sind so bemessen, dass diese von den Müllfahrzeugen befahren werden können. Die Grundstücke, die über eine Privatstraße erschlossen werden, müssen ihre Müllcontainer an Abfuhrtagen an die nächste mit Müllfahrzeugen befahrbare Straße bringen. **Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Überbauungen, die die Straßenbreite im nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.	Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es muss jedoch von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden; dies gilt aber nicht für Einfriedungen. Damit soll der Straßenraum von störenden Einbauten möglichst freigehalten werden. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass z. B. durch Hecken die verfügbare Straßenbreite, auch auf längere Sicht gesehen, nicht eingeschränkt wird. In die Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen. **Die Äußerung ist berücksichtigt.**
Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.	**Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.**

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 04.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB hinsichtlich einer Mindestgrundstücksgröße in Kombination mit einer Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB hinsichtlich der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen ist unzulässig. Es darf daher nicht bestimmt bzw. festgelegt werden, dass beispielsweise auf einem Grundstück mit einer festgesetzten Mindestgrundstücksgröße beispielsweise nur ein Gebäude mit maximal 2 Wohnungen zulässig ist. (BVerwG Beschl. v. 31.1.1995 - 4 NB *48/93;* Battis/Krautzberger/Löhr/ *Mitschang/Reidt,* § 9 Rn.44 Kommentar zum BauGB).	Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass die Mindestgrundstücksgröße nicht mehr festgesetzt wird. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Tornesch, die Stadt beabsichtigt sich an die vorgeschlagene Grundstückseinteilung von 500 m² in der Planzeichnung. Die angestrebte Wohnform Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten bleibt bestehen, um die Bauweise eindeutig festzulegen. **Die Äußerung wird berücksichtigt**.

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 04.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Festsetzung hinsichtlich der Mindestanzahl von Stellplätzen für PKW i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist unzulässig. Der Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB ist abschließend. M.E. ist der § 12 Abs. 6 BauNVO für eine solche Festsetzung nicht anwendbar, da es sich um zulässigkeitsbeschränkende Festsetzungen handelt. § 12 Abs. 6 BauNVO regelt nicht jedoch Mindestfestsetzungsmöglichkeiten.	Die Festsetzung hinsichtlich der Mindestanzahl von Stellplätzen wird nunmehr als Hinweis aufgenommen. Eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Die Stadt Tornesch wird die Anzahl der Stellplätze auf den Grundstücken zusätzlich im Rahmen des Grundstücksverkaufs regeln. **Die Äußerung wird berücksichtigt**.
§ 12 Abs. 6 BauNVO steht unter dem Vorbehalt, dass landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Dieser Vorbehalt entspricht der ausschließlichen Zuständigkeit der Bundesländer in ihren Landesbauordnungen näher zu regeln, in welcher Weise die Stellplatzpflicht erfüllt werden kann bzw. zu erfüllen ist. (Fickert/ Fieseler, § 12, Rn. 18.1, BauNVO)	Der Stellplatzerlass von Schleswig Holstein ist nicht mehr rechtskräftig, soll aber weiterhin als Bemessungsgrundlage betrachtet werden. Die Stadt Tornesch will zusätzlich im Rahmen des Grundstücksverkaufs die Anzahl der Stellplätze auf den Grundstücken regeln. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

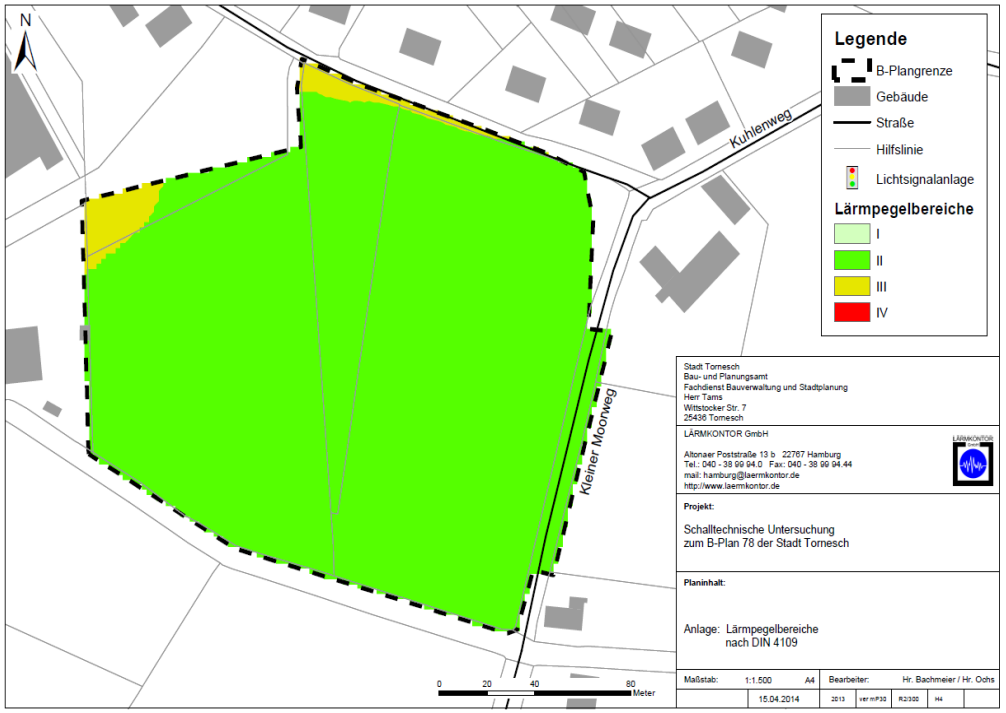
4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 18.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zum vorgelegten B-Plan 78 der Stadt Tornesch werden nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 Bedenken und Anregungen erhoben.	
Auf den Grundsätzlichen Bedarf von Stellplätzen für Besucher und Anwohner wird nochmals hingewiesen! Auf die vorliegende Stellungnahme zur Anhörung vom 15.01.2014 wird Bezug genommen.	Im Rahmen der Kaufverträge soll der Nachweis erbracht werden, dass auf den Baugrundstücken eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Aufgrund dieser Regelung und der geringen Größe des Plangebietes sind keine weiteren öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Besucherstellplätze könnten ggf. im Straßenraum im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 15.01.2014 *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. 1 BauGB folgende Anregungen bzw. Bedenken erhoben.* *Die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende verkehrsrechtliche Beurteilung nicht ausreichend.*	***Abwägung vom 15.01.2014*** ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 18.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<u>Innere Erschließung:</u> *Da die ausgewiesene Planstraße nur die Mindestanforderungen vorsieht, sollten ausreichend PKW-Stellmöglichkeiten für Besucher und Anwohner vorgesehen werden.*	*Private Stellplätze finden sich auf den Baugrundstücken. Diese sind ausreichend groß bemessen, hier müssen mindestsens 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Aufgrund dieser Regelung und der geringen Größe des Plangebietes sind keine weiteren öffentlichen Stellplätze vorgesehen.* ***Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.***
Für die geplanten Anschlüsse/Einmündungen in den Kuhlenweg bzw. kleinen Moorweg sind jeweils Sichtdreiecke auf die Fahrbahn und den Radweg festzulegen	*In der Planzeichnung werden Sichtdreiecke für die Fahrbahn als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen. Weitere Darstellungen und Regelungen der Erschließung werden in der Ausbauplanung geregelt.* ***Die Äußerung wird teilweise berücksichtigt.***
<u>Äußere Erschließung:</u> *Die verkehrliche Anbindung ist in einem verkehrstechnischen Gutachten darzustellen. Die bestehenden Straßen: Baumschulenweg, Schäferweg, Kuhlenweg und kleiner Moorweg lassen auf Grund ihrer Breite keinen Begegnungsverkehr zu.*	*Ein verkehrstechnisches Konzept wird erstellt. Am 07.02.2014 wurde dem Fachdienst Verkehr die Planung der äußeren Erschließung vorgestellt und abgestimmt.* ***Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.***
Detailplanungen sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.*** Die Abwägung der Stellungnahme vom 15.01.2014 wird dahingehend ergänzt, dass die Festsetzung hinsichtlich der Mindestanzahl von Stellplätzen nunmehr als Hinweis aufgenommen wird, da eine solche Festsetzung im Bebauungsplan keine Rechtswirksamkeit besitzt. Die Stadt Tornesch wird die Anzahl der Stellplätze auf den Grundstücken zusätzlich im Rahmen des Grundstücksverkaufs regeln. Die Erschließungsplanung ist beauftragt, Besucherstellplätze können ggf. im Straßenraum und im Rahmen der Ausbauplanung zur gegebenen Zeit berücksichtigt werden. **Die restliche Abwägung wird beibehalten.**

5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 19.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das angepasste Schallschutzgutachten wurde nicht vorgelegt. Eine weitergehende Überprüfung ist somit nicht möglich. Es wird um die Zusendung für die hiesigen Akten gebeten.	Gemeint ist hier vermutlich das schalltechnische Gutachten zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 52, 4. Änderung. Das Schallgutachten wurde nachträglich versandt. Mit den in der B-Planänderung festgesetzten Kontingenten ist eine Beeinträchtigung des Bebauungsplanes Nr. 78 ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 52, 4. Änderung muss vor dem Bebauungsplan Nr. 78 und 79 Inkrafttreten, damit der Schutz des Wohngebietes gewährleistet ist.
	 ***Abb. Lärmpegelbereiche*** [2] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Zu den vorgelegten Planungsunterlagen sind seitens des Fachbereichs Immissionsschutz keine Bedenken und Anregungen mitzuteilen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

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

5. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Außenstelle Südwest, Schreiben vom 19.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit betrachtet.**

6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen den vorgelegten Plan und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken. wenn meine Stellungnahme - Az.: 219-555.811-56.048 vom 16.01.2014 berücksichtigt wird	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 10.01.2014	***Abwägung vom 10.01.2014***
Das ausgewiesene Plangebiet liegt südlich der Landesstraße 110 innerhalb einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, die an das vorhandene Gemeindestraßennetz ("Kuhlenweg" bzw. "Kleiner Moorweg") anschließt.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Tornesch habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen weise ich jedoch darauf hin, dass bei einer eventuell späteren Erweiterung des Plangebietes der Knotenpunkt Landesstraße 110 (Ahrenloher Straße) I Kuhlenweg zu überprüfen ist und die verkehrlichen Auswirkungen auf die Landesstraße 110 (Ahrenloher Weg) durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen sind.	*Die Stadt Tornesch hat für das gesamte Entwicklungsgebiet „Tornesch am See“ ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Gemäß dieser Verkehrstechnischen Untersuchung vom August 2011 ist davon auszugehen, dass der vorhandene Knotenpunkt am Ahrenloher Straße /L110 die zusätzlichen Belastungen aufnehmen kann.*[3] *Die Verkehrsuntersuchung "Tornesch Am See" wurde dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Tornesch übersandt.* ***Die Äußerung ist bereits berücksichtigt.***

[3] Verkehrsuntersuchung Tornesch am See, Ing. Gemeinschaft Dr. Ing Schubert, Hannover, 2011; überarbeitet im Juni 2012

6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmenge auf der Landesstraße 110 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 65 wurde dem Landesbetrieb im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 65 übersandt. Das Gutachten wurde um eine Karte mit den Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 78 erweitert. Die nachstehende Abbildung zeigt, dass nur im nördlichen und westlichen Bereich geringe Überschreitungen zu erwarten sind. Die vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen liegen im Lärmpegelbereich zwei. Dieser Bereich hält die Werte für Allgemeine Wohngebiete ein. Die nördliche Baugrenze wurde entsprechend dem Lärmpegelbereich II abgerückt.

***Die Äußerung ist somit berücksichtigt**.*

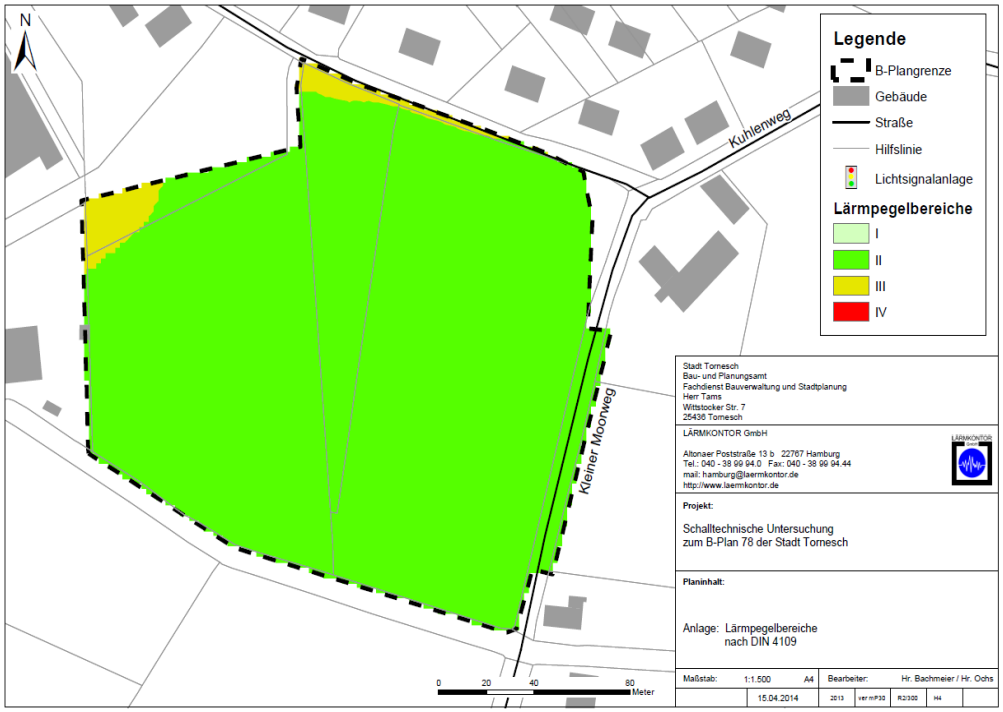


Abb. Lärmpegelbereiche [4]

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

6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.	***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***
In diesem Zusammenhang weise ich noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen, bei einer eventuell späteren Erweiterung des PIangebietes der Knotenpunkt Landesstraße 110 (Ahrenloher Straße)/ Kuhlenweg zu überprüfen ist und die verkehrlichen Auswirkungen auf die Landesstraße 110 (Ahrenloher Straße) durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen sind.	**Es werden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht. Die Abwägung wird beibehalten.** Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung[5] im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See" (auch der B-Plan 78) über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden. Allerdings liegt zum einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78, zum anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist der Kreis Pinneberg Baulastträger. Auf Grundlage der vorgenannten Untersuchungen hat der Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013 die Auftragsvergabe zur Erstellung des integrierten Verkehrskonzeptes beschlossen. Erste Ergebnisse werden im Herbst 2014 erwartet. Dies ist allerdings nicht Sache des Bebauungsplanes. **Die Äußerung ist somit berücksichtigt**.

[5] Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert; Verkehrsuntersuchung Tornesch Am See; Stand: August 2011; überarbeitet im Juni 2012.

8. IHK Kiel, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Angesichts des benachbarten Gewerbe- und Mischgebietes ist zu beachten, dass die Wohnbebauung ausreichenden Abstand zur Gewerbenutzung hält, um Konflikte zwischen Gewerbebetrieben und Anwohnern zu vermeiden.	Südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes 52 entwickelt, die sich bereits im Verfahren befindet. Hier werden Lärmkontingente festgesetzt, so dass die künftige Bebauung im B-Plan 78 nicht beeinträchtigt wird. Die Realisierung der angestrebten Nutzung des B-Planes 78 kann erst erfolgen, wenn die Emissionskontingente zum B-Plan 52 rechtskräftig werden. Die Stadt ist sich dieser Tatsache bewusst. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Belange wurden umfassend berücksichtigt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**

10. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Keine weiteren Anregungen/ Ergänzungen. Ansprechpartner in der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/4502-2286	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Wasserbehörde: Der B-Plan 78 der Gemeinde Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde nur dann verwirklicht werden, wenn nachgewiesen wird, wie mit dem anfallenden Niederschlagwasser verfahren werden soll. Der Hinweis auf Mulden, die den Abfluss verzögern sollen, ist nicht ausreichend für eine qualifizierte Beurteilung der Entwässerungsplanung. Zurzeit ist die Niederschlagswasserentwässerung nicht gesichert. Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr.: 041214502-2301.	Das wasserwirtschaftliche Konzept wird zurzeit bearbeitet, eine erste Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist bereits erfolgt. Im Rahmen der Ausbauplanung werden die Ergebnisse des Konzeptes berücksichtigt. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt**
Grundwasser Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klüßmann, Tel.: 041214502-2283	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken, die Kompensationsfläche wird vom Ökokonto abgebucht, ein entsprechender Antrag ist bei der UNB zu stellen. Auskunft erteilt Herr Hoffmann: 04121145022267	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 0412145022294	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

11. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wie bereits in unserer Stellungnahme zum B 79 fehlt auch hier zum Gebiet "Tornesch am See" ein energetisches zukunftsweisendendes Konzept nicht nur für regenerative Energie. Gerade, wenn größere Baugebiete erschlossen werden, können BHKW's oder andere zentrale Energieerzeuger zum Einsatz kommen und sind sowohl wirtschaftlicher und auch klimafreundlicher als Einzelanlagen. Chancen für eine klimapolitische und zukunftsfähige Planung werden hier verschenkt.	Der Einsatz von Kraftwärmekopplungsanlagen oder sonstigen Anlagen zur Energieeinsparung kann erfolgen, soll aber nicht festgeschrieben werden. Die Gemeinde möchte die künftigen Bauherren in der Wahl der Energieerzeugung nicht einschränken. Vorgesehen sind Einfamilienhäuser, bei den heutigen hohen Dämmstandards ist der Einsatz von Kraftwärmekopplungsanlagen wenig wirtschaftlich bzw. ökologisch nachhaltig. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt**
11 Grünordnerische Festsetzungen **2.2 Flächen mit Anpflanzfestsetzungen** Festsetzungen von Gehölzanpflanzungen auf privaten Grundstücken sind insofern als problematisch anzusehen, da die Kontrollmöglichkeiten nur eingeschränkt ausgeübt werden kann. Derartiger Ausgleich sollte immer auf Flächen stattfinden, die im Eigentum oder Einfluss der Gemeinde sind.	Bei den privaten Grünflächen mit Anpflanzfestsetzungen handelt es sich um 1,50 m breite Vegetationsstreifen mit Anpflanzfestsetzungen für Laubhecken zur Eingrünung der Bauflächen zu den angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Da den Hecken für die Ortsbildgestaltung eine wichtige Funktion zukommt, wurde als Mittel zur Stärkung der Funktion der Hecken die zeichnerische Festsetzung einer privaten Grünfläche gewählt. Die Hecken haben keine Ausgleichsfunktion, sie dienen der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild. **Dem Hinweis wird nicht gefolgt.**
6. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft Positiv sehen wir, dass ausdrücklich Gründächer, Rasengittersteine, sowie Versickerungsmulden vorgesehen bzw. eingeplant sind. Auch der hohe Grünanteil wird (nicht nur) unter dem Aspekt der zu erwartenden klimatischen Veränderungen sicher die Lebensqualität der Menschen im Planungsgebiet heben. Als Anregung für die Maßnahmen des dezentralen Regenwasser-Managements sei auf die neu eröffneten Regenspielplätze in Hamburg hingewiesen: http://www.hamburgwasser.de/pressemitteilung/items/deutschlands-erster-regenspielplatz-eroeffnet.html	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
8. Schaffung von Niederwaldflächen Vorhandenen Hochwald gegen Niederwald auszutauschen, nur um einen geringeren Abstand zur Neubebauung möglich zu machen sehen wir kritisch. Durch die größere Nähe der Gebäude zur Niederwaldfläche wird die ökologische Funktion des Waldes beeinträchtigt. Auch die geplante Nachbarschaft des Spielplatzes (der Wald als Abenteuer-Spielplatz) und der Parkanlage (der Wald als Hundeklo) zeigt, dass es eher die Erhöhung des Wohnwertes als die Naturschutzaspekte im Fokus steht.	Aufgrund der örtlichen Lage und der geringen Größe kommt der Waldfläche derzeit sowie zukünftig eine eingeschränkte ökologische Funktion zu, die durch die angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt ist. Sowohl aus Sicht der Unteren Forstbehörde als auch aus landschaftsplanerischer Sicht ist es notwendig, trotz der geplanten Ausweisung von Wohnbauflächen eine Waldfläche festzusetzen, auch wenn die Nutzung als Abenteuer-Spielplatz zu erwarten ist; ein größerer Abstand würde für ‚spielfreudige' Kinder an der Tatsache auch nichts ändern. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht berücksichtigt.**

11. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
12 Verkehrliche Erschließung	
Die Verkehrssituation in Tornesch ist mit der Umsetzung des Vorhabens Tornesch am See unseres Erachtens nicht gelöst.	Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung[6] im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See" (auch der B-Plan 78) über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.
Auch wenn (derzeit) kein zusätzlicher Verkehr durch die Beschäftigten der beiden Betriebe im Großen Moorweg erwartet wird und auch (derzeit) für den LKW-Verkehr keinen großen Änderungen der Ist-Situation vorausgesagt wird, können künftig Verkehrsprobleme auftreten.	Allerdings liegt zum einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78, zum anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist der Kreis Pinneberg Baulastträger. Auf Grundlage der vorgenannten Untersuchungen hat der Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013 die Auftragsvergabe zur Erstellung des integrierten Verkehrskonzeptes beschlossen. Erste Ergebnisse werden im Herbst 2014 erwartet. Dies ist allerdings nicht Sache des Bebauungsplanes.
Das Neubaugebiet wird ebenfalls über den Großen Moorweg erschlossen - mit erwarteten zwei PKW je Wohneinheit (1.5.). Es wird zwangsläufig durch das Projekt "Tornesch am See" zu mehr Verkehr im Bereich kommen (allein schon während der Bauphase). Der zunehmende Verkehr wird nicht nur zu noch häufigeren Beinahe-Unfällen am Kreisel führen, sondern auch die Situation Richtung Esinger Wohld verschärfen. .	Nachfolgend werden die maßgeblichen Aussagen aus der Verkehrsuntersuchung beschrieben. Bei Bedarf kann es bei der Stadt Tornesch angefordert werden. ***Situation:*** Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsenstr./Ahrenloher Str. zwischen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.
Bereits jetzt nutzen Sprinter und (Klein-)LKW, z.T. mit Containern von Dörner oder Heydorn, den Schäferweg als "schnelle" Alternative zur Ahrenloher Straße. Da dieses Gebiet aber auch intensiv von Spaziergängern, Joggern und Reitern genutzt wird, häufen sich dort ebenfalls die brenzligen Situationen	Der Schäferweg soll im Rahmen der Gesamtplanung Tornesch am See nur noch als Geh- und Radweg genutzt werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

[6] Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert; Verkehrsuntersuchung Tornesch Am See; Stand: August 2011; überarbeitet im Juni 2012.

11. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Straßenbau ist grundsätzlich keine Lösung für Verkehrsprobleme. "Tornesch am See" liegt in Bahnhofsnähe, Einkaufsmöglichkeiten sind in Fahrrad-Entfernung vorhanden. Diese Potentiale müssen - wie ja auch schon praktiziert - weiter gefördert werden (vorgesehene Rad-Anbindungen, häufigere Halte der Regionalzüge - dann aber auch geeignete Fahrradstellplätze am Bahnhof!). Ausbaufähig ist der Bus-Verkehr, nicht nur für die Anbindung der neuen Wohnquartiere sondern auch für die neuen Sportplätze (von denen zukünftig Lärmemissionen zu erwarten sind, die nicht berücksichtigt wurden). Bezüglich des zunehmenden Drucks auf das Gebiet um den Esinger Wohld durch Verkehr und Erholungssuchenden sollte dringend eine Lösung erarbeitet werden	***Vorhandene Verkehrsuntersuchungen:*** Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornescher Umland berücksichtigt. Das Verkehrsaufkommen der Strukturerweiterungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird. Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das geplanten Wohngebiet "Tornesch Am See" über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den Großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können. Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum kurzfristig realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden.

11. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Integriertes Verkehrskonzept: Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, ist über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr zwischen Uetersen und dem Bahnhof Tornesch bzw. Hamburg im Fokus der Betrachtung stehen. Erste Ergebnisse werden im Herbst 2014 erwartet. Die Stadt Uetersen hat bereits ein Verkehrskonzept erstellen lassen, dessen Datengrundlage für ein von der Stadt Tornesch beauftragtes integriertes Verkehrskonzept genutzt werden kann. Parallel dazu sind Fachgespräche mit den Gemeinden Heidgraben und Moorrege vorgesehen, um frühzeitig Verbesserungen im gemeinsamen ÖPNV zu erörtern. ***Strategien:*** Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme: Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahen Bereichen östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K 22 in Richtung Nordwesten abfließen können. Durch die Bahnhofsnähe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann ein überdurchschnittlicher Anteil des ÖPNV/SPNV im Modal Split erreicht werden. Nutzungsgemischte Siedlungsstrukturen und polyzentrale Versorgungsangebote sollen dazu beitragen, dass Verkehr tendenziell vermieden werden kann. Gemeinsam mit der Stadt Uetersen wird angestrebt, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs zwischen Uetersen und Tornesch wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughalten am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten. Ansätze hierfür sind die Einrichtung eines vertakteten Expressbusses Tornesch-Uetersen oder die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch - Uetersen für den Personenverkehr. Der Ausbau der K 22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen. **Die Äußerung ist somit berücksichtigt.**

11. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Umweltbericht **1.3.1. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen** Die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) sollte nachgetragen werden, ebenso die Verfügbarkeit der Flächen.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch. Die Zuordnung der Flächen kann zu gegebener Zeit bei der Stadt Tornesch eingesehen werden. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
1.2.1.2 Schutzgut Artenschutz Auch hier gilt, wie im B 52 die gesamtheitliche Betrachtung mit dem Wegfall von Natur und Landschaft und der negativen Veränderung für den Artenschutz	Es ist zutreffend, dass es im Anschluss an das Plangebiet weitere bauliche Entwicklungsflächen gibt. In jedem der dafür aufgestellten bzw. in Aufstellung befindlichen B-Pläne wird eine Umweltprüfung mit artenschutzrechtlicher Betrachtung vorgenommen. Eine gesamtheitliche Betrachtung des Artenschutzes ist im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem ‚Artenschutzbeitrag zum Gebiet Tornesch-Ost/ Prüfung der besonderen Artenschutzbelange/ BIOPLAN (13.09.2010) erfolgt. **Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
1.2.1.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Das "traditionell landwirtschaftlich[e]" Landschaftsbild des Plangebietes sollte nicht nur einfach als "typisch" angesehen und verstanden werden. Diese Landschaft ist identitätsbildend und bestimmend für das Heimat-Gefühl der hier lebenden Menschen (wie auch einige leider mittlerweile aus dem Stadtbild verwundenen Gebäude). Landschaft ist sehr wohl ein schützenswertes (Kultur-)Gut!	Den Ausführungen kann aus landschaftsplanerischer Sicht zugestimmt werden, was jedoch nichts daran ändert, dass auch dem Belang einer zentrumsnahen Neubebauung ein hoher Stellenwert zukommt. Nahezu alle Neubaugebiete werden im Bereich von bisher landwirtschaftlich genutzten Bereichen errichtet; ein rechtlicher Schutzanspruch besteht für die im Plangebiet vorhandene Landschaft nicht. Es befinden sich, mit Ausnahme der Waldfläche, innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Gebiete oder Einzelelemente (Biotope, Natur-/ Kulturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile gem. §§ 17, 18, 21 LNatSchG). Die vorhandene Landschaftelemente wie z, B. Knicks und Gräben sind soweit es geht in das Baugebiet integriert worden. **Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
S. 11 Bitte die Fußnote zur Eingriffsregelung aktualisieren (Dezember 2013 statt August 1998).	Die redaktionelle Änderung wird in den Umweltbericht aufgenommen. **Der Hinweis wird beachtet.**
Allgemein Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K)' oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen *(SEIST)* bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.	Eine genaue Festschreibung vom Lampentypen/ bzw. Leuchtmitteln ist nicht vorgesehen, da eine Weiterentwicklung der Technik nicht vorhersehbar ist und der Einsatz möglichst effizienter Leuchtmittel auch in Zukunft nicht eingeschränkt werden soll (ggf. Einsatz von LED Leuchten). **Der Empfehlung wird nicht gefolgt.**

12. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 02.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen und die Verlängerung der Stellungnahmefrist. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter - die nachfolgende Stellungnahme ab.	
Der vorgelegte Bebauungsplan fügt sich gut in das städteplanerische Gesamtkonzept "Tornesch am See" ein. Die Einbindung vorhandener Strukturen wie z.B. der Hecken und des Waldstreifens sowie deren Aufwertung durch entsprechende Festsetzungen werden vom NABU ausdrücklich begrüßt. Dazu gehört auch die vorrangige Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken oder über Flutmulden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Hinsichtlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist allerdings die enge Auslegung des Runderlass durch das Büro Zumholz zu Lasten eines ausgewogenen Ausgleichs zu kritisieren. So wird z.B. bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff "Boden" Überdeckung bei einer auszugleichenden Fläche von 6000 qm ein zu erbringender Ausgleich im Verhältnis 1 : 3 genannt, bei der Berechnung des Ausgleichs aber nur ein Wert von 0,3 als Kompensationsfaktor angesetzt. Dies führt dazu, dass der Kompensationsbedarf - Versiegelung nur 1.800 qm statt 2000 qm ausmacht. Der Gesamtkompensationsbedarf beläuft sich somit nicht wie genannt auf 5.910 qm, gerundet 5.900 qm, sondern auf 6.110 qm	Bei dem genannten Ausgleich 1 : 3 handelt es sich um einen Schreibfehler. Für die Berechnung und die Tabelle wurde korrekt von einem Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,3 ausgegangen. Der Kompensationsbedarf liegt somit bei 5.910 m². **Der redaktionelle Hinweis wird berücksichtigt.**
Der NABU bittet zu gegebener Zeit mitzuteilen, wo und in welcher Form der Ausgleich über das städtische Ökokonto stattfinden wird.	Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch. Die Zuordnung der Flächen kann zu gegebener Zeit bei der Stadt Tornesch eingesehen werden und dem NABU zur gegebener Zeit zur Verfügung gestellt. **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

13. Handelskammer Lübeck, Schreiben vom 02.07.2014

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.**

13. Handelskammer Lübeck, Schreiben vom 02.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.**

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Aufgestellt: 10.08.2014

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

STADT TORNESCH

B-PLAN 78

"Kuhlenweg – Schäferweg"

BEGRÜNDUNG

Stand: ~~28~~18.0~~8~~4.2014

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 78 "Kuhlenweg - Schäferweg"

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

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

MAYSACK-
SOMMERFELD
STADTPLANUNG

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

Bearbeiter:

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

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

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 5

2 Planungsanlass und Planungsziele 6

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

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept 8

3 Rechtlicher Planungsrahmen 8

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 9

4.1 Art der baulichen Nutzung 9

4.2 Maß der baulichen Nutzung 10

4.3 Mindestgrundstücksgröße 10

4.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen 10

4.5 Bauweise 10

4.6 Überbaubare Grundstücksflächen 11

4.7 Stellplätze und Nebenanlagen 11

5 Örtliche Bauvorschriften 11

6 Schallschutz 12

6.1 Verkehrslärm 12

6.2 Fluglärm 13

7 Natur und Landschaft 14

7.1 Öffentliche Grünflächen 14

7.2 Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen 14

7.3 Flächen mit Anpflanzfestsetzungen 14

7.4 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen 15

7.5 Erhaltungsfestsetzungen von Bäumen 15

7.6 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen 15

7.7 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft 16

7.8 Einfriedungen 16

8 Wald 17

9 Eingriffsregelung 18

10 Umweltprüfung 18

11 Umweltbericht 18

12 Verkehrliche Erschließung 38~~19~~

12.1 Verkehrsuntersuchung 38~~19~~

12.2 Äußere Erschließung 39~~20~~

12.3 Innere Erschließung 39~~20~~

12.4 ÖPNV-Bedienung 39~~20~~

13 Ver- und Entsorgung **40~~20~~**

13.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung 40~~20~~

13.2 Versorgung mit Telekommunikation 40~~21~~

13.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 40~~21~~

13.4 Müllentsorgung 41~~21~~

14 Altablagerungen und Altlasten **41~~22~~**

15 Denkmalschutz **41~~22~~**

16 Kosten **41~~22~~**

17 Flächenbilanz **42~~23~~**

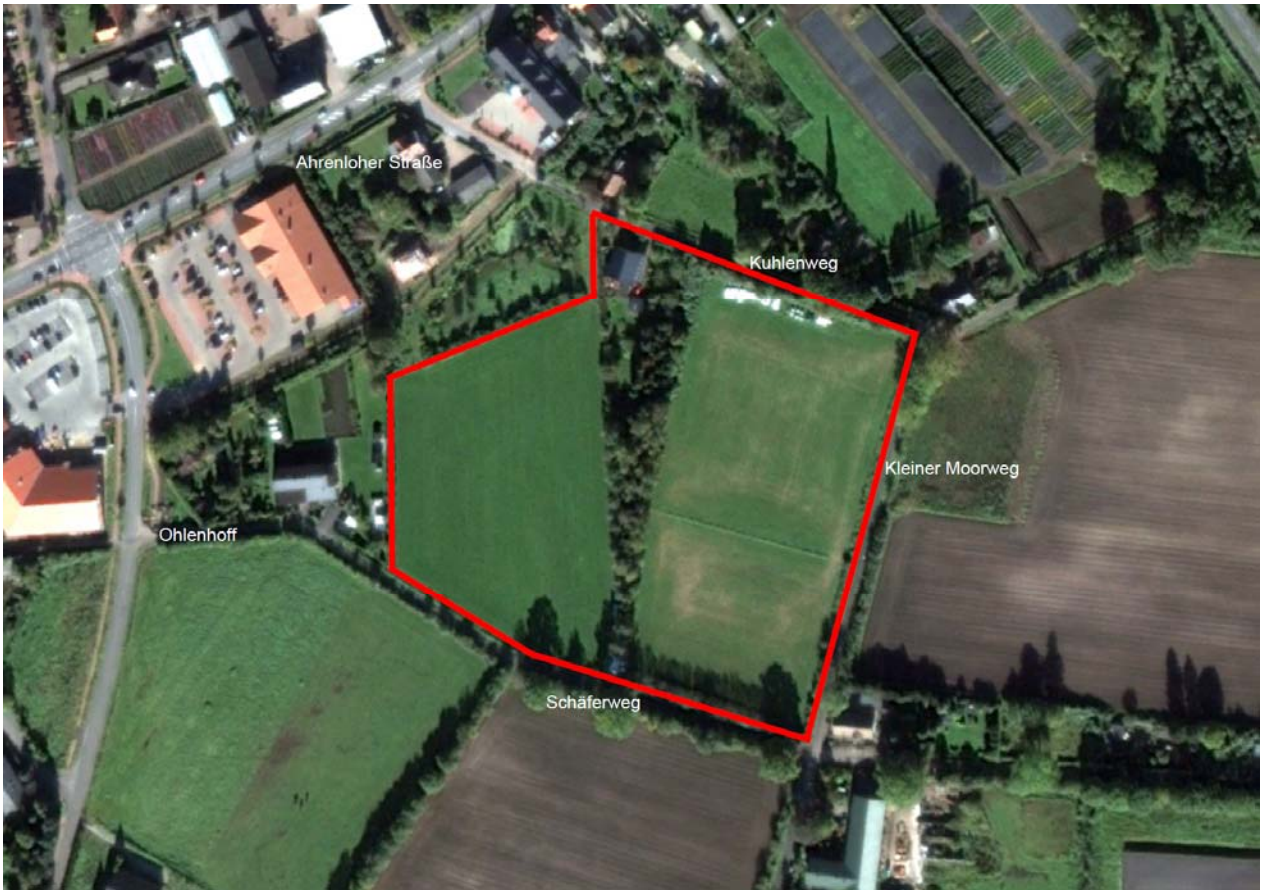
1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

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

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

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

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept

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

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

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

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

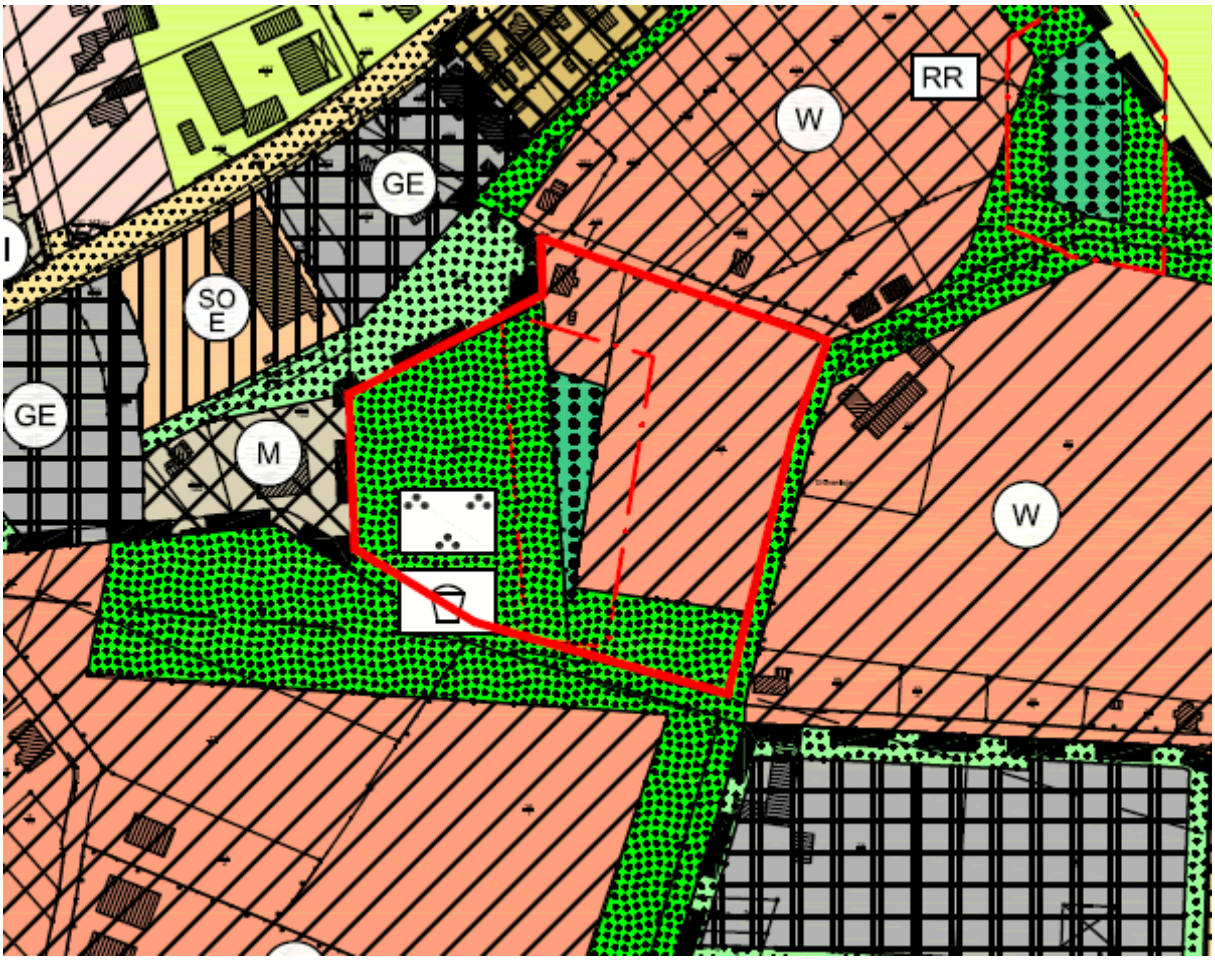
3 Rechtlicher Planungsrahmen

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

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

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

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



4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

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

4.3 Mindestgrundstücksgröße

Eine Mindestgrundstücksgröße wird nicht festgesetzt. Die Stadt ist Eigentümerin der Flächen und beabsichtigt, sich an die in der Planzeichnung vorgeschlagene Grundstückseinteilung zu halten. Es wird angestrebt ~~In allen allgemeinen Wohngebieten beträg~~soll t ~~die~~eine Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 550 m² einzuhalten.~~,~~ b~~B~~ei Doppelhäusern soll ~~muss~~ auf jede Doppelhaushälfte ein Grundstücksanteil von mindestens 300 m² entfallen. ~~Damit Durch diese Festsetzung wird angestrebtgesichert, dass t~~Trotz des Gebots, sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen und trotz einer vergleichsweise hohen Ausnutzbarkeit, soll somit keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entsteht.

4.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

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

4.5 Bauweise

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

4.6 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Baugrenzen halten von Grün-, Verkehrs- und G-, F-, L-Flächen einen Schutzabstand von 3,0 m ein. In der Nähe des Waldes wird ein Abstand von 10,0 m eingehalten um dem Brandschutz gem. Landeswaldgesetz zu achten. Hier wird auf den Abschnitt ~~9~~ 8 Wald auf Seite 18~~20~~ verwiesen.

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

4.7 Stellplätze und Nebenanlagen

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

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

5 Örtliche Bauvorschriften

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

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

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

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

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

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

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

EINFRIEDUNGEN
An dieser Stelle wird auf das Kapitel 7.8~~7.88.8~~ Einfriedungen auf Seite 161~~618~~ verwiesen.

6 Schallschutz

6.1 Verkehrslärm

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

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

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

6.2 Fluglärm

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

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

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

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

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

7 Natur und Landschaft

7.1 Öffentliche Grünflächen

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

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

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

7.2 Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen

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

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

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

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

7.3 Flächen mit Anpflanzfestsetzungen

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

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

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

7.4 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen

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

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

7.5 Erhaltungsfestsetzungen von Bäumen

~~Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum trägt zur Begrünung des Straßenraumes Kuhlenweg bei und ist daher auf Dauer zu erhalten.~~
Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum trägt zur Begrünung des Straßenraumes Kuhlenweg bei und ist daher auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Bei Abgang des Baumes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

7.6 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen

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

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

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

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

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

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

7.7 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

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

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

7.8 Einfriedungen

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

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

8 Wald

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

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

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

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

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

Artenvorschläge:

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

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

9 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (§ 14~~Ja~~ BNatSchG). Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit wie möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Festsetzungen, die der Minderung, dem Ausgleich oder dem Ersatz dienen.

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

10 Umweltprüfung

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

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

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

11 Umweltbericht

11.1 Einleitung

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

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

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

11.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

11.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

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

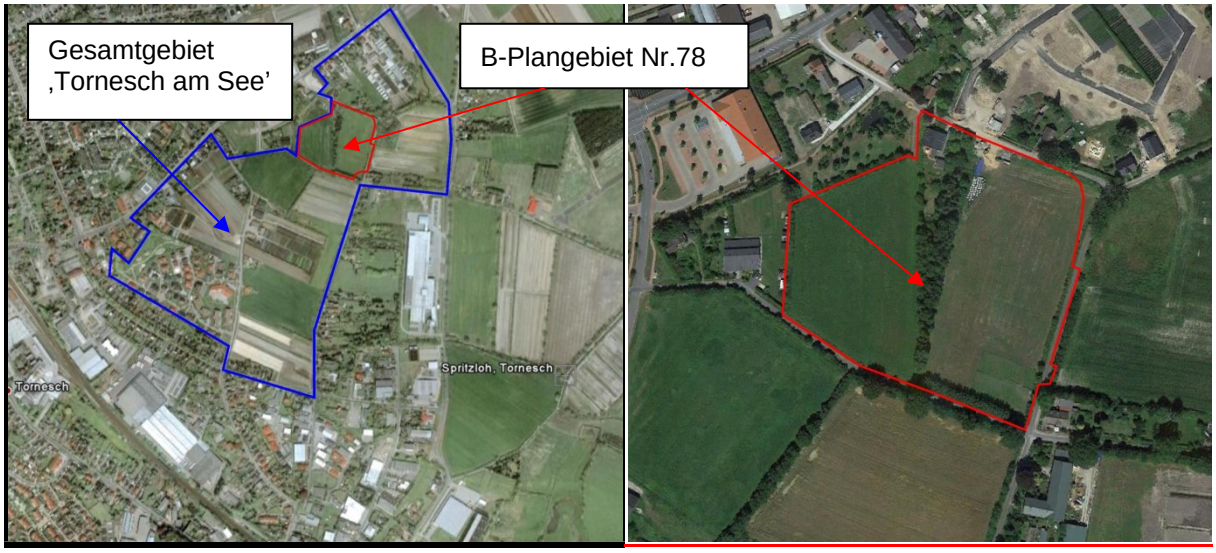
Das ca. 3,2 ha große Plangebiet Nr.78 wird überwiegend als Ansaat-Grünland (85 %) genutzt und ist im Zentrum als Wald (8 %) ausgebildet. Südlich des Kuhlenweges befindet sich eine Wohnbaufläche mit Garten (5 %), randlich des Gebietes befinden sich Gehölzstreifen. Westlich parallel zur Waldfläche befindet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

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

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

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

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



Lage des Plangebietes in der Ortslage Tornesch Plangebiet zwischen Kuhlenweg, Kl. Moorweg, Schäferweg

Art des Vorhabens und Festsetzungen

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

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

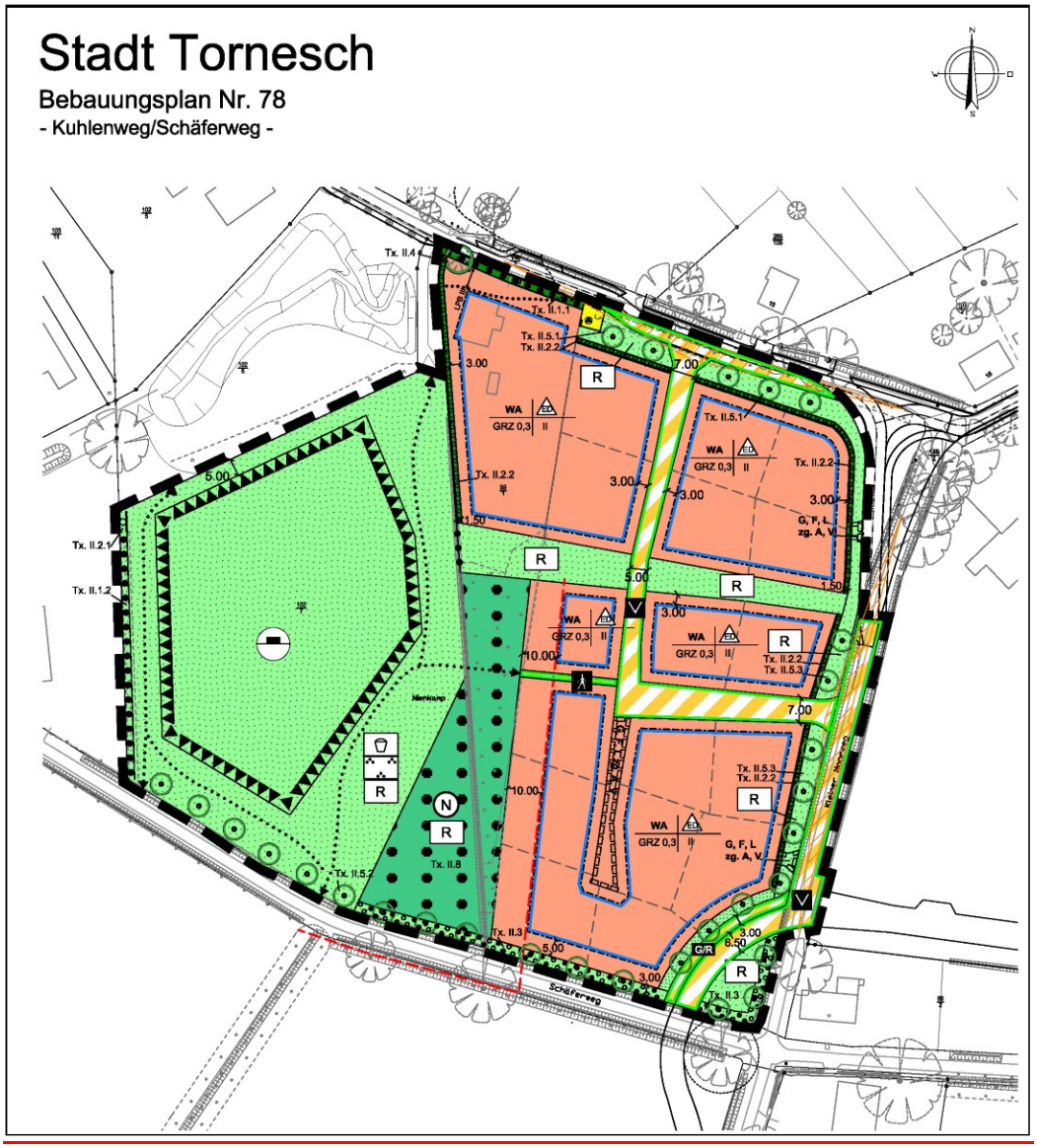
Zur Eingrünung der neuen Bauflächen werden private Grünflächen mit Anpflanzfestsetzungen für Laubhecken sowohl zum Kleinen Moorweg als auch zum Kuhlenweg und zur öffentlichen Grünfläche ‚Parkanlage' im Nordwesten festgesetzt.

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

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

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

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



B-Planzeichnung

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

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

11.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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

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

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

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

11.2 Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Derzeitiger Umweltzustand/ Bestandsaufnahme und Bewertung

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

SCHUTZGUT MENSCH

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

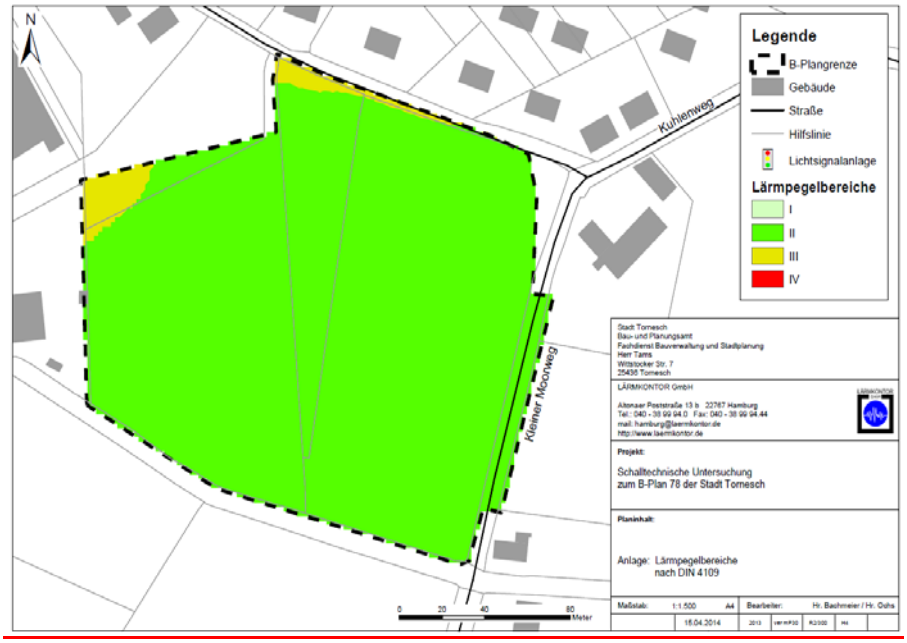
Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren die zu erwartende Lärmbelastung für den Plangeltungsbereich zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereiches erforderlich sind.

Verkehrslärm
Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 des Projektes "Tornesch am See", an der Ahrenloher Straße gelegen, wurde durch das Büro Lärmkontor ermittelt, welche Beeinträchtigungen durch die stark frequentierte Landesstraße ‚Ahrenloher Straße' zu erwarten sind. Das Gutachten wurde um eine Karte mit den Lärmpegelbereichen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 erweitert.

Die nachstehende Abbildung zeigt, dass nur im nördlichen und westlichen Bereich geringe Überschreitungen zu erwarten sind. Die vorhandenen bzw. geplanten Wohnbauflächen liegen im Lärmpegelbereich zwei. Dieser Bereich hält die Werte für Allgemeine Wohngebiete ein.

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

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



Fluglärm

Ca. 550 m südöstlich vom Plangebiet entfernt befindet sich der Flugplatz Ahrenlohe. Durch startende und landende Flugzeuge könnte mit Schalleinwirkungen auf das Plangebiet zu rechnen sein. (Dieser Umstand wurde in der schalltechnischen Untersuchung zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 79 bewertet.)

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

Bewertung

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

Erholungsnutzung

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

Das Plangebiet, als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, ist in das übergeord-nete Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die Verzah-nung der Baukörper mit der Landschaft.

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

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

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

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

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN/ ARTENSCHUTZ

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

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

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

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

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

Wald

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

Die Waldfläche wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde im nördlichen Bereich überplant und durch Neuschaffung von Waldflächen, unmittelbar westlich an die vorhandene Waldfläche angrenzend, ersetzt.
Da ein herkömmlicher Waldaufbau zur östlich gelegenen Bebauung einen Waldabstand von 30 m erfordert (Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz), wurde mit der Unteren Forst-

behörde der Umbau sowie Neuaufbau eines Niederwaldes abgestimmt, wodurch sich der Waldabstand auf 10 m (bis zur Baugrenze) verringert.

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

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

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

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

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

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

Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Planungsraumes ‚Gesamtgebiet Tornesch am See' als Lebensraum für europarechtlich geschützte Tierarten wurden am 30.07. und 16.08.2010 zwei Freilandbegehungen durchgeführt, während derer eine Begutachtung des Geländes sowie eine Aufnahme der Tierbestände (insbesondere der Fledermausfauna mit Hilfe von Ultraschalldetektoren und sog. Horchboxen) erfolgte. Die Ergebnisse der Begutachtung durch das Büro BIOPLAN wurden in einem Artenschutzrechtlichen Gutachten[4] dargelegt.

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

[2] In Gestalt von FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie, in deutsches Recht umgesetzt u.a. im § 44 (1) BNatSchG
[3] dazu zählen alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, Haselmaus, Fischotter, viele Amphibien, Zauneidechse, Heldbock, Eremit, Grüne Mosaikjungfer u.a.)
[4] Artenschutzbeitrag zum Gebiet Tornesch-Ost, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG; BIOPLAN 13.09.2010

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

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

Im Gesamtbereich Tornesch-Ost weit verbreitet sind die Breitflügelfledermaus sowie die Zwergfledermaus, letztere ist hier die häufigste Fledermausart. Es gibt mehrere Quartierhinweise (Balzquartiere, Tageseinstände) im Gebiet. Potenzielle Großquartiere von der Breitflügelfledermaus sind in den Hofgebäuden[5] am Kleinen Moorweg sowie den Gebäuden am Baumschulenweg zu vermuten.

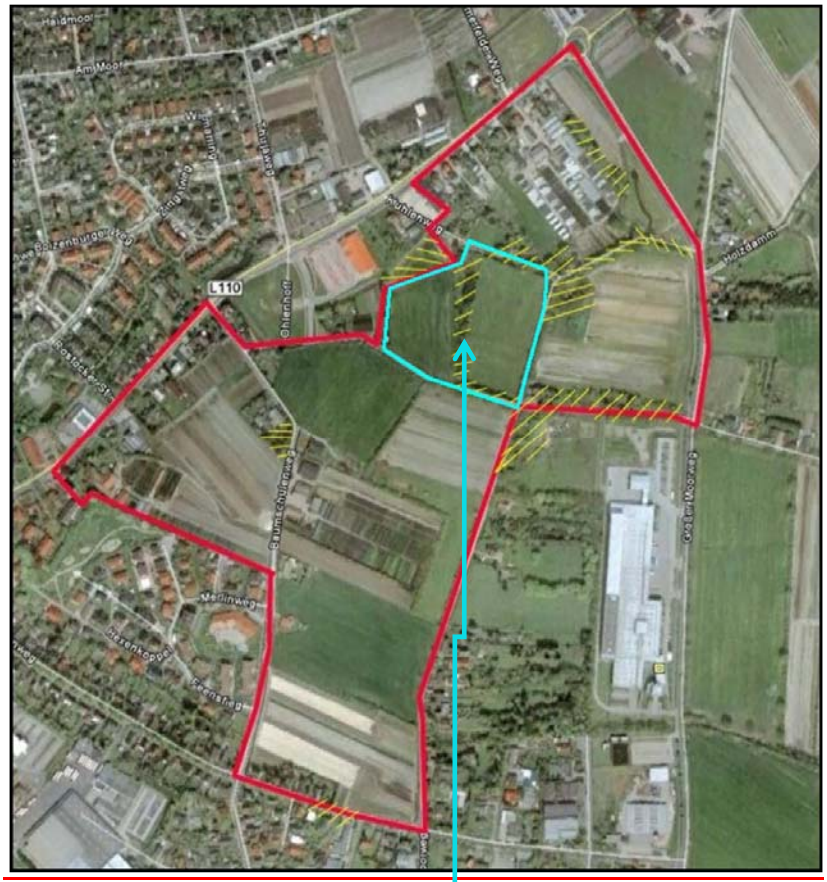


Abb.: Wichtige Fledermauslebensräume im Gesamtgebiet ‚Tornesch am See' sowie im B-Plangebiet Nr.78

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

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

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

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

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

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

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

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

SCHUTZGUT BODEN

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

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

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

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

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

Zur Baugrundvorerkundung und allgemeinen Beurteilung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet wurden am 26.02.2014 auf der zu untersuchenden Fläche durch das Geologische Büro Thomas Voß aus Elmshorn, im Bereich der geplanten Ver-

kehrsflächen, 4 Rammkernsondierungen bis in eine maximale Tiefe von 6,00 m u. GOK (Geländeoberkante) abgeteuft.

Auszugsweises Zitat aus Erläuterungstext zur Bodenuntersuchung:

> **3 Beschreibung der Bodenschichten**
>
> (….)
>
> **Mutterboden** wurde in einer Mächtigkeit von ca. 0,50/0,80 m angetroffen.
>
> Unter dem Mutterboden wurden pleistozäne (eiszeitliche) Ablagerungen erbohrt.
>
> Sie setzen sich bis 1,50/1,80 m u. GOK vorwiegend aus einem **steifen Geschiebelehm** zusammen. In RKS 1 und RKS 2 wurde ab 1,10/1,20 m u. GOK bis 1,50/1,70 m u. GOK ein **grobsandiger Mittelsand** erbohrt. Der Bohrfortschritt lässt auf eine mitteldichte Lagerung schließen.
>
> Unter dem Geschiebelehm / Sand wurde bis zu den Endteufen ein **steif bis halbfester Geschiebemergel** erbohrt. Nach Unten hat der Geschiebemergel eine zunehmend feste
>
> Konsistenz.‘
>
> **4 Beschreibung der Grundwasserverhältnisse**
>
> In den offenen Bohrlöchern wurden Wasserstände zwischen 0,10 und 0,50 m u. GOK festgestellt. Stellenweise gab es in Senken der untersuchten Fläche Oberflächenwasser.
>
> Hierbei handelt es sich um Stauwasser auf dem schlecht durchlässigen Geschiebelehm/-mergel.
>
> (…)
>
> **6 Beurteilung der Versickerungsfähigkeit**
>
> Aufgrund des hohen Stauwasserspiegels und der schlechten Durchlässigkeit des anstehenden Geschiebelehms/-mergels ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der untersuchten Fläche nicht möglich.

Altablagerungen
Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

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

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

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan [6]bilanziert wird.

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

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden'

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

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

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

Tabelle 1

Flächenbilanz Bestand / Planung						
	Bestand [ca. m^2]			Planung [ca. m^2]		
Fläche	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Fläche f. d. Landwirtschaft (Grünland)	---	26.860	26.860	---	---	---
Wald	---	2.400	2.400	---	---	---
Baufläche mit Garten	200	1.500	1.700	---	---	---
Gehölzstreifen, Knicks	---	800	800	---	---	---
Bauflächen	---	---	---			
WA (GRZ 0,30 + 50 %)				5.980	7.300	13.280
Versorgungsfläche	---	---	---	40		40
Fläche für Wald	---	---	---		2.370	2.370
Verkehrsflächen	---	---	---			
- Fußgängerbereich, Geh- u. Radweg				190	---	190
- Verkehrsberuhigter Bereich				2.210	---	2.210
Öffentliche Grünflächen	---	---	---			
- Parkanlage + Regenrückhaltung					12.860	12.860
Öffentliche + private Grünflächen	---	---	---			
- Gehölzflächen				---	810	810
Plangebiet (gesamt)	**200**	**31.560**	**31.760**	**8.420**	**23.340**	**31.760**

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

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1: 0,5 vor. Da es sich bei den überwiegend zu überplanenden Grünlandflächen um Ansaatgrünland handelt, das vormals langjährig als Baumschulfläche genutzt wurde, ist der Mindest-Kompensationsfaktor von 0,5 anzuwenden.

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

Tabelle 2

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“ –Versiegelung-	
Versiegelung: - Bestand - Planung	 200 m² 8.420 m²
Neuversiegelung	8.220 m²
Kompensationsfaktor	0,5
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	4.110 m²

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

Da dieser Bereich als wasserdurchlässig überdeckt einzustufen ist, ist ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 0,3 zu erbringen.

Tabelle 3

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriff „Boden“ –Überdeckung-	
Überdeckung: - Planung	 6.000 m²
Kompensationsfaktor	0,3
Kompensationsbedarf -Versiegelung-	1.800 m²

Damit ergibt sich ein Gesamt-Kompensationsbedarf von:

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

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

Innerhalb des Plangebietes können keine Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

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

SCHUTZGUT WASSER

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

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

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

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

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

SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

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

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

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

SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

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

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

11.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

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

Da das bauliche Entwicklungsgebiet nur ca. 1 km vom Bahnhof Tornesch entfernt ist, werden durch die geplanten gebietsinternen öffentlichen Grünflächen mit Fuß- und Radwegen neue

Wohnstandorte mit umweltfreundlichen Verkehrsanbindungen an die Städte Hamburg und Elmshorn angeboten.

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

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

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

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

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

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

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

Festsetzungen zur Grünordnung

1. Der in der Planzeichnung als zu **erhalten festgesetzte Baum** ist auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelbereich des Baumes (Kronenbereich + 1,50 m) sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Bei Abgang des Baumes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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

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

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

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

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

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

Artenvorschlag:
Weißdorn (Crataegus monogyna)

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

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

Artenvorschlag:
Weißdorn (Crataegus monogyna)

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

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

Artenvorschläge:
Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)

Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

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

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

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

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

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

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

Artenvorschlag:
Linde (Tilia in Arten)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften bei der weiteren Planung

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

11.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

11.3 Zusätzliche Angaben

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren

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

11.3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

11.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden[7] ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich empfohlen und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies:

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

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen, außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen, d.h. diese Maßnahmen sind nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen eines Wettbewerbes für das Gesamtentwicklungsgebiet ‚Tornesch am See’ geprüft.

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

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

12 Verkehrliche Erschließung

12.1 Verkehrsuntersuchung

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

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturerweiterungen muss vom angrenzenden Straßennetz aufgenommen werden können, wobei insbesondere die Knotenpunkte im Zuge der Ahrenloher Straße von Bedeutung sind. Die Stadt Tornesch hat daher die Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert mit einer verkehrstechnischen Untersuchung beauftragt.[8]

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

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

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

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

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

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

12.2 Äußere Erschließung

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

12.3 Innere Erschließung

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

Private Stellplätze finden sich auf den Baugrundstücken. Zu den geplanten Wohnungen soll im Rahmen der Kaufverträge und Baugenehmigungsplanung der Nachweis erbracht werden, dass 2 private Stellplätze vorgesehen werden. ~~Hier müssen mindestsens 2 Stellplätze nachgewiesen werden.~~ Aufgrund dieser Regelung und der geringen Größe des Plangebietes sind keine weiteren öffentlichen Stellplätze vorgesehen.

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

12.4 ÖPNV-Bedienung

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

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

13 Ver- und Entsorgung

13.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

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

13.2 Versorgung mit Telekommunikation

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

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

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

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

13.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen.

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

An dieser Stelle wird auf das Kapitel 7.7~~7.7~~8.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft auf Seite 161~~61~~7 verwiesen.

13.4 Müllentsorgung

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

14 Altablagerungen und Altlasten

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

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

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

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

15 Denkmalschutz

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

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

16 Kosten

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

17 Flächenbilanz

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

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

Stand: 24.04.2014

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

Tornesch, den ……....

.....
Bürgermeister

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/14/880**
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 81 "Alter Sportplatz Friedlandstraße"

Abwägung zur 1. erneuten Auslegung, Beschluss zur 2. erneuten Auslegung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
01.09.2014	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 Beschluss zur erneuten Auslegung wurde im letzten Bau- und Planungsausschuss vor der Sommerpause, am 02.06.2014, gefasst. Die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung hat vom 01.07.-01.08.2014 stattgefunden.

Es erfolgten mehrere Stellungnahmen von Seiten beteiligter Behörden und der Öffentlichkeit, die samt Abwägungsvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 11.08.2014 zusammengeführt wurden.

Um die Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm noch eindeutiger zu regeln, wurden im Wesentlichen folgende inhaltliche Änderungen des Planentwurfs erforderlich:

- Schutzbedürftige Räume (nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind dies u.a. Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume und Büros) werden für einige Gebäude Dachgeschossausbauten ausgeschlossen;
- An bestimmten Gebäudefassaden sind nur festverglaste Fenster zulässig, die jedoch zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürfen.

Zudem wurden einige Kapitel der Begründung zum B-Plan auf Grund von Hinweisen zur Abfallbeseitigung, zur Telekommunikation und zur ÖPNV-Anbindung angepasst.

Die Änderungen erfordern eine erneute Auslegung des Planentwurfes, die als verkürzte Beteiligung gem. §4a Abs.3 BauGB durchgeführt werden soll.

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 11.08.2014 geprüft. Die Zusammenstellung vom 11.08.2014 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 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.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs.3 BauGB öffentlich auszulegen. Die Dauer der verkürzten Auslegung beträgt zwei Wochen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

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

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Teil A: Planzeichnung inkl. Legende
Teil B: Textliche Festsetzungen
Begründung
Schalltechnische Untersuchung (vom 15.08.2014)
Abwägungstabelle vom 11.08.2014

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)
- Kennzeichnung von Gebäudeseiten, für die Nutzungsbeschränkungen gelten: Gebäudefassaden, in dem Außenbauteile 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)
- Abgrenzung der Bereiche I und II

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
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer Daniel Schöning

Stand: 15.08.2014 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 (3) 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.

In den Baufenstern in den Bereichen I und II gemäß der Teilzeichnung „Gliederung der Bereiche zum Schutz vor Gewerbelärm“ mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m sind oberhalb des 1. OG keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 zulässig.

In den Baufenstern in den Bereichen I und II gemäß der Teilzeichnung „Gliederung der Bereiche zum Schutz vor Gewerbelärm“ mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m sind oberhalb des 2. OG keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 zulässig.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel von 41 dB(A) nachts eingehalten wird.

1.3 Höhenbegrenzung der Gemeinschaftsgarage § 9 (3) 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 Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet vor Gewerbelärm sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Bereiche I und II an den im folgenden genannten Fassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig.

Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise (z.B. technische Lüftung) sicherzustellen.

Die Festsetzung gilt im Bereich I für sämtliche in nordwestliche, nordöstliche und südöstliche Richtung gewandten Gebäudefassaden und im Bereich II für sämtliche in nordöstliche Richtung gewandten Gebäudefassaden.

Ausnahmsweise dürfen Fenster in diesen Fassaden als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen für die Reinigung zu öffnen sein, wenn die Fenster als Flügelfenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel von 41 dB(A) nachts eingehalten wird.

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.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen 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 eingeschränkten erneuten Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB): 15.08.2014

Planaufsteller:
Stadt Tornesch
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:
WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
Dipl.-Ing. S. Stegemann, BSc. A. Stein-Schomburg

Inhalt

Allgemeines ... 3
Gründe und Planerfordernis ... 3
Lage im Stadtgebiet ... 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 ... 14
Natur und Landschaft ... 14
Öffentliche Grünflächen ... 14
Erschließung ... 15
Immissionsschutz ... 17
Ver- und Entsorgung ... 20
Umweltverträglichkeitsprüfung ... 21
Hinweise ... 22
Flächen- und Kostenbilanz ... 22
Fachbeiträge und Gutachten ... 23

Allgemeines

Grundlage dieses Bebauungsplanes sind:

das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist,

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,

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 Stadtgebiet

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

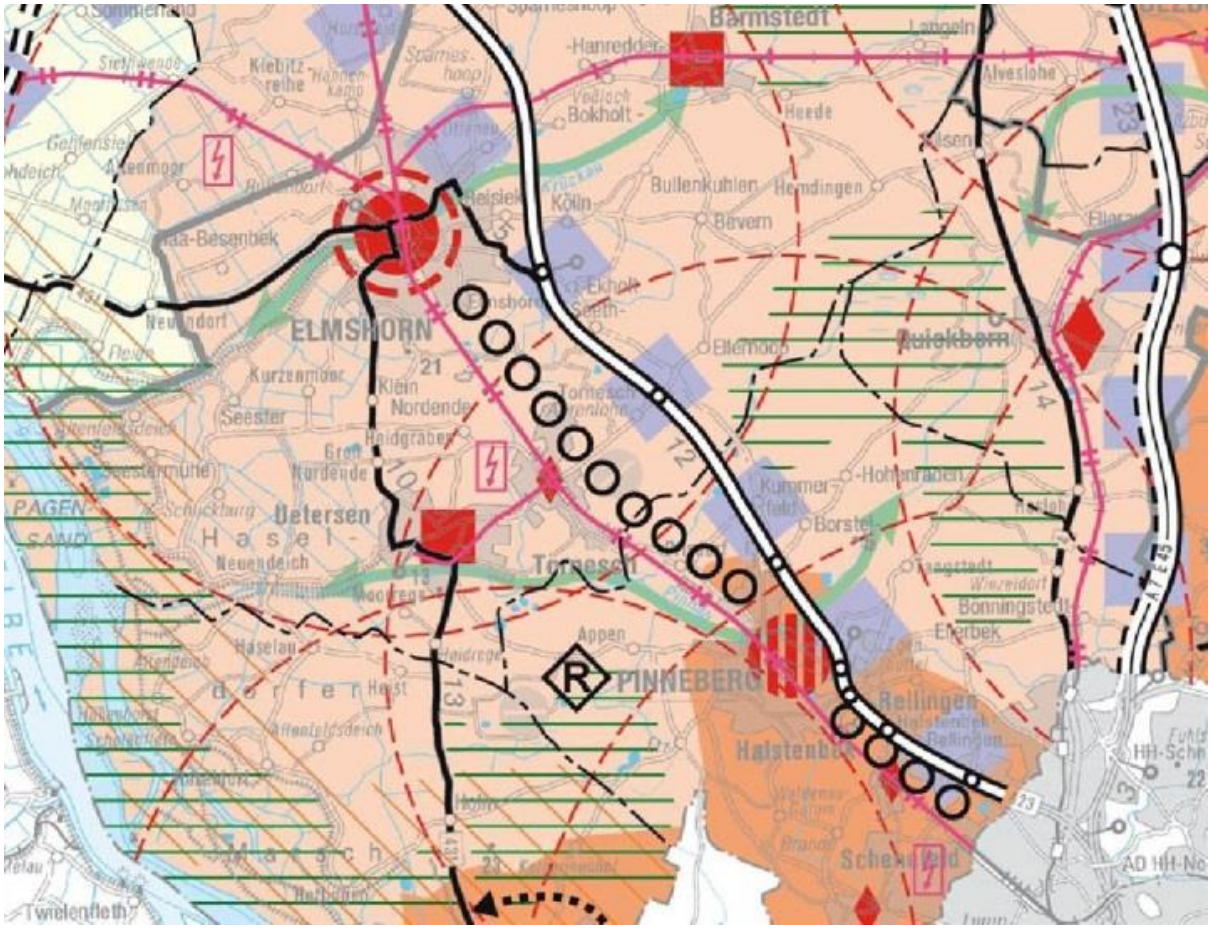


Abb. 1: Ausschnitt LEP 2010

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.

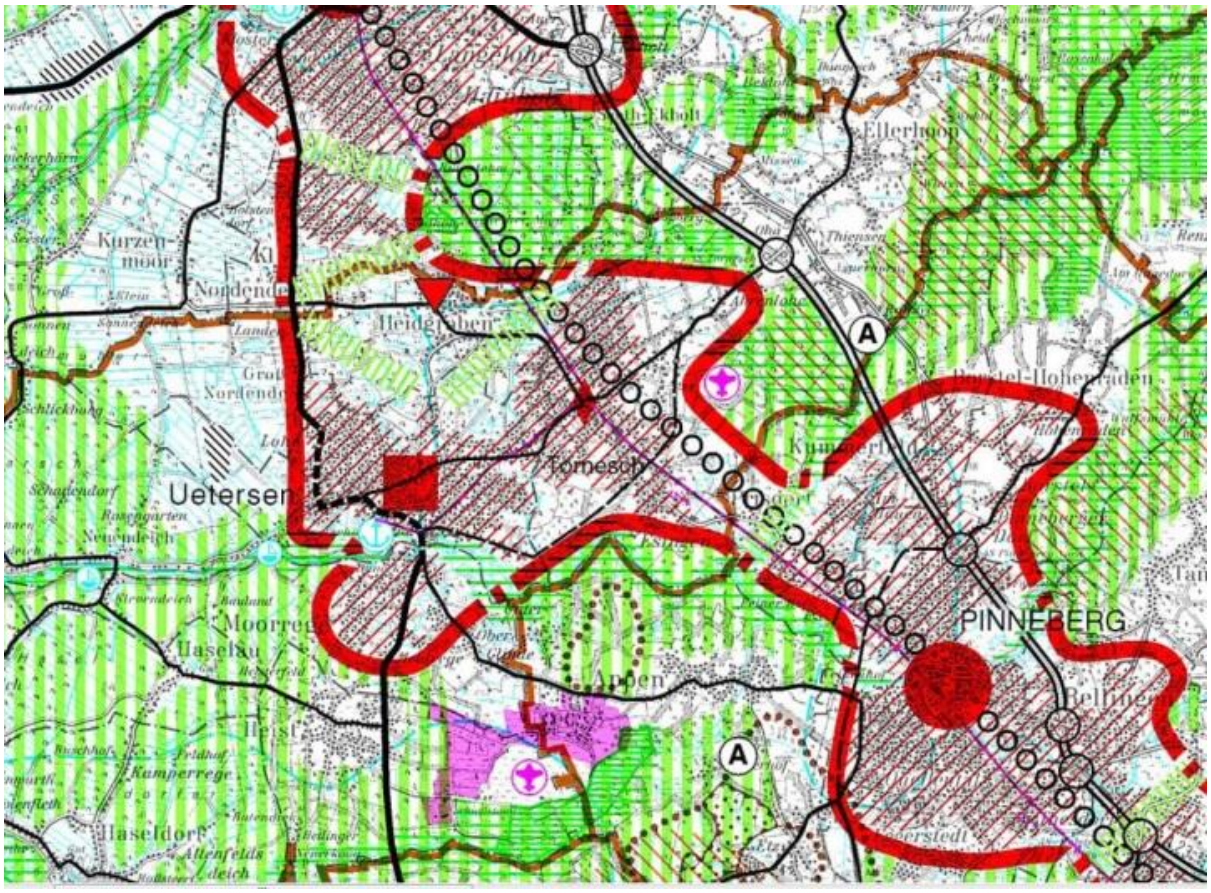


Abb. 2: Ausschnitt RegPlan 1998

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)

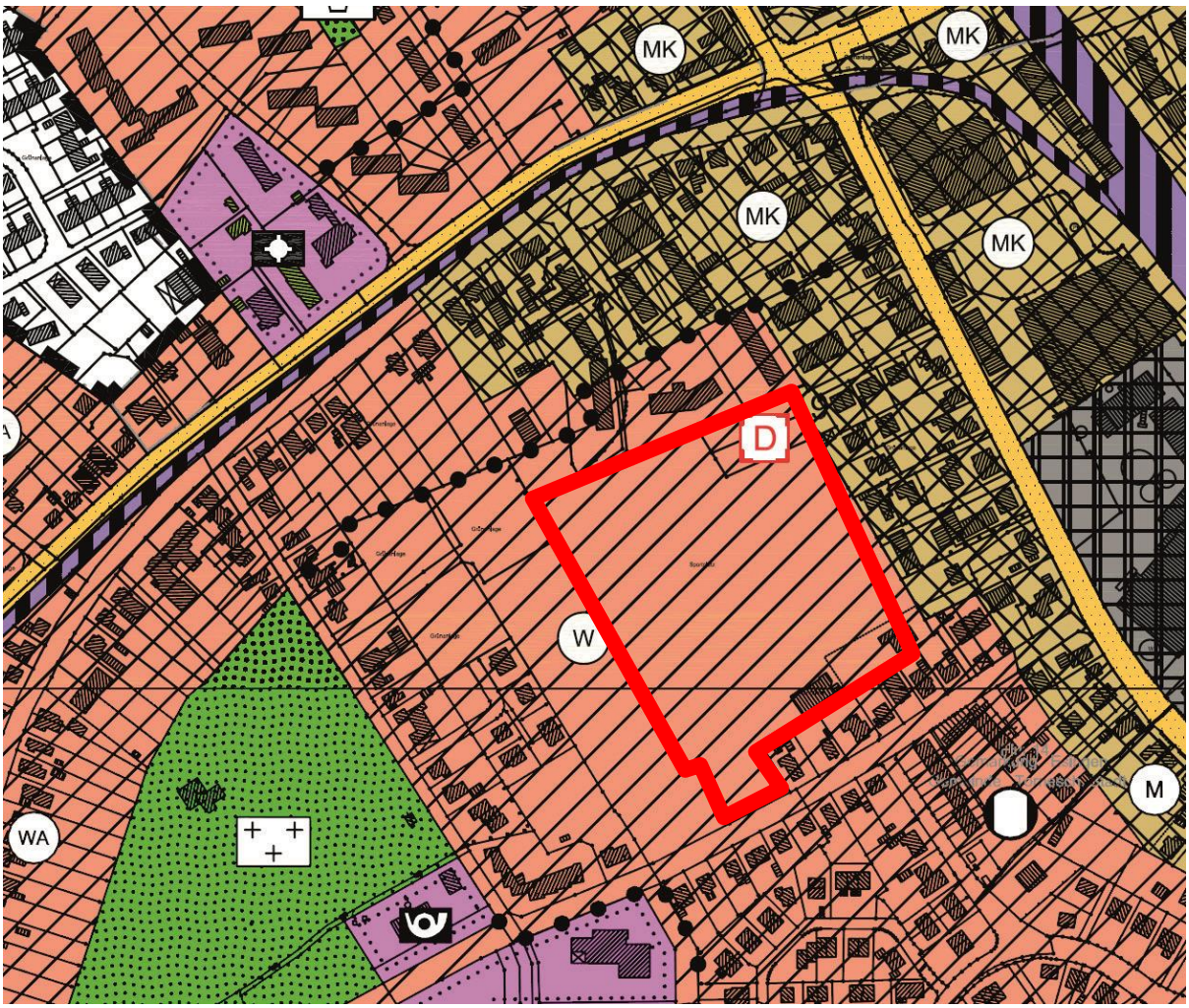


Abb. 3: Ausschnitt F-Plan 2008

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.

Die Buslinien 6667 (Tornesch - Heidgraben - Uetersen) und 6668 (Tornesch - Oha - Ellerhoop) binden das Gebiet über Umsteigemöglichkeiten in Tornesch und Uetersen an den übrigen ÖPNV 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.

In den Baufenstern in den Bereichen I und II gemäß der Teilzeichnung „Gliederung der Bereiche zum Schutz vor Gewerbelärm“ mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m sind oberhalb des 1. OG keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 zulässig.

Begründet wird diese Festsetzung damit, dass an den möglichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte in der dritten Ebene auch an der Westfassade der Gebäude unter Umständen nicht eingehalten werden.

In den als Voll- und Staffelgeschoss festgesetzten Bereichen konnte dagegen durch Einzelfallprüfung nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte an der Westseite der Gebäude in den jeweiligen Geschossen eingehalten werden.

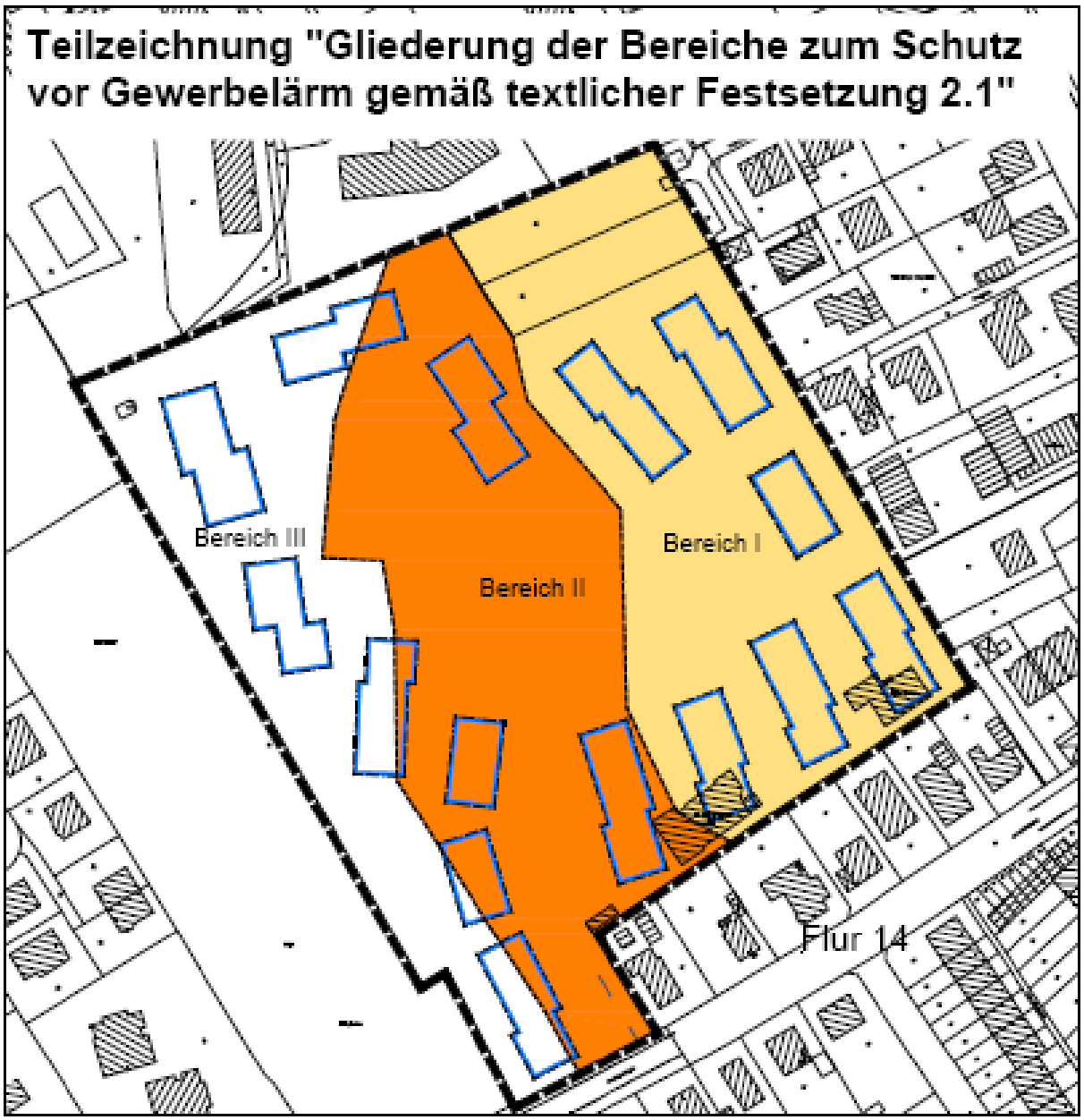


Abb. 6: Gliederung der Bereiche zum Schutz vor Gewerbelärm

In den Baufenstern in den Bereichen I und II gemäß der Teilzeichnung „Gliederung der Bereiche zum Schutz vor Gewerbelärm“ mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m sind oberhalb des 2. OG keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 zulässig.

Begründet wird diese Festsetzung damit, dass an den möglichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte in der dritten Ebene auch an der Westfassade der Gebäude unter Umständen nicht eingehalten werden.

In den als Voll- und Staffelgeschoss festgesetzten Bereichen konnte dagegen durch Einzelfallprüfung nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte an der Westseite der Gebäude in den jeweiligen Geschossen eingehalten werden.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel von 41 dB(A) nachts eingehalten wird.

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

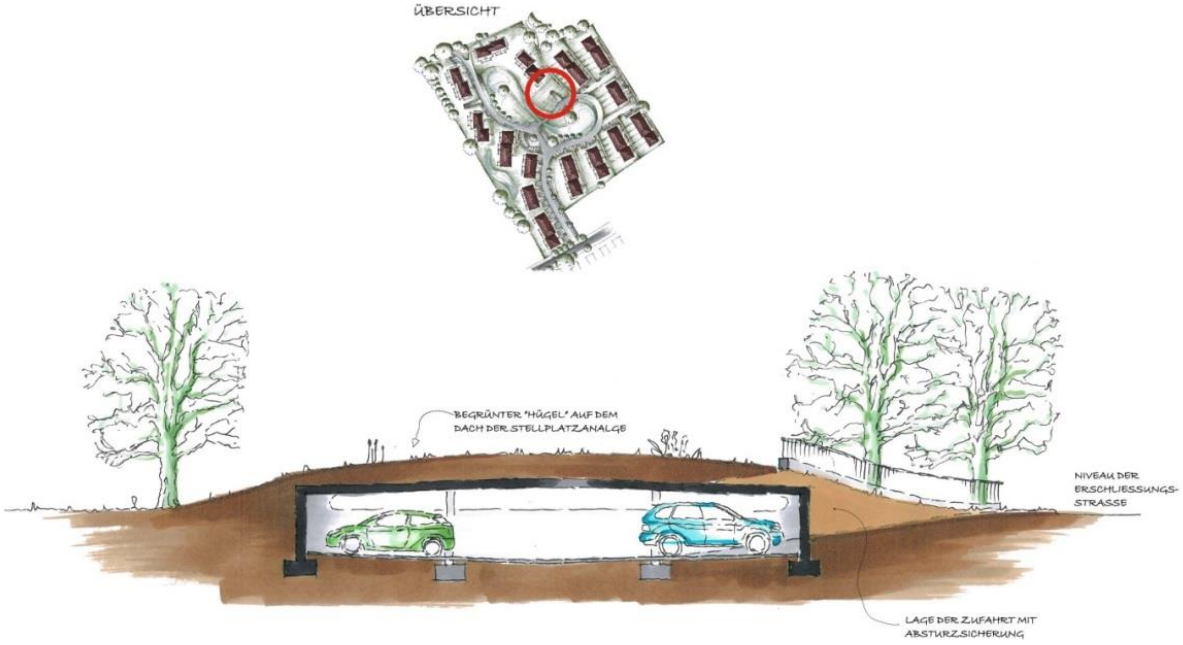


Abb. 7: Querschnitt Gemeinschaftsgarage

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. 8: 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 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. Aufgrund der örtlichen Situation, den bereits umfangreichen Lärmschutzmaßnahmen sowie des Eingriffs in die Grundrissgestaltung der Wohnhäuser wird eine Überschreitung von 1 dB(A), welches auch im Rahmen der Genehmigung gemäß TA Lärm zulässig ist, als verträglich angesehen. Daher wird für die Befreiung von den Festsetzungen gegenüber Gewerbelärm ein nächtlicher Immissionsrichtwert von 41 dB(A) zugelassen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Daher kann in der Baugenehmigung von diesen Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert von 41 dB(A) nachts eingehalten wird.

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 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.

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).

Es ist § 16 der UVV Müllbeseitigung zu beachten. Es ist die Rast 06 (EAE 85/95) zu beachten. Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90m lang, 3,60m hoch, 2,50m breit.

Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Die Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

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.

Aufgrund der Anbindung über private Wohnwege ist eine rechtliche Besonderheit zu berücksichtigen. Die Versorgung der späteren Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund, hier die Erschließungsstraße Auch wenn das Flurstück heute nur einen Eigentümer haben sollte, ist eine spätere Parzellierung nicht ausgeschlossen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb vor der Erschließung um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der betreffenden Grundstücke mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

Das für das Grundbuchamt bestimmte Exemplar der Eintragungsbewilligung muss vom Grundstückseigentümer in Anwesenheit eines Notars seiner Wahl unterzeichnet werden. Der Notar beglaubigt die Unterschrift in der vorgeschriebenen öffentlich rechtlichen Form. In der Regel veranlasst der Notar auch gleich die Eintragung beim Grundbuchamt.

Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die TK-Linien nur dann verlegt werden können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümer-wechsel erhalten bleiben.

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, Haferkamp 6, 22941 Bargteheide, 15.08.2014.

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

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Tornesch

Projektnummer: 13158

15. August 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]

<table>
<tr><th colspan="5">Beurteilungszeitraum</th></tr>
<tr><th colspan="3">werktags</th><th colspan="2">sonn- und feiertags</th></tr>
<tr><th colspan="2">Tag</th><th rowspan="2">Nacht [(a)]</th><th colspan="2">Tag</th><th rowspan="2">Nacht [(a)]</th></tr>
<tr><th>gesamt</th><th>Ruhezeit</th><th>gesamt</th><th>Ruhezeit</th></tr>
<tr><td rowspan="3">6 bis 22 Uhr</td><td>6 bis 7 Uhr</td><td rowspan="3">22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)</td><td rowspan="3">6 bis 22 Uhr</td><td>6 bis 9 Uhr</td><td rowspan="3">22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)</td></tr>
<tr><td>—</td><td>13 bis 15 Uhr</td></tr>
<tr><td>20 bis 22 Uhr</td><td>20 bis 22 Uhr</td></tr>
<tr><td colspan="6">[(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.“</td></tr>
</table>

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) 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. Aufgrund der örtlichen Situation, den bereits umfangreichen Lärmschutzmaßnahmen sowie des Eingriffs in die Grundrissgestaltung der Wohnhäuser wird eine Überschreitung von 1 dB(A), welches auch im Rahmen der Genehmigung gemäß TA Lärm zulässig ist, als verträglich angesehen. Daher kann in der Baugenehmigung von diesen Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert von 41 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 Luft-

wechsel 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

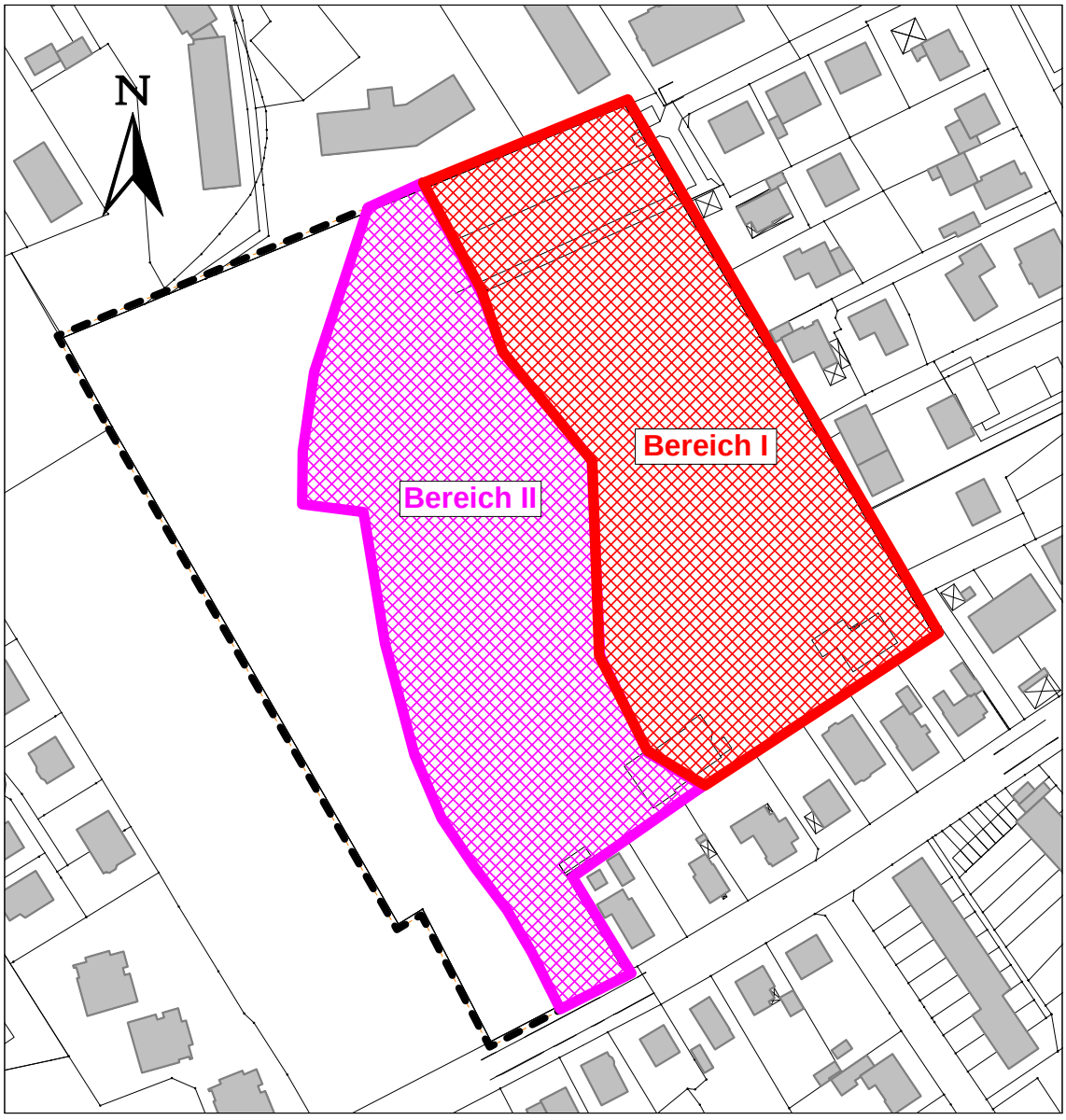
Zum Schutz der Wohnnutzungen im allgemeinen Wohngebiet vor Gewerbelärm sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Bereiche I und II an den im folgenden genannten Fassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Die Festsetzung gilt im Bereich I für die nordwestliche, nordöstliche und südöstliche Gebäudefassade und im Bereich II lediglich für die nordöstliche Gebäudefassade.

Ausnahmsweise dürfen Fenster als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen für die Reinigung zu öffnen sein, wenn die Grundrissgestaltung keine andere Lage des schutzbedürftigen Raumes zulässt und die Fenster als Flügelfenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Immissionsrichtwert von 41 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

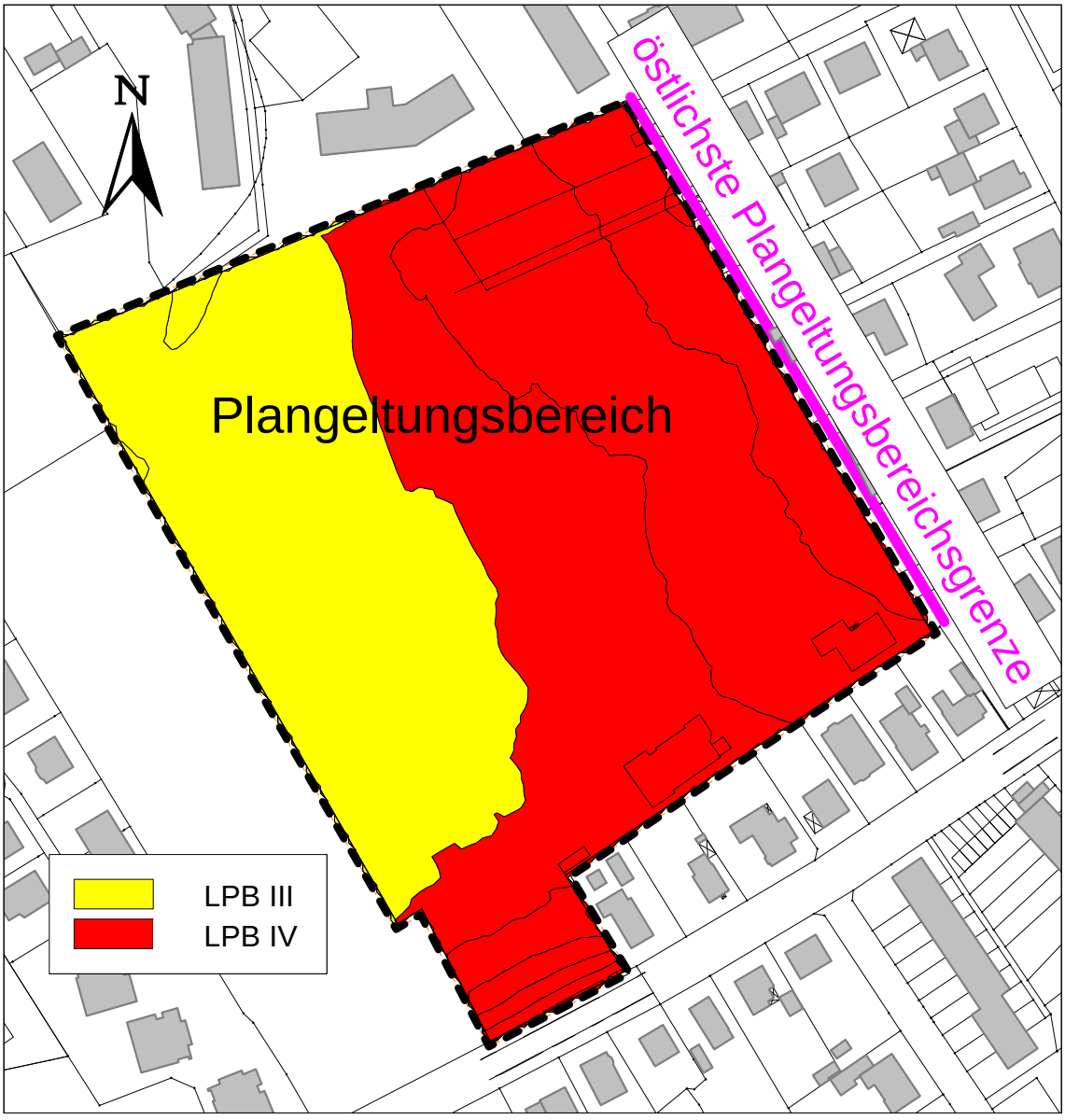
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Esinger Straße und der Friedlandstraße zugewandten 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.

Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen 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 15. August 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*AI*R*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 VI
A 2.2 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen VI
A 2.2.1 Flächenbezogene Schallleistungspegel VI
A 2.3 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm VII
A 2.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000 VII
A 2.3.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000 VIII
A 2.3.3 Lageplan einer exemplarischen Bebauungsvariante, Maßstab 1:1.500 IX
A 2.3.4 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm an der exemplarische BebauungX
A 3 Verkehrslärm XVII
A 3.1 Straßenverkehrslärm XVII
A 3.1.1 Verkehrsbelastungen XVII
A 3.1.2 Basis-Emissionspegel XVII
A 3.1.3 Emissionspegel XVIII
A 3.1.4 Zunahme der Emissionspegel XVIII
A 3.2 Schienenverkehrslärm XIX
A 3.2.1 Basis-Emissionspegel XIX
A 3.2.2 Emissionspegel XIX
A 3.3 Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025/30) XX
A 3.3.1 Straßenverkehrslärm XX
A 3.3.1.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1:2.000 XX
A 3.3.1.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000 XXI

A 3.3.2 Schienenverkehrslärm XXII

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

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

A 3.3.3 Gesamtverkehrslärm XXIV

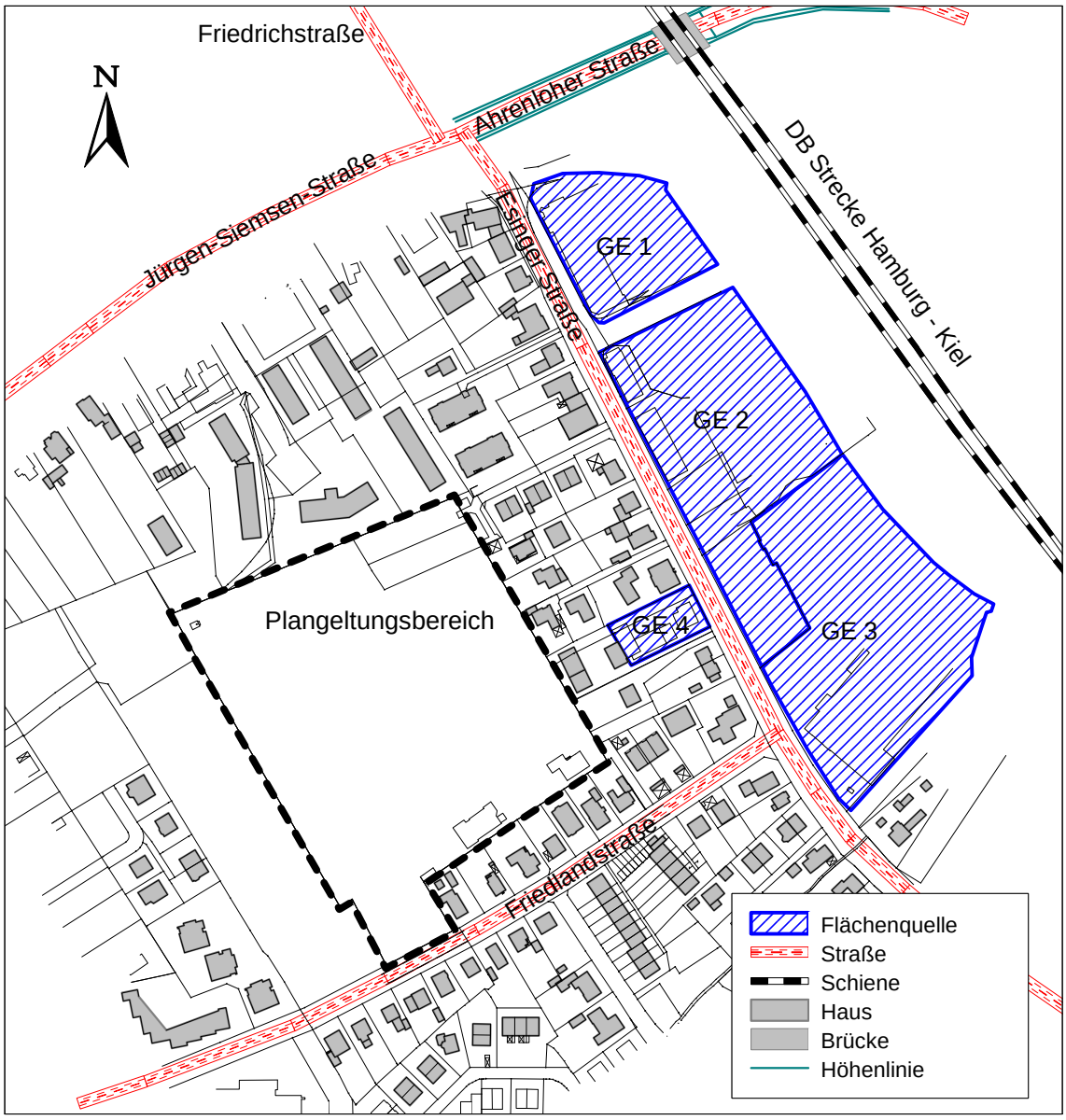
A 3.3.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 2,0 m, Maßstab 1: 2.000 XXIV

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

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

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

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

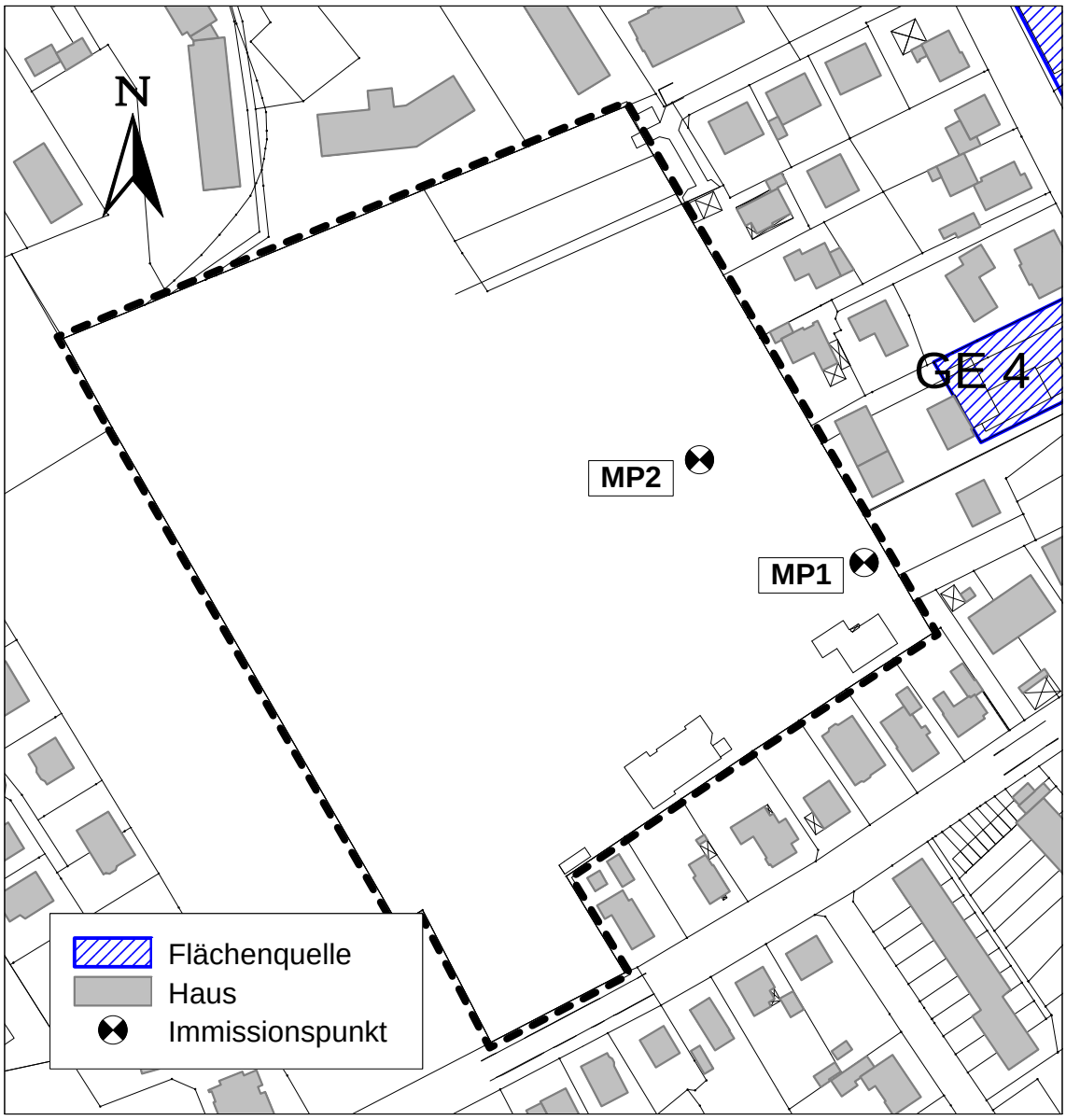
A 2.1.1.1 Allgemeine Angaben

Bearbeiter:	Dipl. Met. Miriam Sparr Dipl. Ing Björn Heichen	Datum:	26.02.2014
Messzeit:	23:00 bis 0:30 Uhr		
Wetterbedingungen: Bedeckungsgrad/ Wetter: Windrichtung/ -geschwindigkeit: Temperatur/ Luftdruck/ Luftfeuchte:	 0/8 / trocken östlichen Richtungen / fast windstill 1°C / 1015 hPa / 70 %		
Messgerät: Mikrofon Kanal 1:	Soundbook_quadro 4-Kanal-Messsystem, Sinus Messtechnik GmbH (Klasse 1 gemäß DIN 60651, DIN 45657, DIN EN 60804, Serienr.: 06074, geeicht bis 2014) 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 Lageplan der Messpunkte, Maßstab 1:2.000



A 2.1.1.4 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	
Messung	2	23:36	215	45,2	47,4	46,1	44,5	0,9	45,2	45,9
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)

Anmerkung: ... In den Messungen 3 und 4 ist jeweils die Ausnahmesituation des Dampfablasses beim Abriss der Papierproduktion erfasst.

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	13.183	60	45	101,2	86,2
2	vb3a	GE 3 Verkehr	14.791	60		101,7	
2	vb3b	GE 3 HT+Prod	14.791	60	59,6	101,7	101,9
3	vb4	GE 4	1.318	60	45	91,2	76,2

Anmerkungen und Erläuterungen:

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

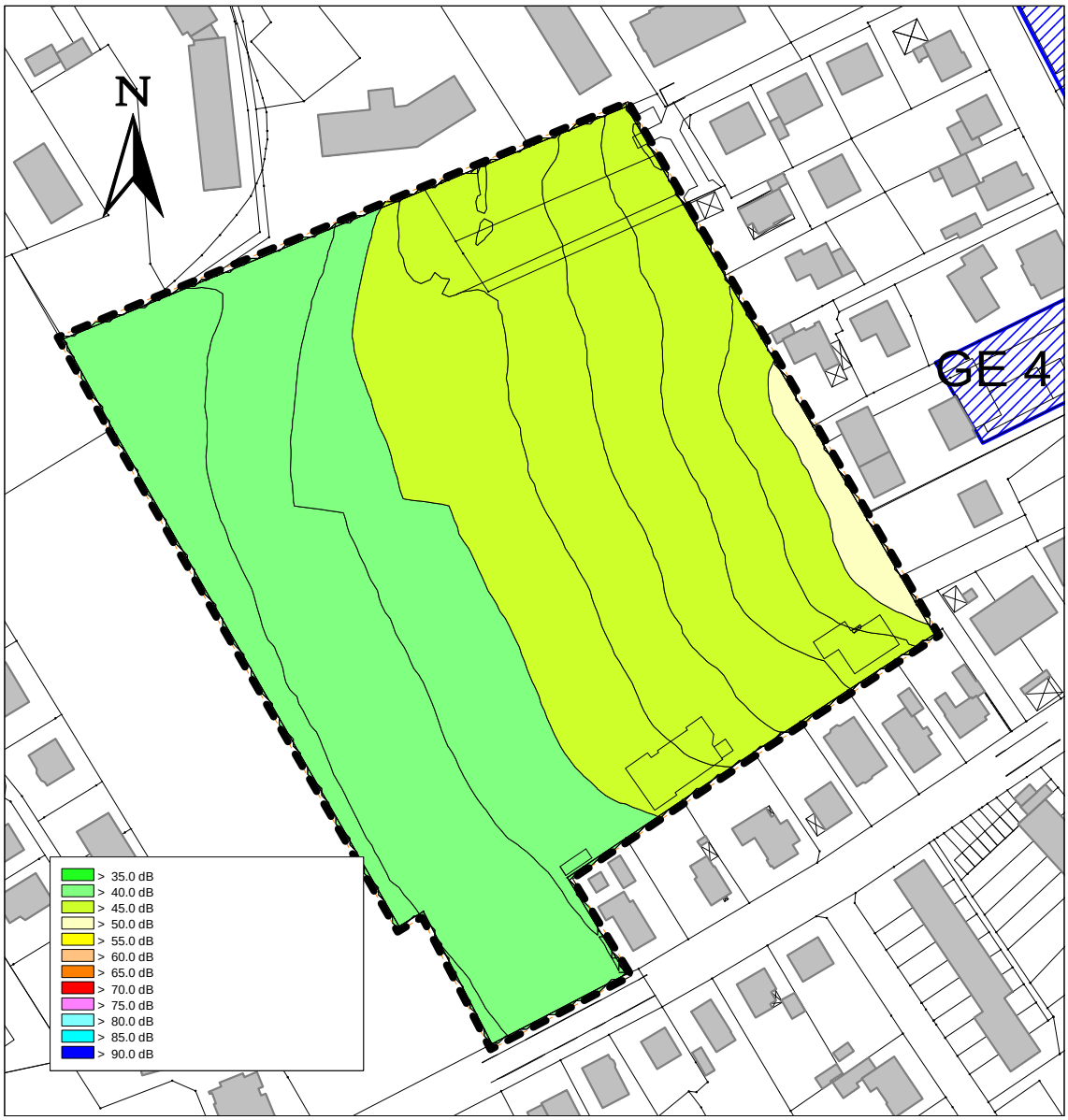
Spalten 2: ..... Fläche in m²;

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

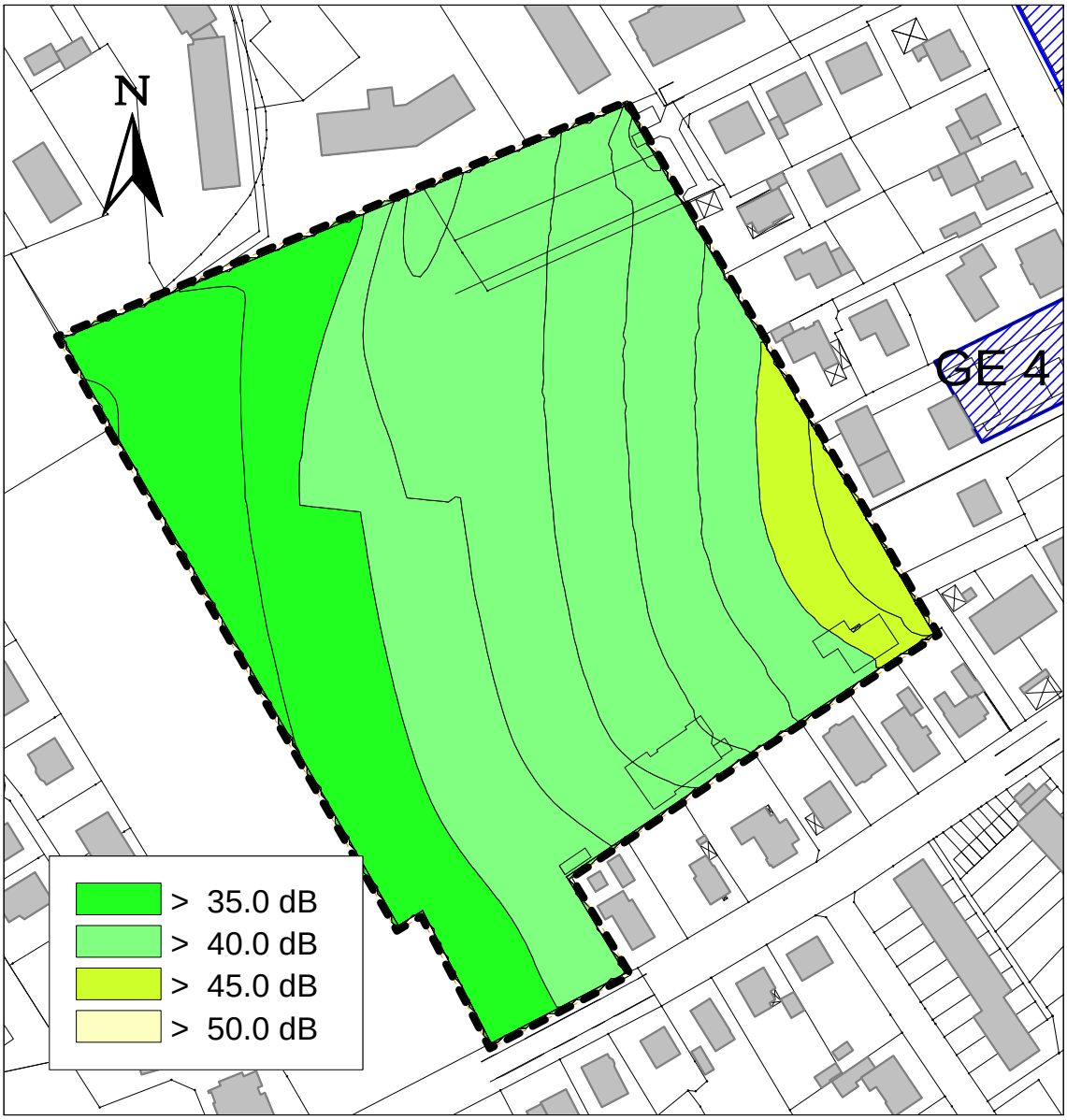
Spalten 5-6 mittlerer Schallleistungspegel pro Stunde.

A 2.3 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

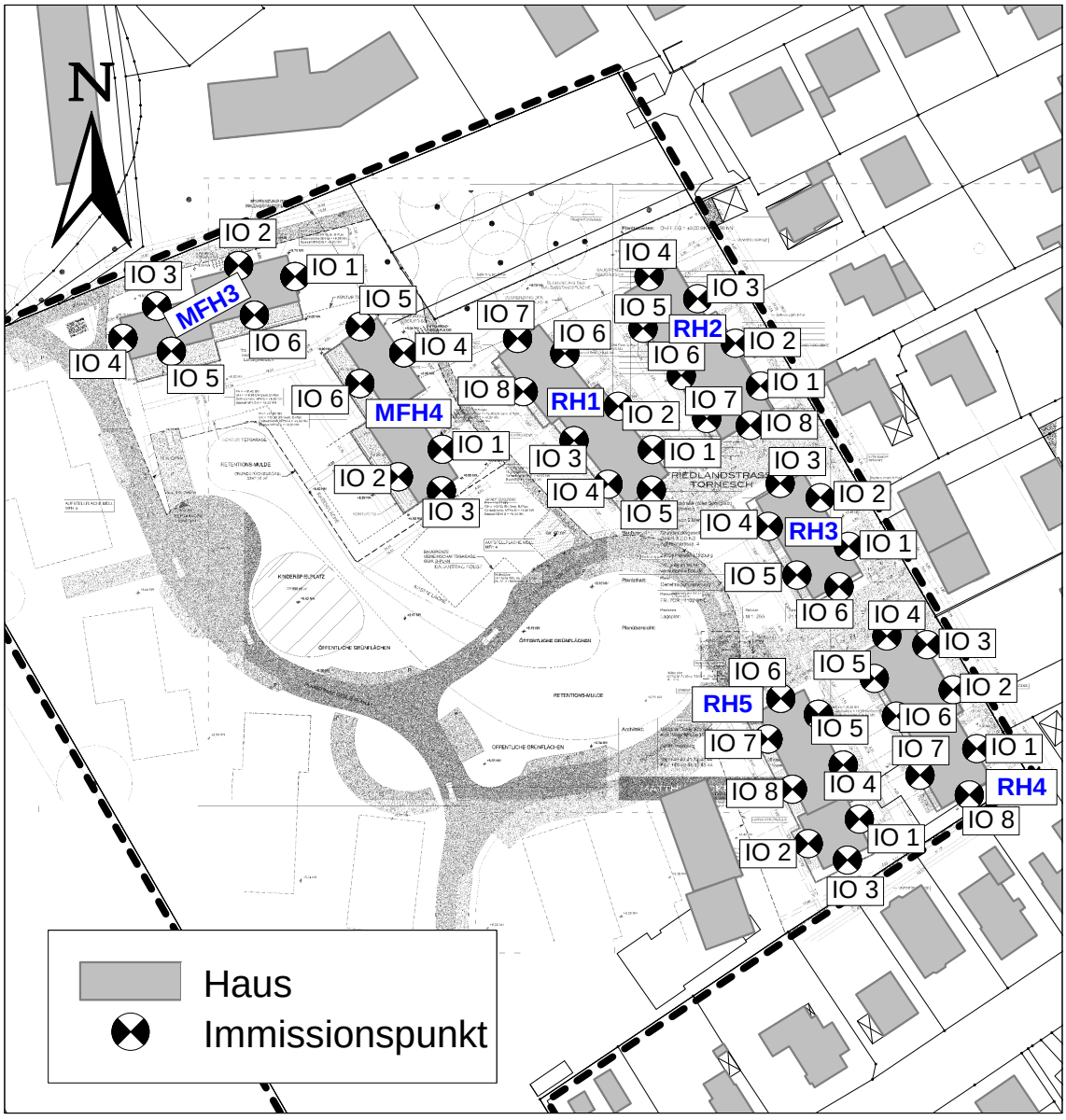
A 2.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 8,1 m, Maßstab 1:2.000



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.

Hinweis 1:..... Die Ergebnisse sind nur gültig, wenn die Bebauung insbesondere der Reihenhäuser zeitgleich fertiggestellt wird.

Hinweis 2:..... In den Berechnungen wurden teilweise auch Dachräume berücksichtigt, die gemäß Festsetzungen ausgeschlossen sind.

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 1	2.OG	WA	55	40	47,0	42,7
4	RH1 IO 2	EG	WA	55	40	37,5	35,9
5	RH1 IO 2	1.OG	WA	55	40	41,2	39,4
6	RH1 IO 2	2.OG	WA	55	40	45,6	41,6
7	RH1 IO 3	EG	WA	55	40	31,3	27,8
8	RH1 IO 3	1.OG	WA	55	40	32,9	29,4
9	RH1 IO 3	2.OG	WA	55	40	42,8	40,4
10	RH1 IO 4	EG	WA	55	40	29,5	26,6
11	RH1 IO 4	1.OG	WA	55	40	30,7	27,9
12	RH1 IO 4	2.OG	WA	55	40	41,2	38,6
13	RH1 IO 5	EG	WA	55	40	43,6	40,4
14	RH1 IO 5	1.OG	WA	55	40	45,1	42,0
15	RH1 IO 5	2.OG	WA	55	40	46,6	42,4
16	RH1 IO 6	EG	WA	55	40	39,5	36,9
17	RH1 IO 6	1.OG	WA	55	40	42,7	40,2
18	RH1 IO 6	2.OG	WA	55	40	45,6	41,1
19	RH1 IO 7	EG	WA	55	40	39,6	33,4
20	RH1 IO 7	1.OG	WA	55	40	41,3	34,0
21	RH1 IO 7	2.OG	WA	55	40	42,7	32,5
22	RH1 IO 8	EG	WA	55	40	34,1	30,6
23	RH1 IO 8	1.OG	WA	55	40	35,7	31,9
24	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)**
1	RH2 IO 1	EG	WA	55	40	44,4	42,0
2	RH2 IO 1	1.OG	WA	55	40	47,6	44,0
3	RH2 IO 1	2.OG	WA	55	40	49,1	44,5
4	RH2 IO 2	EG	WA	55	40	44,3	42,5
5	RH2 IO 2	1.OG	WA	55	40	47,1	43,8
6	RH2 IO 2	2.OG	WA	55	40	48,8	44,2
7	RH2 IO 3	EG	WA	55	40	44,9	42,6
8	RH2 IO 3	1.OG	WA	55	40	47,1	43,9
9	RH2 IO 3	2.OG	WA	55	40	48,6	43,8
10	RH2 IO 4	EG	WA	55	40	42,1	37,9
11	RH2 IO 4	1.OG	WA	55	40	44,1	39,0
12	RH2 IO 4	2.OG	WA	55	40	46,6	40,2
13	RH2 IO 5	EG	WA	55	40	39,8	37,7
14	RH2 IO 5	1.OG	WA	55	40	42,2	39,8
15	RH2 IO 5	2.OG	WA	55	40	44,9	38,8
16	RH2 IO 6	EG	WA	55	40	41,4	37,9
17	RH2 IO 6	1.OG	WA	55	40	42,8	39,4
18	RH2 IO 6	2.OG	WA	55	40	45,2	39,1
19	RH2 IO 7	EG	WA	55	40	35,2	32,3
20	RH2 IO 7	1.OG	WA	55	40	37,4	33,3
21	RH2 IO 7	2.OG	WA	55	40	43,9	39,2
22	RH2 IO 8	EG	WA	55	40	45,5	42,7
22	RH2 IO 8	1.OG	WA	55	40	47,4	44,1
23	RH2 IO 8	2.OG	WA	55	40	48,5	44,4

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)**
1	RH3 IO 1	EG	WA	55	40	44,3	42,3
2	RH3 IO 1	1.OG	WA	55	40	48,7	45,4
3	RH3 IO 1	2.OG	WA	55	40	50,0	45,7
4	RH3 IO 2	EG	WA	55	40	46,9	43,7
5	RH3 IO 2	1.OG	WA	55	40	49,0	45,0
6	RH3 IO 2	2.OG	WA	55	40	50,0	45,4
7	RH3 IO 3	EG	WA	55	40	40,2	35,5
8	RH3 IO 3	1.OG	WA	55	40	43,1	37,1
9	RH3 IO 3	2.OG	WA	55	40	47,2	42,3
10	RH3 IO 4	EG	WA	55	40	30,6	27,9
11	RH3 IO 4	1.OG	WA	55	40	32,0	29,3
12	RH3 IO 4	2.OG	WA	55	40	42,4	39,6
13	RH3 IO 5	EG	WA	55	40	31,1	28,7
14	RH3 IO 5	1.OG	WA	55	40	32,6	30,3
15	RH3 IO 5	2.OG	WA	55	40	42,5	39,8
16	RH3 IO 6	EG	WA	55	40	44,5	43,1
17	RH3 IO 6	1.OG	WA	55	40	47,8	45,1
18	RH3 IO 6	2.OG	WA	55	40	48,9	45,5

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)**
1	RH4 IO 1	EG	WA	55	40	47,6	44,4
2	RH4 IO 1	1.OG	WA	55	40	49,2	45,8
3	RH4 IO 1	2.OG	WA	55	40	49,9	46,0
4	RH4 IO 2	EG	WA	55	40	48,4	45,1
5	RH4 IO 2	1.OG	WA	55	40	49,7	45,8
6	RH4 IO 2	2.OG	WA	55	40	50,6	46,6
7	RH4 IO 3	EG	WA	55	40	48,3	45,6
8	RH4 IO 3	1.OG	WA	55	40	49,5	45,7
9	RH4 IO 3	2.OG	WA	55	40	50,5	46,6
10	RH4 IO 4	EG	WA	55	40	43,4	39,8
11	RH4 IO 4	1.OG	WA	55	40	46,2	41,3
12	RH4 IO 4	2.OG	WA	55	40	47,5	41,8
13	RH4 IO 5	EG	WA	55	40	37,2	34,9
14	RH4 IO 5	1.OG	WA	55	40	39,5	37,1
15	RH4 IO 5	2.OG	WA	55	40	41,9	40,2
16	RH4 IO 6	EG	WA	55	40	36,6	34,0
17	RH4 IO 6	1.OG	WA	55	40	39,0	36,6
18	RH4 IO 6	2.OG	WA	55	40	42,4	40,5
19	RH4 IO 7	EG	WA	55	40	39,1	37,3
20	RH4 IO 7	1.OG	WA	55	40	39,7	41,4
21	RH4 IO 7	2.OG	WA	55	40	41,3	38,3
22	RH4 IO 8	EG	WA	55	40	42,7	41,8
23	RH4 IO 8	1.OG	WA	55	40	44,9	43,8
24	RH4 IO 8	2.OG	WA	55	40	45,8	44,2

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)**
1	RH5 IO 1	EG	WA	55	40	38,1	36,6
2	RH5 IO 1	1.OG	WA	55	40	39,4	37,8
3	RH5 IO 1	2.OG	WA	55	40	42,5	40,9
4	RH5 IO 2	EG	WA	55	40	36,7	34,6
5	RH5 IO 2	1.OG	WA	55	40	39,6	38,0
6	RH5 IO 2	2.OG	WA	55	40	42,4	40,2
7	RH5 IO 3	EG	WA	55	40	43,3	42,2
8	RH5 IO 3	1.OG	WA	55	40	44,0	42,9
9	RH5 IO 3	2.OG	WA	55	40	44,7	42,8
10	RH5 IO 4	EG	WA	55	40	34,1	30,7
11	RH5 IO 4	1.OG	WA	55	40	36,4	33,3
12	RH5 IO 4	2.OG	WA	55	40	39,9	37,6
13	RH5 IO 5	EG	WA	55	40	36,7	33,3
14	RH5 IO 5	1.OG	WA	55	40	39,5	35,4
15	RH5 IO 5	2.OG	WA	55	40	42,3	37,8
16	RH5 IO 6	EG	WA	55	40	42,1	39,2
17	RH5 IO 6	1.OG	WA	55	40	44,2	40,5
18	RH5 IO 6	2.OG	WA	55	40	44,9	39,1
19	RH5 IO 7	EG	WA	55	40	29,5	26,2
20	RH5 IO 7	1.OG	WA	55	40	31,1	28,9
21	RH5 IO 7	2.OG	WA	55	40	34,9	33,5
22	RH5 IO 8	EG	WA	55	40	33,6	31,6
23	RH5 IO 8	1.OG	WA	55	40	36,9	35,6
24	RH5 IO 8	2.OG	WA	55	40	40,5	39,4

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)**
1	MFH4 IO 1	EG	WA	55	40	37,2	35,7
2	MFH4 IO 1	1.OG	WA	55	40	40,5	39,0
3	MFH4 IO 1	2.OG	WA	55	40	43,2	40,3
4	MFH4 IO 1	3.OG	WA	55	40	45,6	41,6
5	MFH4 IO 2	EG	WA	55	40	28,4	25,9
6	MFH4 IO 2	1.OG	WA	55	40	28,4	26,0
7	MFH4 IO 2	2.OG	WA	55	40	31,0	29,0
8	MFH4 IO 2	3.OG	WA	55	40	45,3	41,2
9	MFH4 IO 3	EG	WA	55	40	38,5	37,6
10	MFH4 IO 3	1.OG	WA	55	40	41,0	39,7
11	MFH4 IO 3	2.OG	WA	55	40	43,2	40,4
12	MFH4 IO 3	3.OG	WA	55	40	45,5	41,7
13	MFH4 IO 4	EG	WA	55	40	40,1	35,1
14	MFH4 IO 4	1.OG	WA	55	40	41,9	37,1
15	MFH4 IO 4	2.OG	WA	55	40	44,2	40,4
16	MFH4 IO 4	3.OG	WA	55	40	45,7	41,0
17	MFH4 IO 5	EG	WA	55	40	39,6	35,4
18	MFH4 IO 5	1.OG	WA	55	40	40,5	35,6
19	MFH4 IO 5	2.OG	WA	55	40	41,4	36,2
20	MFH4 IO 5	3.OG	WA	55	40	42,2	36,9
21	MFH4 IO 6	EG	WA	55	40	28,0	25,3
22	MFH4 IO 6	1.OG	WA	55	40	28,1	25,3
23	MFH4 IO 6	2.OG	WA	55	40	28,1	25,4
24	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)**
1	MFH3 IO 1	EG	WA	55	40	42,9	39,7
2	MFH3 IO 1	1.OG	WA	55	40	44,0	40,4
3	MFH3 IO 1	2.OG	WA	55	40	45,1	41,0
4	MFH3 IO 1	3.OG	WA	55	40	45,7	41,3
5	MFH3 IO 1	4.OG	WA	55	40	46,3	41,8
6	MFH3 IO 2	EG	WA	55	40	37,8	28,8
7	MFH3 IO 2	1.OG	WA	55	40	38,7	29,2
8	MFH3 IO 2	2.OG	WA	55	40	39,8	30,6
9	MFH3 IO 2	3.OG	WA	55	40	40,4	31,1
10	MFH3 IO 2	4.OG	WA	55	40	41,0	31,8
11	MFH3 IO 3	EG	WA	55	40	29,7	20,7
12	MFH3 IO 3	1.OG	WA	55	40	30,8	21,1
13	MFH3 IO 3	2.OG	WA	55	40	31,6	21,5
14	MFH3 IO 3	3.OG	WA	55	40	32,6	22,1
15	MFH3 IO 3	4.OG	WA	55	40	34,6	24,9
16	MFH3 IO 4	EG	WA	55	40	24,7	19,3
17	MFH3 IO 4	1.OG	WA	55	40	24,8	19,5
18	MFH3 IO 4	2.OG	WA	55	40	24,9	19,5
19	MFH3 IO 4	3.OG	WA	55	40	25,4	20,7
20	MFH3 IO 4	4.OG	WA	55	40	27,4	23,6
21	MFH3 IO 5	EG	WA	55	40	35,5	32,7
22	MFH3 IO 5	1.OG	WA	55	40	37,0	34,4
23	MFH3 IO 5	2.OG	WA	55	40	39,1	36,8
24	MFH3 IO 5	3.OG	WA	55	40	41,0	38,8
25	MFH3 IO 5	4.OG	WA	55	40	42,0	38,6
26	MFH3 IO 6	EG	WA	55	40	38,1	35,6
27	MFH3 IO 6	1.OG	WA	55	40	39,0	36,1
28	MFH3 IO 6	2.OG	WA	55	40	40,3	37,2
29	MFH3 IO 6	3.OG	WA	55	40	41,8	39,2
30	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	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-abschnitt	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**

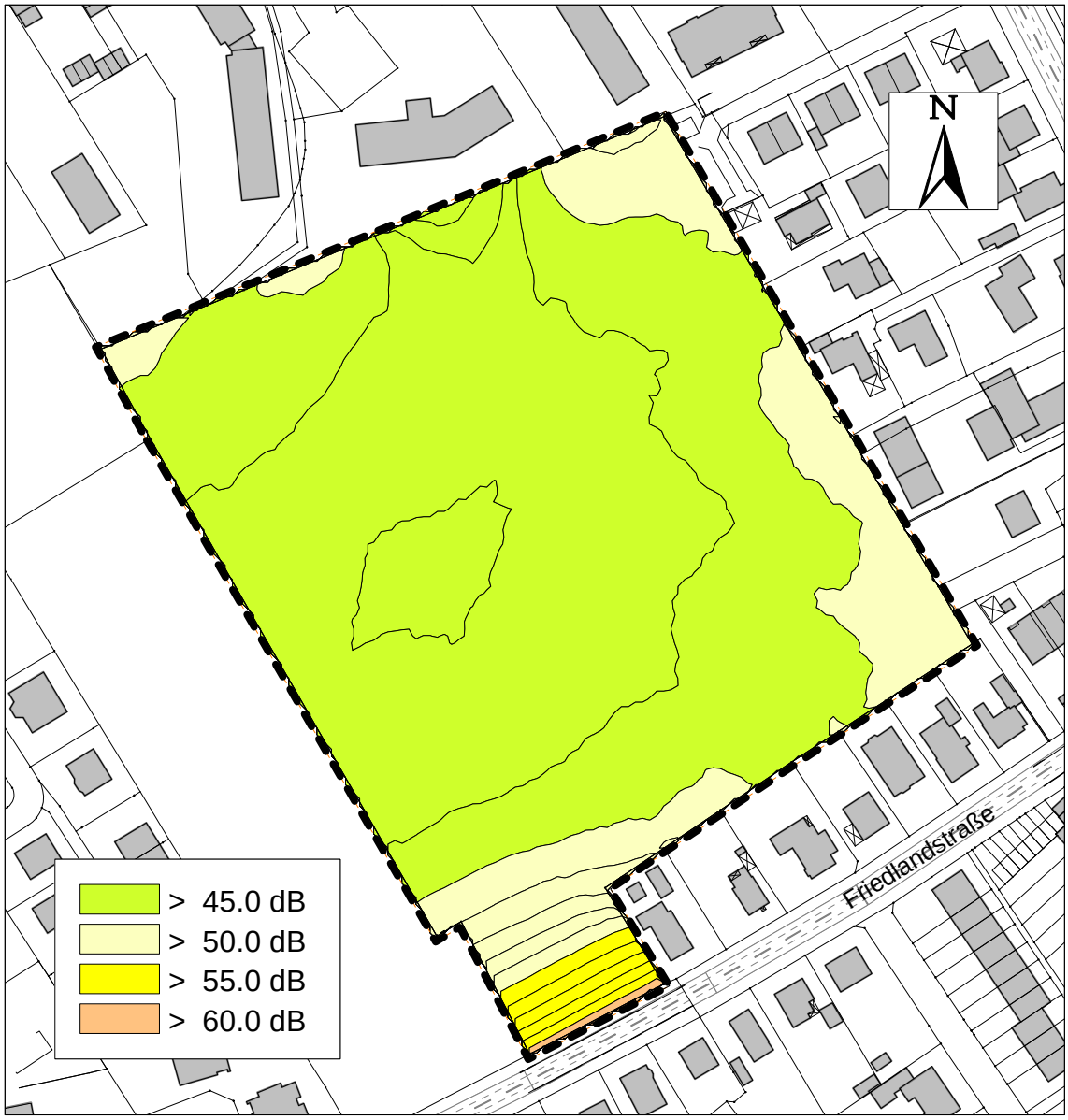
A 3.2.2 Emissionspegel

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

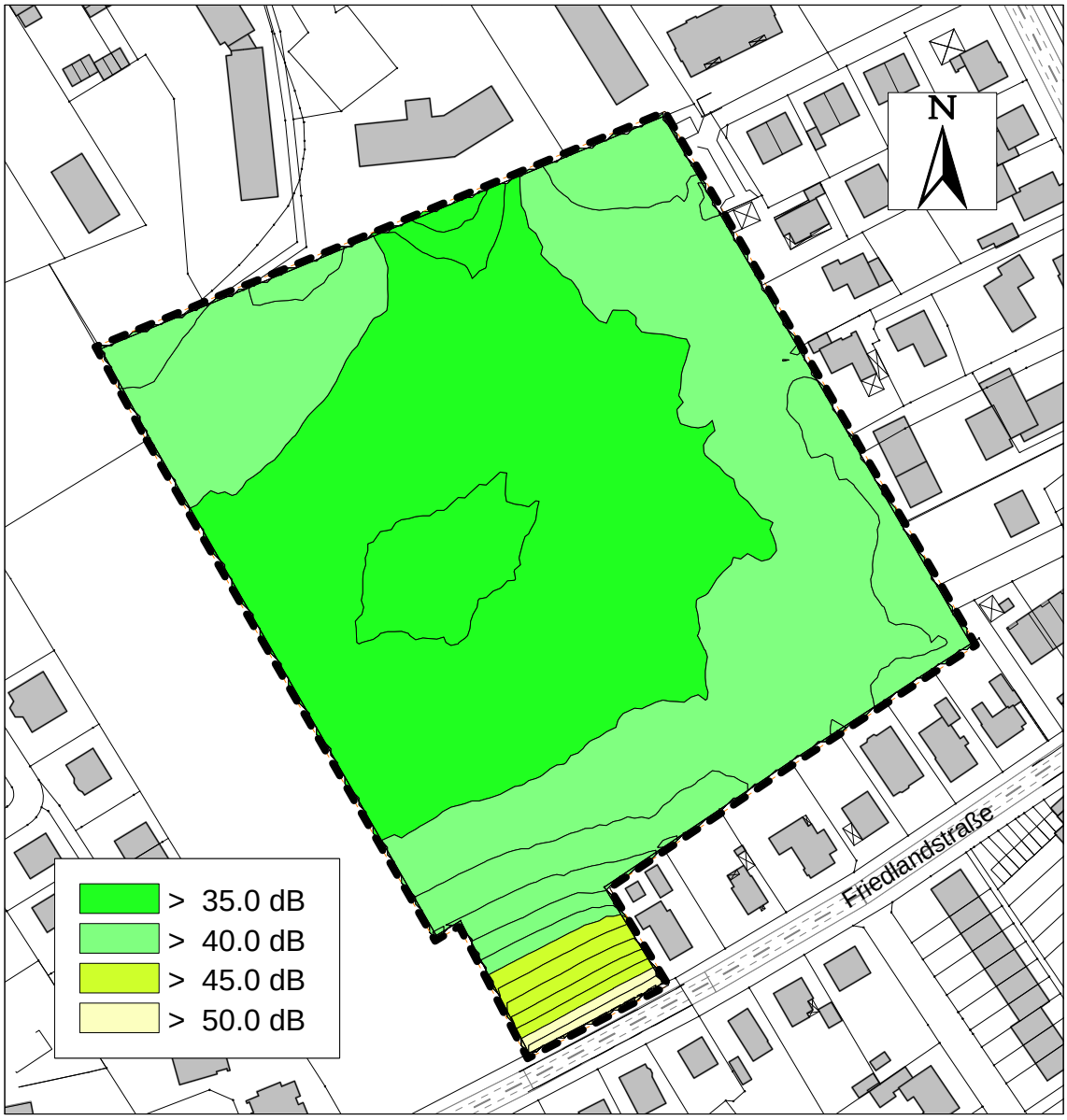
A 3.3 Verkehrslärm im Plangebiet (Prognose-Planfall 2025/30)

A 3.3.1 Straßenverkehrslärm

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

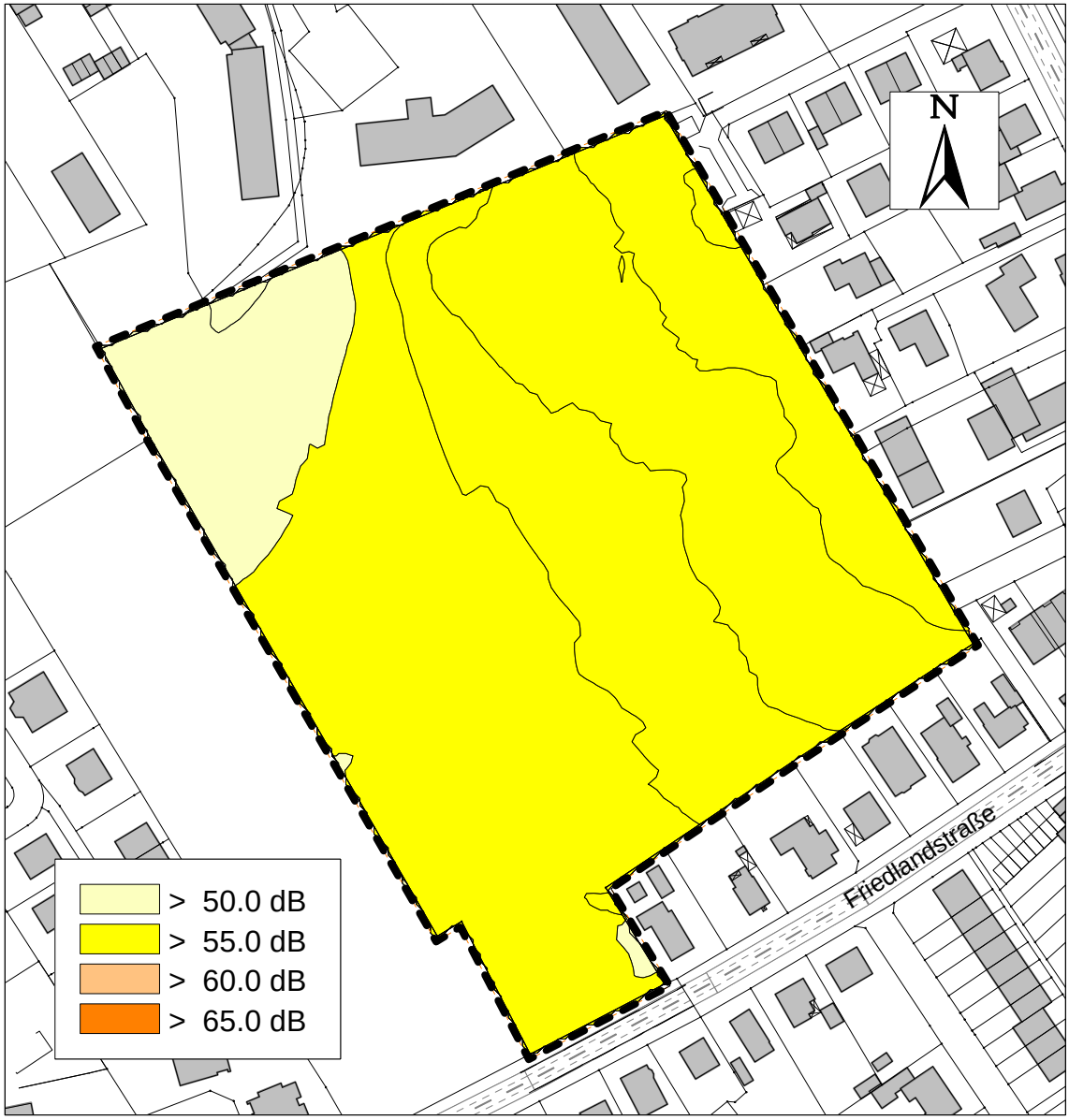


A 3.3.1.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000

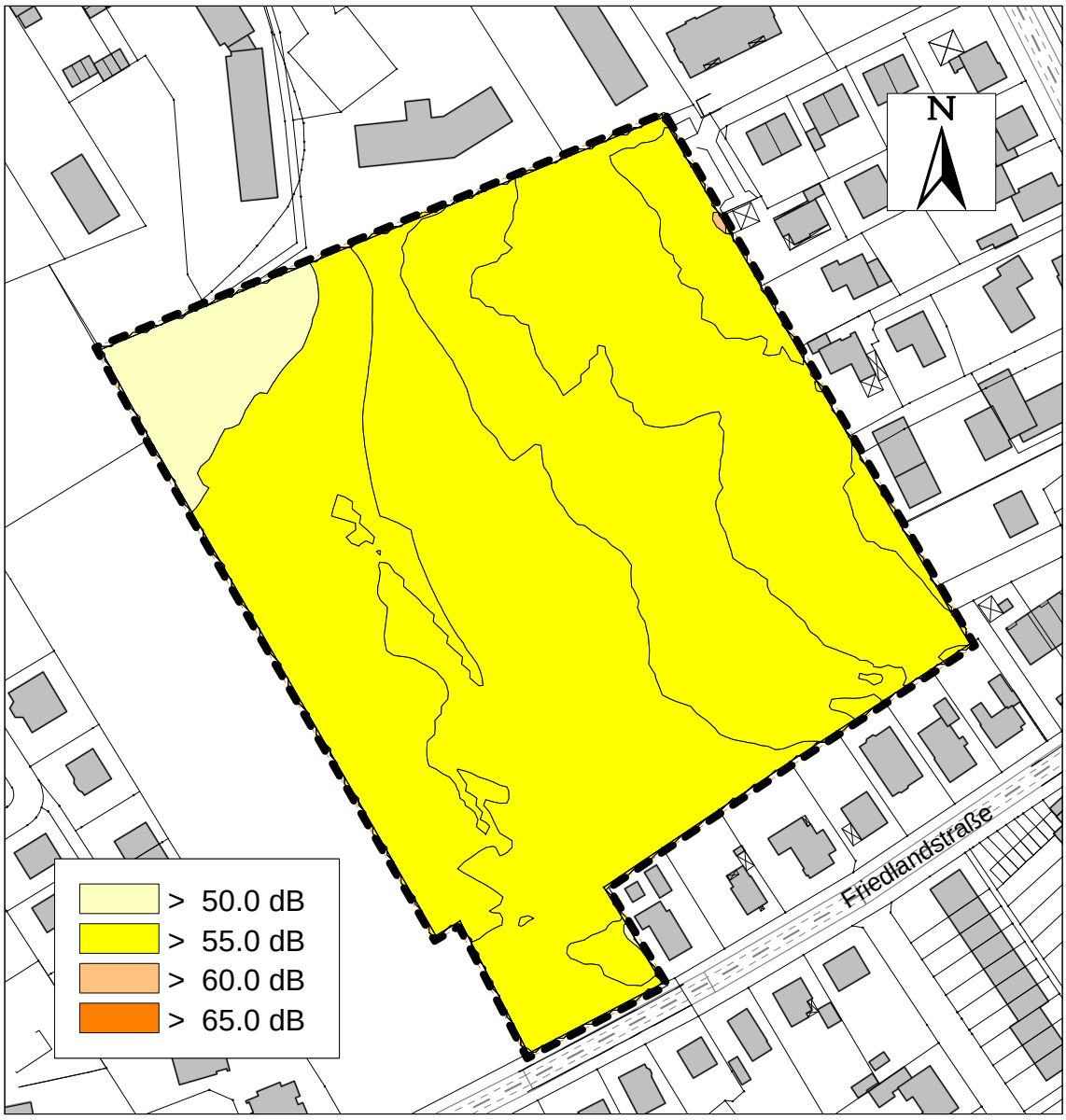


A 3.3.2 Schienenverkehrslärm

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

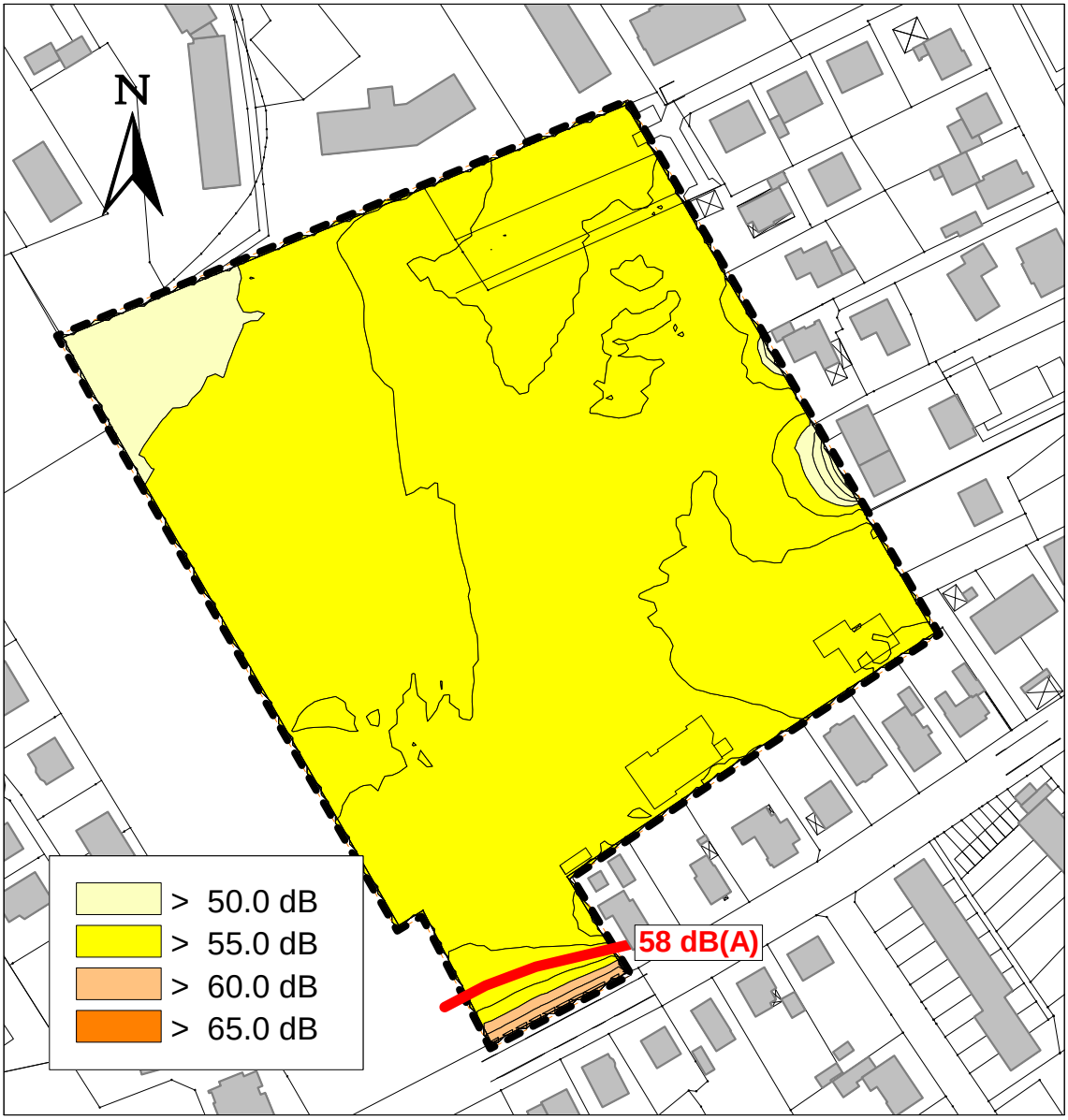


A 3.3.2.2 Beurteilungspegel nachts, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000

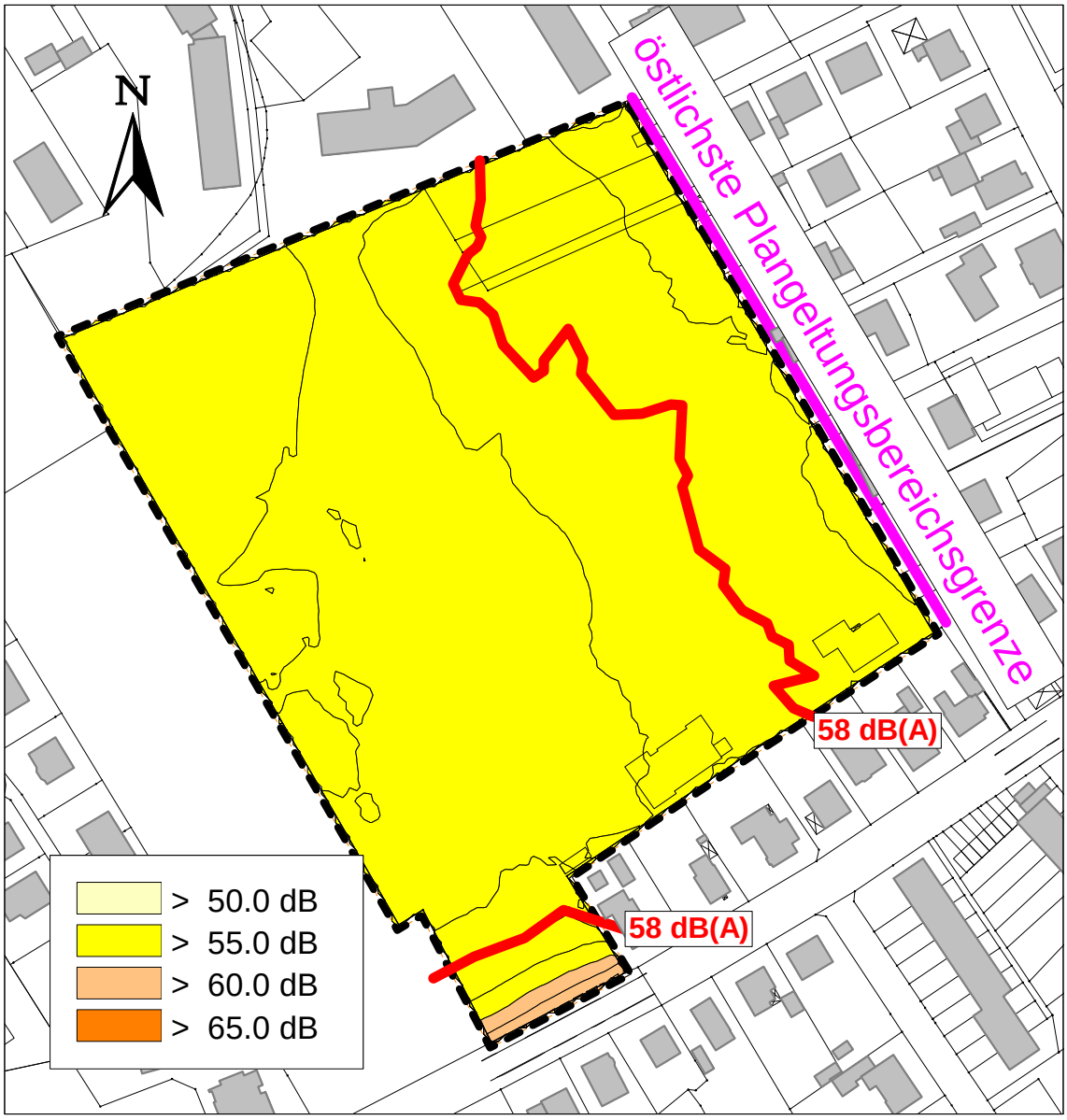


A 3.3.3 Gesamtverkehrslärm

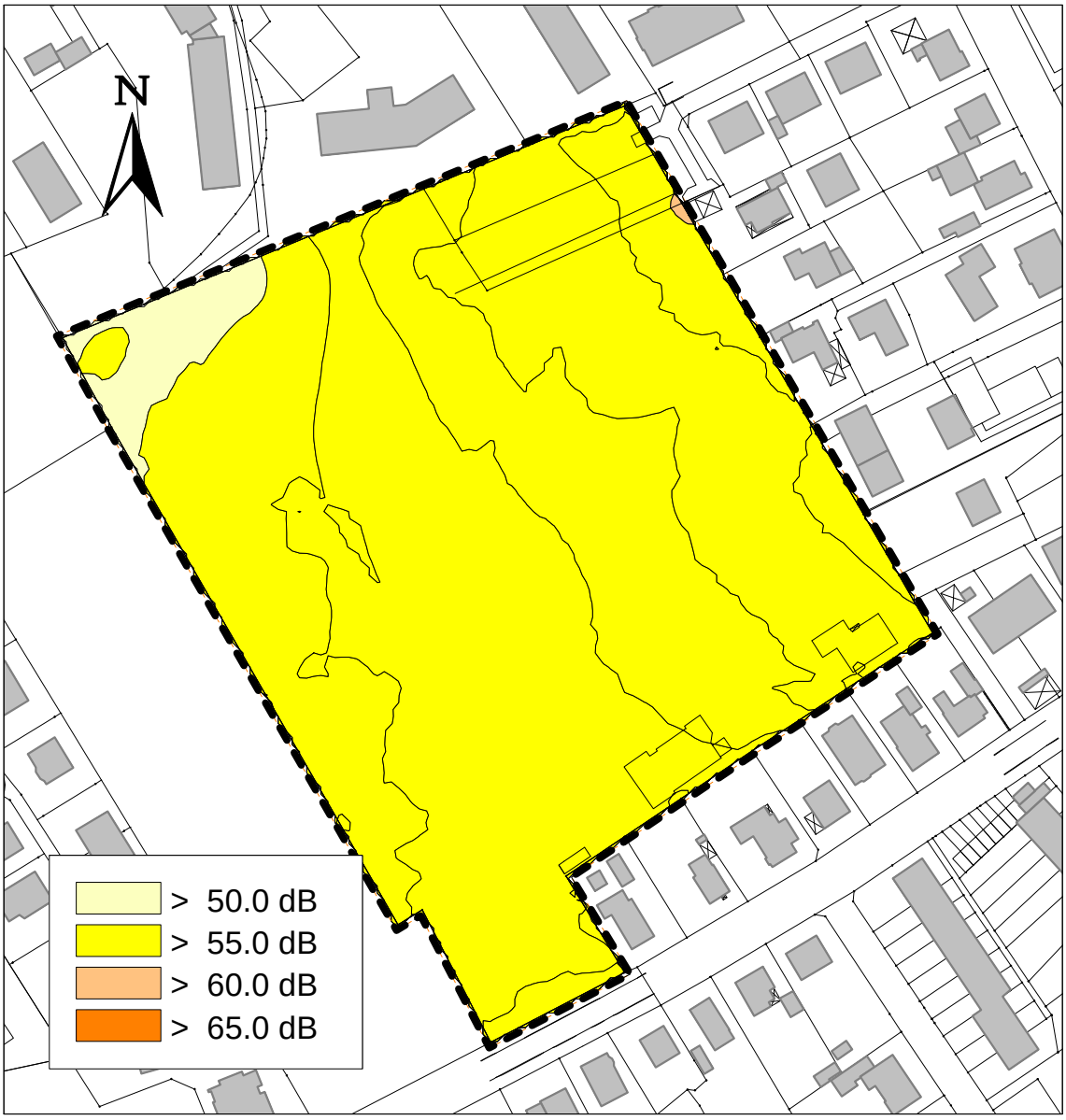
A 3.3.3.1 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 2,0 m, Maßstab 1: 2.000



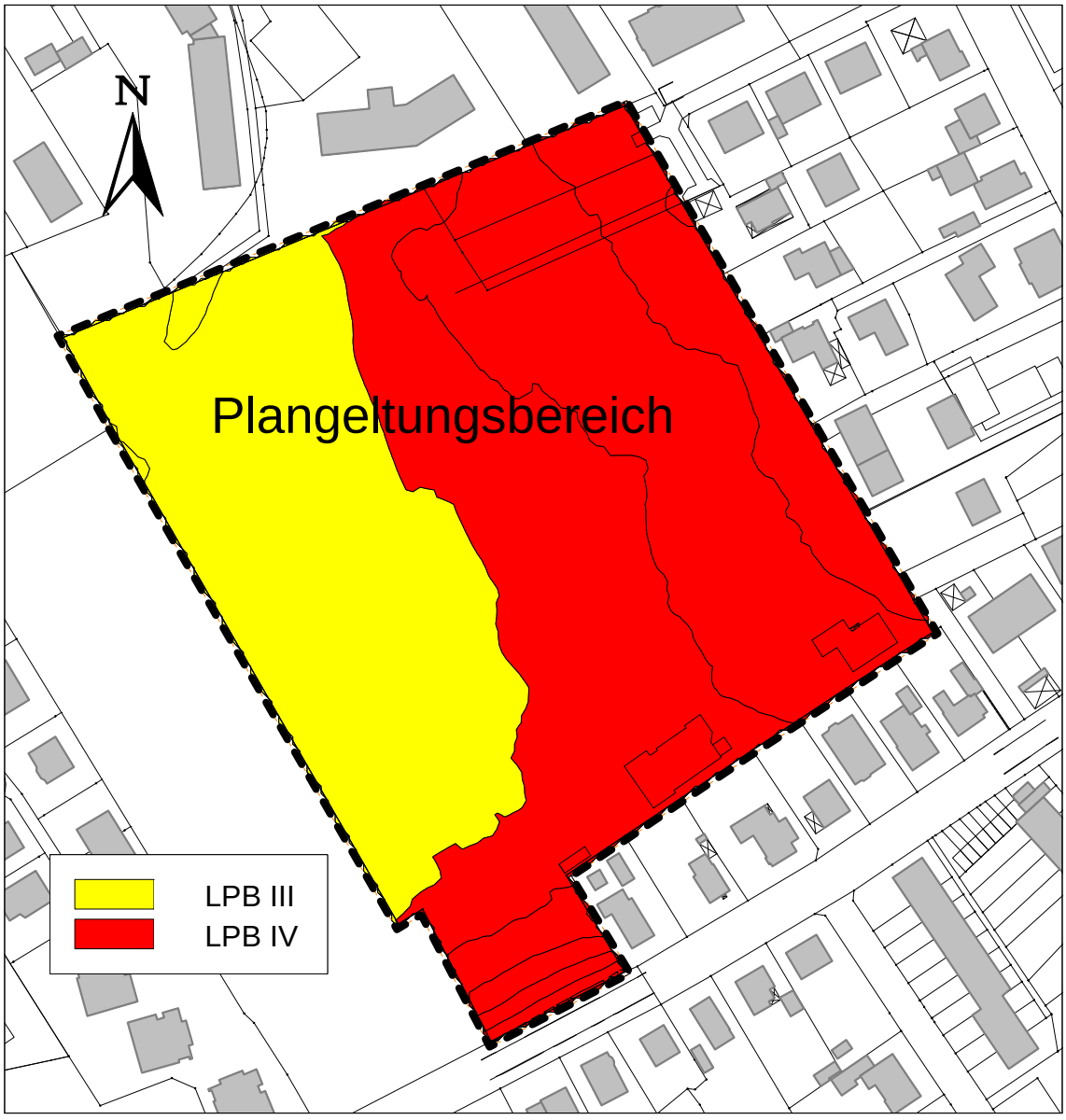
A 3.3.3.2 Beurteilungspegel tags, Aufpunkthöhe 5,3 m, Maßstab 1: 2.000



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



Beteiligungszeitraum: 01.07.2014 bis 01.08.2014

I	**Stellungnahmen der Behörden, hier: des Landkreises und der angeschlossenen Behörden**

I.1	**Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt** Elmshorn, Fr. Friederici, 18.07.2014	**Empfehlung**
	<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Der B-Plan 81 “alter Sportplatz“ der Stadt Tornesch ist im Verfahren der TöB 3-2. In die Begründung wurde die Empfehlung zum kontrollierten Rückbau unter gutachterlicher Begleitung und einer grundstückspezifischen Dokumentationspflicht aufgenommen. Diese Absichtserklärung wird von der unteren Bodenschutzbehörde begrüßt!	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
	Unklar ist zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens noch wie die Absichtserklärung in konkrete Handlungen umgesetzt werden soll. Ich empfehle der Stadt Tornesch diese Handlungsabsicht in einen Erschließungs- und/oder städtebaulichen Vertrag mit konkreten Verantwortlichkeiten einzuarbeiten. Wie bereits in meiner Stellungnahme zum Verfahrensstand TöB 4-2 ausgeführt, ist das Ziel dieser Vorgehensweise, die zukünftigen Grundstückseigentümer von kleinteilig nicht überwacht und dokumentierbaren Material- und Boden aus der ehemaligen Sportstättennutzung zu schützen. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Hr. Krause, Tel.: 04121/45022286	Ein städtebaulicher Vertrag wurde geschlossen. Darin ist geregelt, dass die Stadt vor Beginn der Erschließungsarbeiten der Auftragsvergabe zustimmen muss. Insofern ist dort also noch die Möglichkeit gegeben, in Form einer Auflage die Empfehlung zum kontrollierten Rückbau unter gutachterlicher Begleitung und einer „grundstücksspezifischen Dokumentationspflicht“ zu berücksichtigen.
	<u>Untere Wasserbehörde:</u> Der B-Plan 81 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden. Auskunft erteilt: Hr. Neugebauer, Tel.: 04121 / 45 02 23 01	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	<u>Untere Wasserbehörde – Grundwasser:</u> Der B-Plan sieht vor, dass Niederschlagswasser gedrosselt über eine Retentionsmulde abzuführen. Dem Vorhaben wird zugestimmt. Aufgrund der vorherrschenden Grundwasserstände (Bemessungswasserstand gem. Gutachten bis zur Geländeoberfläche, s.a. Grünordnerischer Fachbeitrag, Kap 4.1.1, S. 8) kommt eine Versickerung nicht in Betracht und muss ausgeschlossen werden. Andernfalls wären entsprechende Nachweise zu führen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Dauerhafte Dränagen sind auszuschließen und Keller konstruktiv (Weiße Wanne) gegen Druckwasser abzudichten. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).	Dieser Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
	Ggf. erforderliche Grundwasserhaltungen/-entnahmen sind grundsätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden. Ansprechpartner: Hr. Klümann, Tel.: 04121 / 45 02 22 83	Dieser Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.

I.1	**Kreis Pinneberg, der Landrat - Fachdienst Umwelt** Elmshorn, Fr. Friederici, 18.07.2014	**Empfehlung**
	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Keine Bedenken. Auskunft erteilt: Hr. Hoffmann, Tel.: 04121 / 4502 22 67	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	<u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u> Keine Anregungen. Auskunft erteilt: Fr. Schierau, Tel.: 04121 / 45 02 22 94	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

I.2	**Kreis Pinneberg, der Landrat – Fachdienst Bürgerservice** Elmshorn, Fr. Klie, 04.07.2014	**Empfehlung**
	Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90m lang, 3,60m hoch, 2,50m breit. Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen. Die Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

II	**Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

II.1	**Gemeinde Appen, der Amtsvorsteher, Amt Moorrege** Moorrege, Fr. Menke, 10.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

II.2	**Gemeinde Heidgraben, Der Bürgermeister** Heidgraben, Hr. Tesch, 14.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

II.3	**Gemeinde Ellerhoop, Amt Rantzau –Bauamt** Barmstedt, Fr. Bogdahn, 08.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

II.4	**Gemeinde Kummerfeld, Amt Pinnau, Fachbereich Bauen und Ordnung** Rellingen, Hr. Kunze, 15.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

II.5	**Gemeinde Moorrege, der Amtsvorsteher, Amt Moorrege** Moorrege, Fr. Menke, 04.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

II.6	**Gemeinde Prisdorf, Amt Pinnau, Der Amtsvorsteher, FB Bauen und Ordnung** Rellingen, Fr. Zimmer, 31.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III	**Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

III.1	**Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde** Schleswig, Hr. Siegloff, 07.07.2014	**Empfehlung**
	Unsere Stellungnahme vom 2.10.13 wurde richtig in die Begründung des B-Planes Nr. 81 der Stadt Tornesch für den Bereich „Alter Sportplatz“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.2	**azv Südholstein, Geschäftsbereich Entwässerung, Sachgebiet Administration Netze** Holm, Fr. Biesterfeldt, 22.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.3	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 11** Kiel, Hr. Remmer, 30.07.2014	**Empfehlung**
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Dieser Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
	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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Dieser Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.
	Aufgrund der Anbindung über private Wohnwege ist eine rechtliche Besonderheit zu berücksichtigen. Die Versorgung der späteren Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund, hier die Erschließungsstraße Auch wenn das Flurstück heute nur einen Eigentümer haben sollte, ist eine spätere Parzellierung nicht ausgeschlossen. Das entsprechende Recht muss auch bei eventuell später stattfindendem Eigentümerwechsel erhalten bleiben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

III.3	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 11** Kiel, Hr. Remmer, 30.07.2014	**Empfehlung**
	Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb vor der Erschließung um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch der betreffenden Grundstücke mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Das für das Grundbuchamt bestimmte Exemplar der Eintragungsbewilligung muss vom Grundstückseigentümer in Anwesenheit eines Notars seiner Wahl unterzeichnet werden. Der Notar beglaubigt die Unterschrift in der vorgeschriebenen öffentlich rechtlichen Form. In der Regel veranlasst der Notar auch gleich die Eintragung beim Grundbuchamt. Die Eintragungen können schon jetzt erfolgen, das hat den Vorteil, dass bei späterer Parzellierung das Recht vom Grundbuchamt automatisch auf Teilgrundstücke übernommen wird. Das Muster einer Eintragungsbewilligung ist beigefügt. Wir bitten, den Erschließer auf diesen Umstand hinzuweisen und die Unterlagen weiterzugeben. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	
	Wir gehen nach Rücksprache mit Daenekamp und Partner von einem Erschließungsbeginn im Oktober aus und bitten um rechtzeitige Information über weitere Details der Erschließungsplanung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.4	**Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV), Bereich Schienenverkehr/Planung** Hamburg, Hr. Langpap, 02.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.5	**Handwerkskammer Lübeck, Betriebsberatung und Wirtschaftspolitik** Lübeck, Fr. Henning, 25.07.2014	**Empfehlung**
	Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.6	**Industrie- und Handelskammer zu Lübeck** Elmshorn, Hr. Rotsch, 21.07.2014	**Empfehlung**
	Wir haben die Planungsunterlagen überprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir gegen die Verlagerung des Sportvereins keine Bedenken haben. Wir weisen allerdings darauf hin, dass der Schutz des nordwestlich der Friedlandstraße geplanten allgemeinen Wohngebietes vor Schallimmissionen des angrenzenden Gewerbes der TA Lärm entsprechen muss, da die Geräuschbelastungen für das Wohngebiet Konfliktpotenzial beinhalten kann.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Dieser Hinweis wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung und den daraus resultierenden Festsetzungen berücksichtigt.

III.7	**KViP Kreisverkehrsgesellschaft in Pinneberg mbH** Uetersen, Hr. Ziehm, 09.07.2014	**Empfehlung**
	Bezüglich der mir vorliegenden Unterlagen "Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 81" möchte ich zu dem Punkt "ÖPNV" folgende Anmerkung machen: Die Regionalbahn mit den Linien R60 und R70 wird völlig korrekt erwähnt. Bei den Buslinien weisen sie jedoch lediglich auf die Linie 6661 (Tornesch - Uetersen) hin. Es verkehren jedoch auch die Buslinien 6667 (Tornesch - Heidgraben - Uetersen) und 6668 (Tornesch - Oha - Ellerhoop) in diesem Bereich und binden das Gebiet über zahlreiche Umsteigemöglichkeiten in Tornesch und Uetersen an den übrigen ÖPNV an.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

III.8	**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest** Itzehoe, Hr. Ernst, 18.07.2014	**Empfehlung**
	Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen: Mit der überarbeiteten Planung werden die grundsätzlichen Immissionsschutzrechtlichen Bedenken zur Berücksichtigung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen berücksichtigt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	Aus der neuen schaltechnischen Begutachtung sind die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen zu konkretisieren bzw. zu ergänzen: Die schalltechnische Beurteilung berücksichtigt derzeit nur die Vollgeschosse; die festgesetzten Gebäudehöhen lassen jedoch auch einen Ausbau über den Vollgeschossen liegenden Dachräumen zu. Da diese möglichen Immissionsorte derzeit nicht betrachtet wurden und die Einhaltung des Immissionswertes für ein WA-Gebiet zur Nachtzeit nicht gewährleistet ist, ist über eine textliche Festsetzung ein Ausbau dieser Räume auszuschließen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

III.8	**Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz, Außenstelle Südwest** Itzehoe, Hr. Ernst, 18.07.2014	**Empfehlung**
	Bzgl. der Festsetzung 2.1 – Schutz vor Gewerbelärm – wird auf die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 29.11.2012, Az.:4C 8.11) verwiesen. Den Bauherrn der heranrückenden Wohnbebauung können zur Einhaltung der zulässigen Werte der TA Lärm immissionsreduzierende Maßnahmen wie Veränderung der Stellung der Gebäude, des äußeren Zuschnitts des Hauses oder der Anordnung der Wohnräume und der notwenigen Fenster abverlangt werden. Das BVerwG stellt jedoch klar dass nur nicht zu öffnende Fenster keine relevanten Messpunkte im Sinne der TA Lärm darstellen. Rechtsprechungen in denen über bauplanungsrechtlich vorgeschriebene nur zu Reinigungszwecken zu öffnende Fenster entschieden wurde, liegen nicht vor. Insofern kann die dargestellte Konkretisierung der Festsetzung eine Möglichkeit sein, diese sollte jedoch in dem Erläuterungsbericht ausführlich begründet werden (besondere Ausgestaltung des Fensters, nur Möglichkeit einer Reinigung, gesunde Wohnverhältnisse werden über die festgesetzte erforderliche technische Lüftung gewährleistet), so dass diese Fenster keinen relevanten Messpunkt im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm i.V.m. Nr. A.1.3 des Anhanges darstellen und damit eine Auseinandersetzung mit der Thematik und Ihrer Abwägung erkennbar ist.	
	Der Erläuterungsbericht ist somit entsprechend zu ergänzen. Seite 16, 7. Absatz im Erläuterungsbericht: Das Wort durchaus ist durch ausnahmsweise zu ersetzen. Zur Klarstellung wird vorgeschlagen die textliche Abfolge der Festsetzung Nr. 2.1 wie folgt zu gliedern, textliche Änderungen sind *kursiv* dargestellt: Zum Schutz der Wohnnutzung … nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige … entsprechende Weise (*z.B. technische Lüftung*) sicherzustellen. Die Festsetzung gilt im Bereich … gewandten Gebäudefassaden. Ausnahmsweise dürfen Fenster *in diesen Fassaden* als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen *ausschließlich* für die Reinigung zu öffnen sein, ~~wenn die Grundrissgestaltung keine andere Lage des schutzbedürftigen Raumes zulässt~~, wenn die Fenster als Flügelfenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden. *Ausnahmsweise* kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn … *der ~~Immissionsrichtwert~~ Beurteilungspegel von … in der lautesten Nachtstunde von 22.00-06.00 Uhr gemäß TA Lärm* eingehalten wird.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

III.9	**LLUR des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde** Neumünster, Hr. Suersen, 07.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.10	**LB Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe** Itzehoe, Hr. Paul, 23.07.2014	**Empfehlung**
	Gegen den vorgelegten Plan habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht so lange Bedenken, bis meine Stellungnahme - Az.: 219-555.811-56.048 vom 16.10.2013 vollinhaltlich berücksichtigt wird. In diesem Zusammenhang verweise ich noch einmal ausdrücklich auf die Ziffer 01 meiner vorgenannten Stellungnahme. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Die den Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS für den Knoten L 107 / Friedlandstraße zugrunde gelegten stündlichen Belastungen in den Spitzenstunden morgens und nachmittags im allgemeinen Verkehr (Unterlage 1, Blatt 1+2) sind zukünftige Belastungen für den Prognosezeitpunkt. Sie wurden mit einem Prognosezuschlag von etwa 5 % auf die Analysebelastungen ermittelt. Den prognostizierten Strombelastungen wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem B-Plan-Gebiet Nr. 81 überlagert. Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen (Unterlage 2, Blatt 1+2) und die daraus abgeleiteten Empfehlungen gelten für den Prognosezeitpunkt 2025.
	Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

III.11	**Wasserverband Pinnau – Bilsbek – Gronau (Unterhaltungsverband), Der Vorstand** Borstel-Hohenraden, Hr. Münster, 15.07.2014	**Empfehlung**
	Es wurden keine Bedenken geäußert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

IV	**Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

IV.1	**Einwender 1** Tornesch, 23.07.2017 – Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG	**Empfehlung**
	Die Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG erhebt hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung Nr. 81 mit folgenden Begründungen:	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Baufenster mit max. Gebäudehöhe von 8,50 m Für die Baufelder, in denen die Gebäudehöhe auf 8,50 m begrenzt ist, sollte die textliche Festsetzung dahingehend ergänzt werden, dass oberhalb der zulässigen Vollgeschosse ausgeschlossen wird, dass darüber liegende Dachräume mit schutzbedürftigen Räumen ausgebaut werden dürfen. Oberhalb des 1. OG sind keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 zulässig. Diese Festsetzung sollte damit begründet werden, dass an diesen Stellen die Lärmgrenzwerte in der dritten Ebene auch auf der Westseite der Gebäude u. U. nicht eingehalten werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
	2. Baufenster mit max. Gebäudehöhe von 12,50 m Für die Baufelder, in denen die Gebäudehöhe auf 12,50 m begrenzt ist, sollte die textliche Festsetzung dahingehend ergänzt werden, dass oberhalb der zulässigen Staffelgeschosse ausgeschlossen wird, dass darüber liegende Dachräume mit schutzbedürftigen Räumen ausgebaut werden dürfen. Oberhalb des 2. OG sind keine schutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109 zulässig. Diese Festsetzung sollte damit begründet werden, dass an diesen Stellen die Lärmgrenzwerte in der dritten Ebene auch auf der Westseite der Gebäude u. U. nicht eingehalten werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
	3. Beurteilungspegel für Gewerbelärm wird auf 41 dB(A) festgesetzt Weiterhin sollte die Begründung und die Festsetzung zum B-Plan angepasst werden. Derzeit sieht die Befreiung vor, dass Vorhaben dann zulässig sind, wenn anhand der konkreten Planung ein Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts eingehalten wird. Es besteht ein Abwägungspotenzial, welches im vorliegenden Fall geringfügiges Oberschreiten der Immissionsrichtwerte zulassen könnte. Bis zu 1 dB(A) Überschreitung sieht auch die TA Lärm vor, so dass somit Festlegung eines Immissionsrichtwertes von 41 dB(A) möglich ist. Begründet werden kann die Festlegung auf den Immissionsrichtwert von 41 dB(A) damit, dass andere Maßnahmen der Reduzierung der Schallimmissionen, wie z.B. Gebäudeanordnung sowie zu drei Seiten geschlossene Fassaden, bereits optimiert und ausgeschöpft sind. Dennoch soll in dieser ortskernnahen und von einer Gemengelage geprägten Umgebung eine Wohnbebauung Ermöglicht werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine Erläuterung wird in der Begründung ergänzt.

IV.1	**Einwender 1** Tornesch, 23.07.2017 – Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG	**Empfehlung**
	4. Ausnahmsweise Zulässigkeit der Abweichung durch Einzelnachweis Die textliche Festsetzung 2.1 "Schutz vor Gewerbelärm" Absatz 3 sollte um das Wort "ausnahmsweise" ergänzt werden. Die textliche Festsetzung 2.2 "Lärmpegelbereiche" Absatz 9 sollte um das Wort "ausnahmsweise" ergänzt werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
	5. Zu Reinigungszwecken zu öffnende Fenster Für die Gebäudefassaden, an denen ein Immissionsrichtwert von 41 dB(A) nicht eingehalten werden kann, sollten nur festverglaste Fenster zulässig sein. Ausnahmsweise sollten Fenster in dieser Fassade als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen ausschließlich für die Reinigung zu öffnen sein, wenn die Fenster als Flügelfenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn der Beurteilungspegel von 41 dB(A) in der lautesten Nachtstunde von 22:00-06:00 Uhr gemäß TA Lärm eingehalten wird.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird gefolgt.** Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
	Es wird gebeten die Einwendungen in den Bebauungsplan 81 mit aufzunehmen. Durch die erbetene Änderung würde die Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG hinsichtlich der bestehenden BImSchG-Genehmigungen voll umfänglich berücksichtigt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

IV.2	**Einwender 2** Tornesch, 23.07.2017 – mehrere Anwohner	**Empfehlung**
	Zur erneuten öffentlichen Auslegung des B-Plans 81 geben die Unterzeichner folgende Stellungnahmen ab:	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
	1. Schallschutzwand an der vorgesehenen Stellplatzanlage: Im Anwohnergespräch vom 5.3.2014 im Rathaus (s. Anlage Vermerk Anwohnergespräch) sagte Fr. Aissen für die Firma Manke Bau zu, dass die im B-Plan 81 vorgesehene private Stellplatzanlage in Höhe des Grundstücks Esinger Str. 16b durch eine 2 m hohe Blockbohlenwand parallel zur Grundstücksgrenze abgeschirmt wird. Wir regen an, diese Zusage in den B-Plan 81 aufzunehmen. Nur so kann diese Zusage auch für die Zukunft rechtlich abgesichert werden. Außerdem bitten wir - wie im Anwohnergespräch zugesagt - einen Vorschlag zur Wandkonstruktion noch vor der Verabschiedung des B-Plans vorzulegen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist keine Abschirmung zwischen Stellplätzen und Nachbargrundstücken erforderlich. Daher erfolgt keine Thematisierung im B-Plan. Die Firma Manke stellt den Anwohnern vor dem 01.09. einen Lageplan mit der Wandkonstruktion zur Verfügung.

IV.2	**Einwender 2** Tornesch, 23.07.2017 – mehrere Anwohner	**Empfehlung**
	2. Veröffentlichung des B-Plans 81 Bisher wurde der B-Plan 81 nicht veröffentlicht und es war wohl auch nicht beabsichtigt dieses zu tun. Wir regen an, den B-Plan 81 nach dem erneuten Beschluss in der Ratsversammlung auch wirklich zu veröffentlichen. Nur so können die Zusagen, die uns bisher gemacht worden sind und zum großen Teil im B-Plan enthalten sind, auch für die Zukunft rechtlich abgesichert werden. Die Bauaufsicht des Kreises werden wir informieren und sie auffordern keine Baugenehmigung zu erteilen, bevor der B-Plan nicht veröffentlicht wurde.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Die Ausfertigung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach abschließendem Satzungsbeschluss durch die Stadt Tornesch. Gemäß § 33 BauGB können Vorhaben jedoch bereits vor der Bekanntmachung genehmigt werden, wenn: 1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist, 2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht, 3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und 4. die Erschließung gesichert ist. Die Auffassung über die Anwendung des § 33 BauGB wird im Fall dieses B-Planes Nr. 81 von der Bauaufsicht des Kreises Pinneberg geteilt.

V	Keine Stellungnahme abgegeben	
1	BUND Kreisgruppe Pinneberg	
2	Gemeinde Klein Nordende	
3	Gemeinde Seeth-Ekholt	
4	Holsteiner Wasser GmbH	
5	Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein, AG 29	
6	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	
7	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein	
8	Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei Stk 3, Referat für Städtebau, Ortsplanung und Städtebau	
9	NABU Landesverband Schleswig-Holstein e.V.	
10	Schleswig-Holstein Netz AG	
11	Stadt Uetersen	
12	Stadtwerke Tornesch GmbH	
13	Südholsteinische Verkehrsservicegesellschaft mbH	
14	Wasserverband Krückau	
15	Wirtschafts- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH, WEP	