



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/14/879</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.08.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg"</b> <b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss</b>		
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	GE	abw	GE	abw	
GRZ 0,8	FH 13	GRZ 0,8	FH 18	GRZ 0,8	FH 18,5	
Qu. 1		Qu. 2		Qu. 3		
GE	abw	GE	abw	WA	△ ED	
GRZ 0,8	FH 21,5	GRZ 0,8	FH 12	GRZ 0,4	II FH 10	
Qu. 4		Qu. 5		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

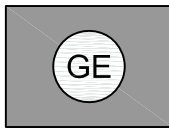


MAYSACK-SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

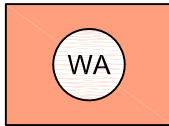
Mittelweg 1  
25355 Barmstedt  
Telefon: (04123) 683 19 80  
Telefax: (04123) 921 88 44  
Email: buero@m-s-stadtplanung.de  
Internet: www.m-s-stadtplanung.de

# 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

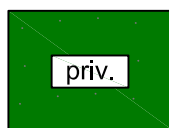
abw

abweichende Bauweise

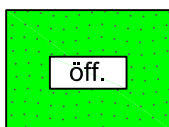


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## 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 <sup>1/3</sup>  
TOR12002\_Legende1.pdf

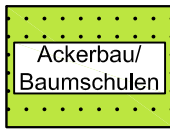
TOR12002  
Gez: He  
Stand: 18.08.2014



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

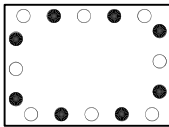


Zweckbestimmung Geräteschuppen,  
Maschinenunterstände, Aufenthalt

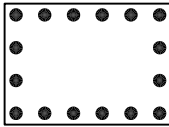


Flächen für Wald

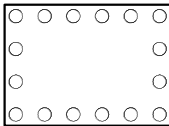
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



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



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

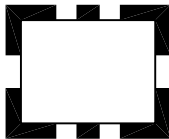


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Knicks



Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichen



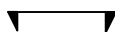
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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 <sup>2/3</sup>  
TOR12002\_Legende2.pdf

TOR12002  
Gez: He  
Stand: 18.08.2014

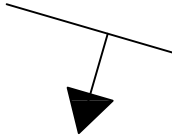


MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

## II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

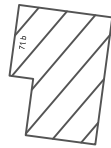


Waldabstand  
(§ 24 Abs. 1 LWaldG)



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

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

$\frac{73}{5}$

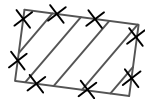
Flurstücksnummer



Eingemessener Knick



Eingemessener Baumbestand



Gebäude, künftig fortfallend



Flurstücksgrenze, künftig fortfallend

### Stadt Tornesch

4. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes Nr. 52

Zeichenerklärung <sup>3/3</sup>

TOR12002\_Legende3.pdf

TOR12002

Gez: He  
Stand: 18.08.2014



MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG

---

**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 m<sup>2</sup> 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.
- 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 Schalleistungspegel (LWA) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel ( $LWA_{zul.} = LEK + 10 \lg(F/F_0)$ , wobei F die Fläche des Betriebsgrundstücks und  $F_0 = 1 \text{ m}^2$  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.

Grundstückzufahrten (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.

Grundstückzufahrten (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 Schütteknicke) 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.

---

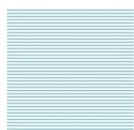
## VI. Hinweise

---

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



# 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B-PLANS 52 "Westlich Großer Moorweg"



BEGRÜNDUNG

Stand: 21.08.2014

**Stadt Tornesch**

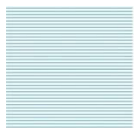
**4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52  
"Westlich Großer Moorweg"**

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

---

<b>1</b>	<b>Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Rechtlicher Planungsrahmen</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen</b>	<b>9</b>
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
<b>5</b>	<b>Gestalterische Festsetzungen</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>15</b>
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
<b>7</b>	<b>Wald, Private Grünflächen</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Nutzungskonflikte</b>	<b>20</b>
8.1	Gewerbelärm	20
8.2	Konsequenz für die Planung	21
<b>9</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>23</b>
10.1	Strom, Gas und Trinkwasser	23
10.2	Telekommunikation	23
10.3	Abfall	24
10.4	Schmutz- und Niederschlagswasser	24
<b>11</b>	<b>Altablagerungen und Altlasten</b>	<b>25</b>
<b>12</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>26</b>
<b>13</b>	<b>Eingriffsregelung</b>	<b>26</b>
<b>14</b>	<b>Umweltprüfung</b>	<b>26</b>
<b>15</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>27</b>
15.1	Einleitung	27

15.2	Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen	27
15.3	Zusätzliche Angaben	55
<b>16</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>55</b>
<b>17</b>	<b>Kosten</b>	<b>56</b>

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.

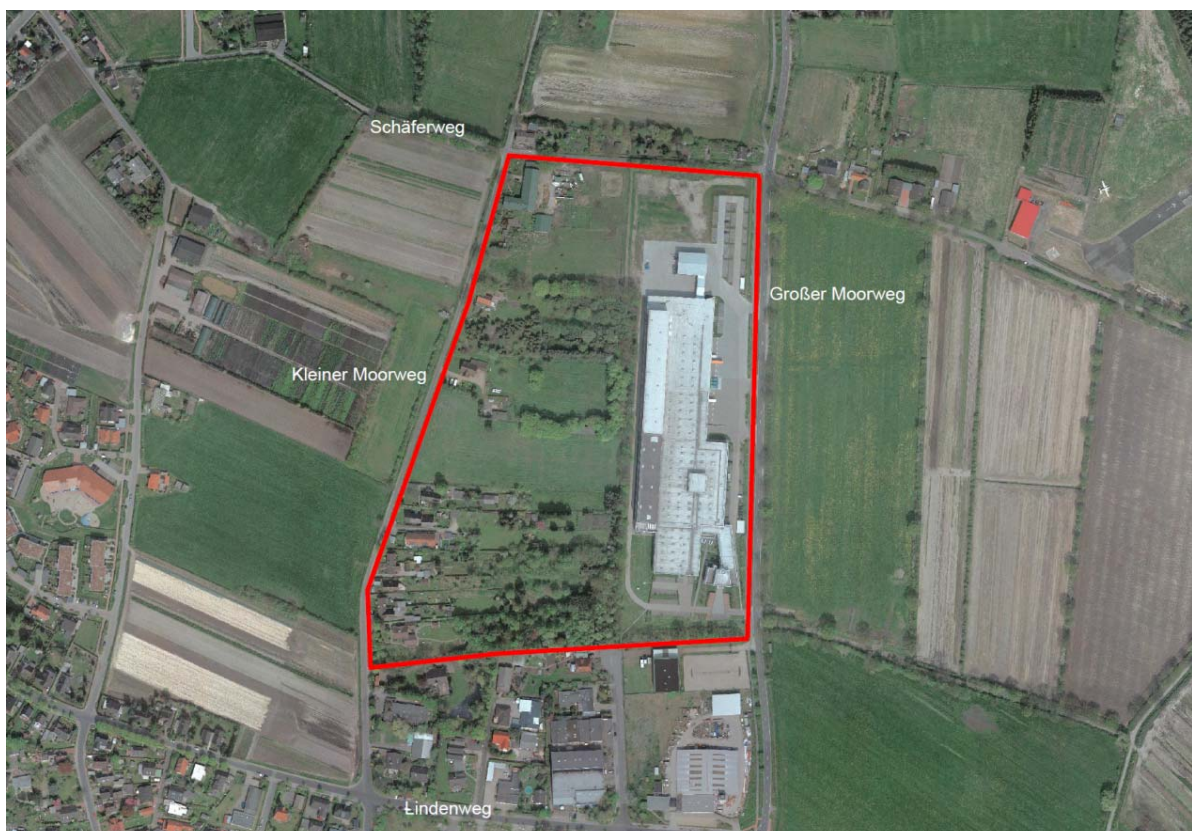


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

## 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.

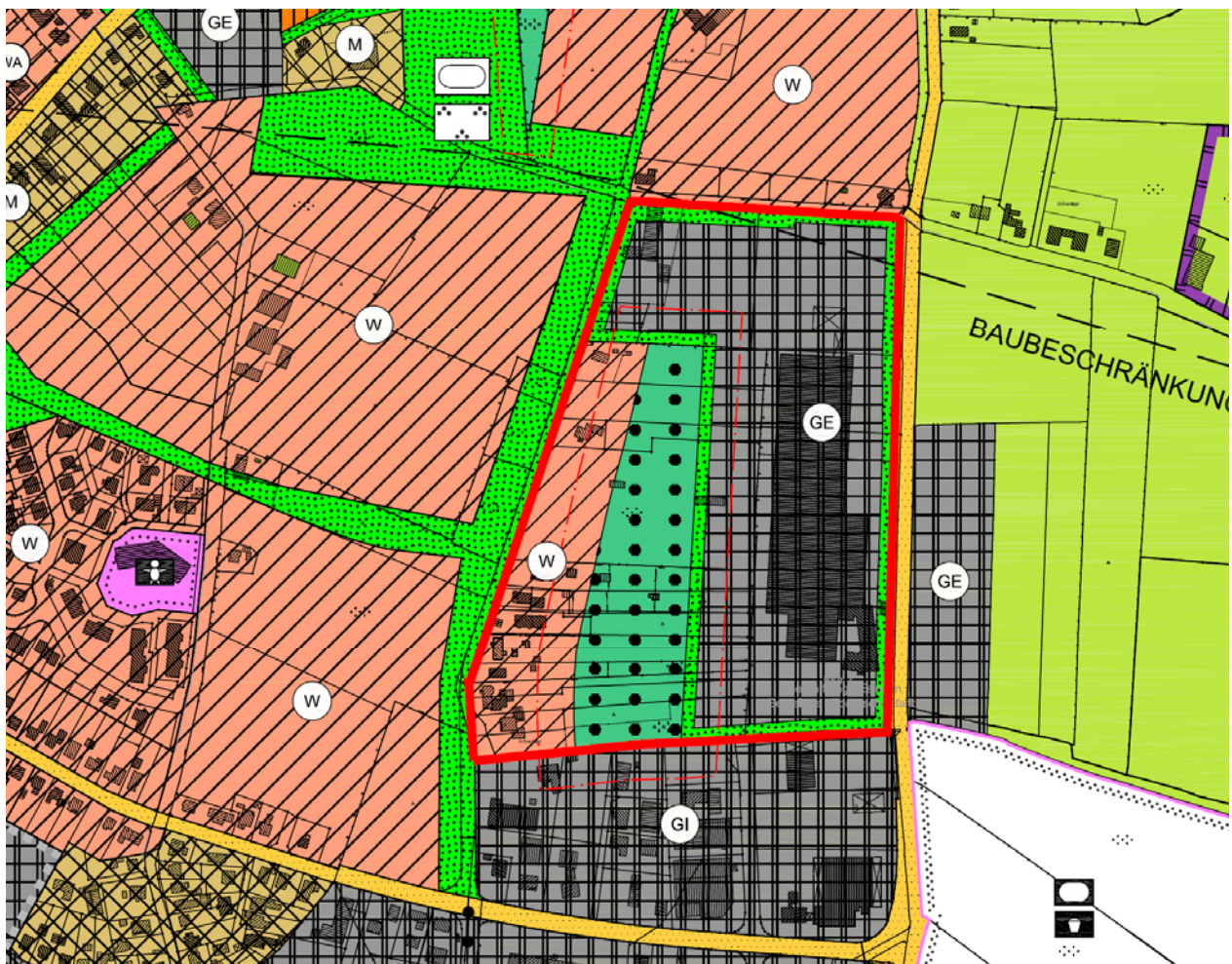


Abbildung 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

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.

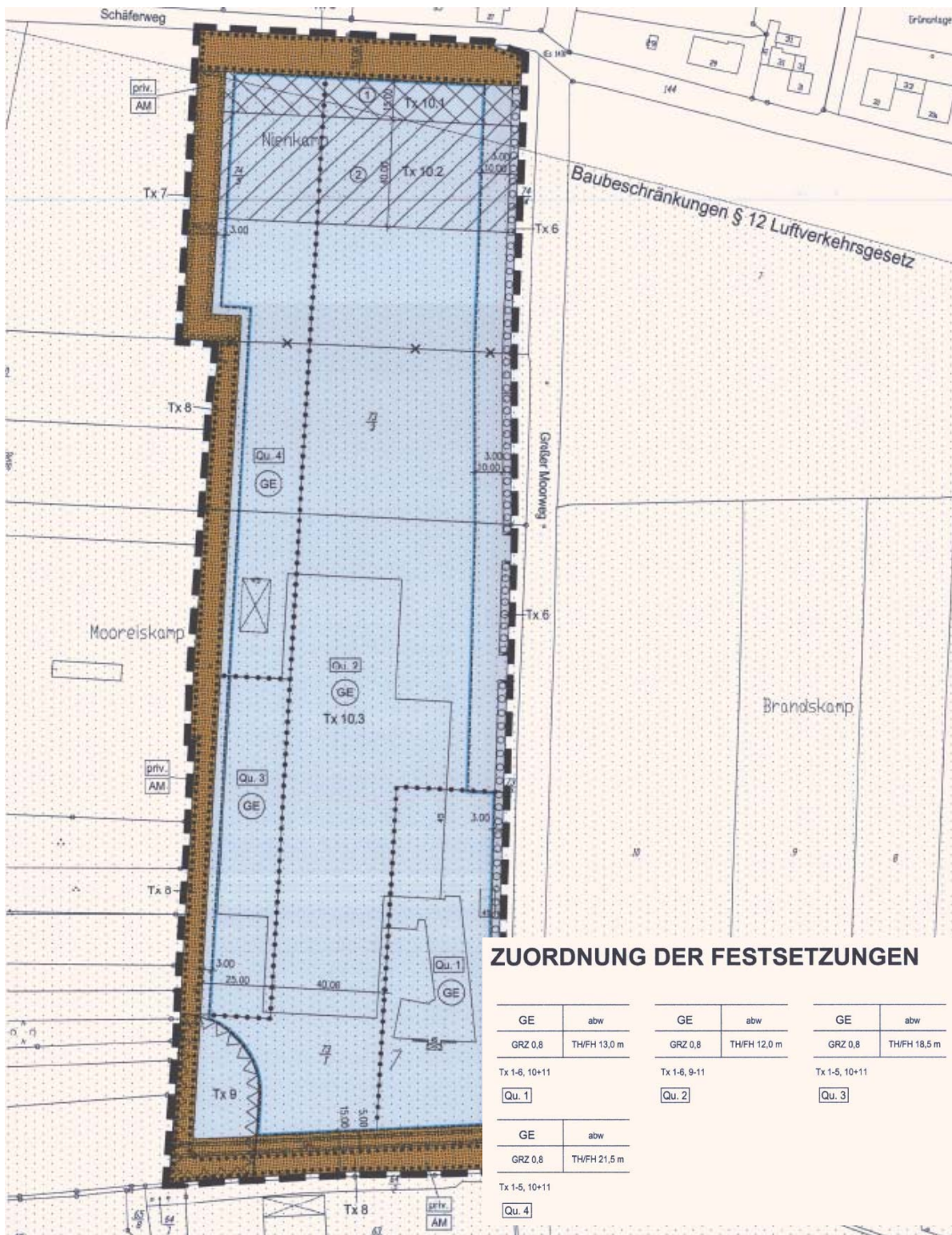


Abbildung 3 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 (ohne Maßstab)



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 Geruchsmissionen, 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.

Lärmmissionen, die von der Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ausgehen (Traktorfahrten 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. Geruchsmissionen 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 Gewerbebetrieben. 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."<sup>1</sup> 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<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein; Landesentwicklungsplan; [http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Service/Broschueren/BroschuerenLaPla/Plaene/Brosch\\_LEP\\_\\_\\_blob=publicationFile.pdf](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 m<sup>2</sup> 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 Ordnungsgeber 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 ermöglicht 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, hält 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 Gewerbegebietes 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 vorbehalten, 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 Bestandschutz; 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 Schütteknicke) 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 Landeswaldgesetz.

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 entsprechender 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 Informationen 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.<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

<sup>3</sup> Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

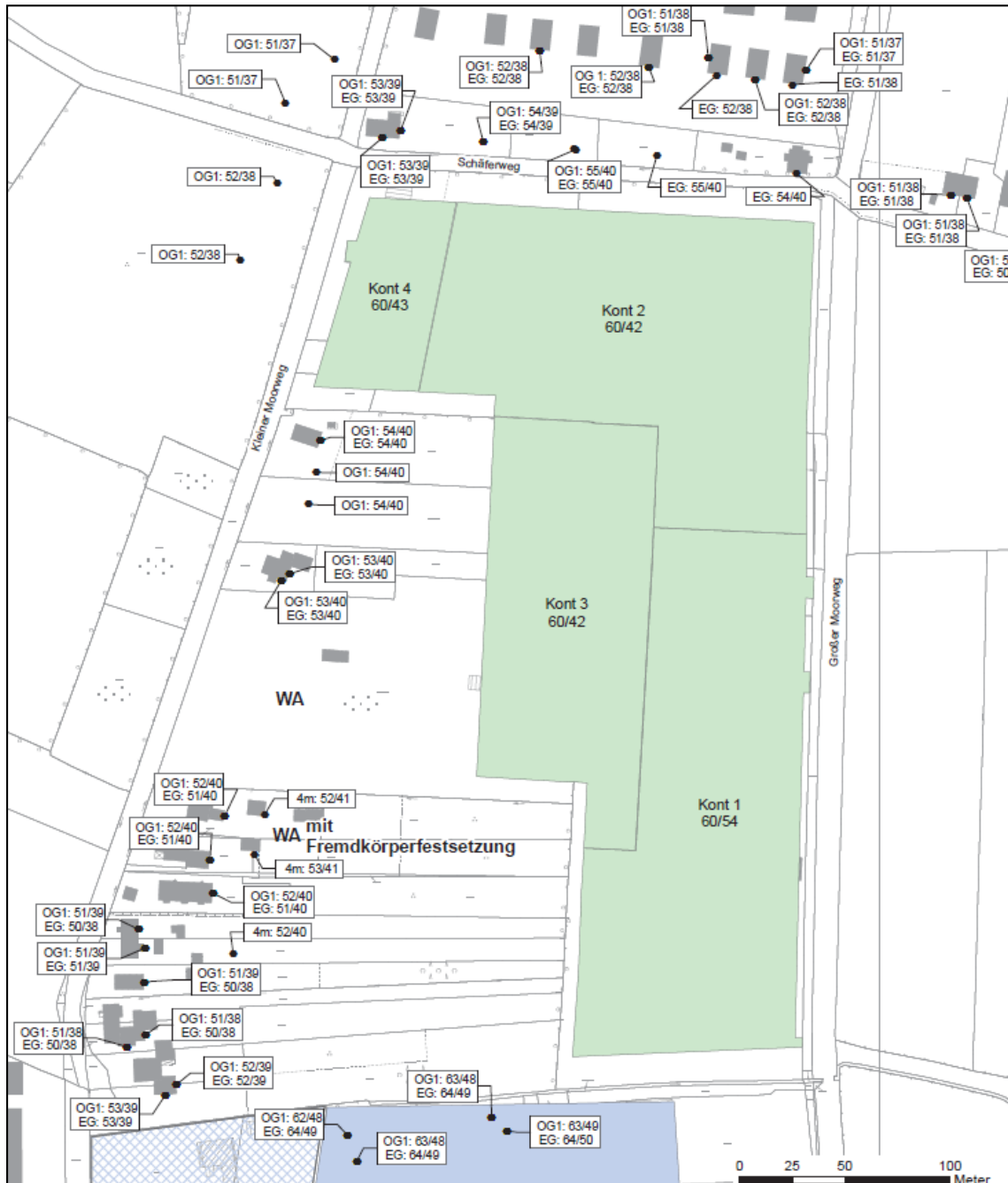


Abbildung 5: Lageplan der Kontingentflächen

## 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  $LE_K$  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 Schalleistungspegel ( $L_{WA}$ ) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel ( $L_{WA,zul.} = L_{EK} + 10 \lg (F/F_0)$ , wobei F die Fläche des Betriebsgrundstücks und  $F_0 = 1 \text{ m}^2$  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.<sup>4</sup> 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 Regenrückhaltebecken erfolgt ebenfalls über eine Hebeanlage.

Das Regenrückhaltebecken wird ein Volumen von  $V = 2.350 \text{ m}^3$  erhalten. Hiervon werden rund  $1.752 \text{ m}^3$  für den Wasserrückhalt der Firma HellermannTyton benötigt. Der Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken und die Abgabe an das Regenwassernetz der Stadt Tornesch wird  $Q_{Dr} = 8,80 \text{ l/s}$  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.

---

<sup>4</sup> 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 Gefahermittlung 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-

vorgelassen 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 besonderer 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 besonderer 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 Gewerbebetriebes sowie
- die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Wohnnutzung-

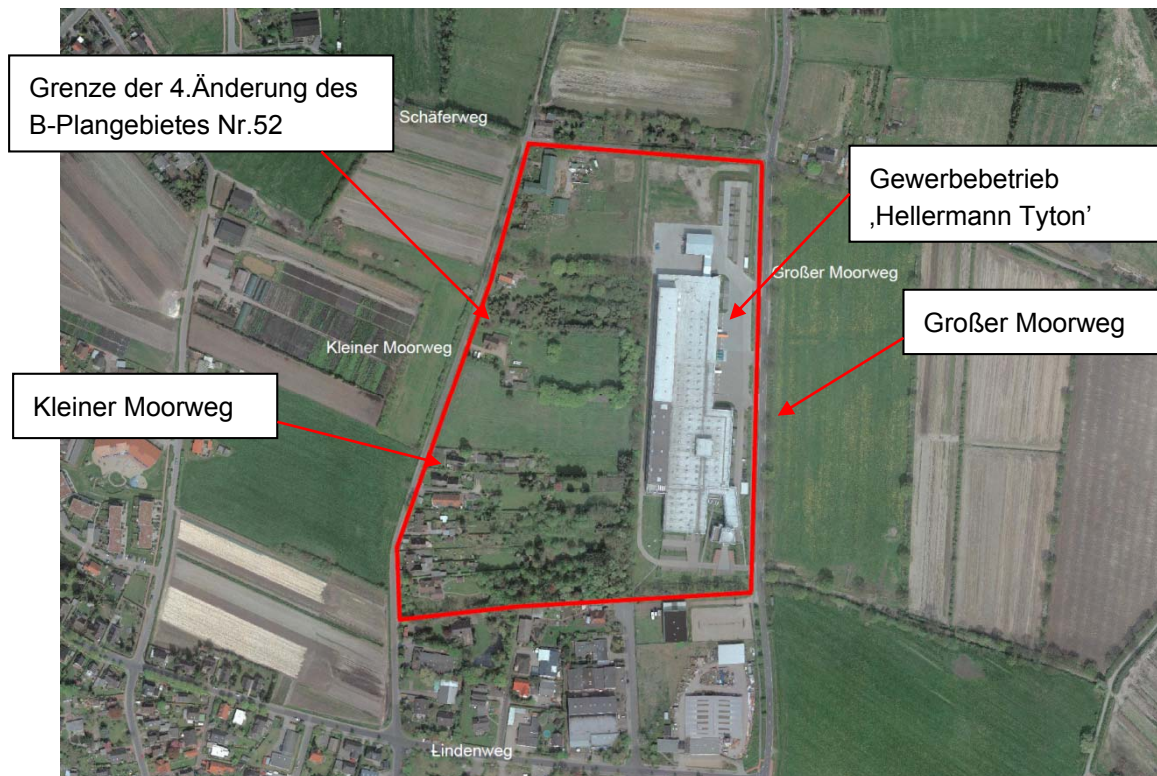
Zudem wird den Grundstückseigentümern eine größere Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährt durch:

- 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.

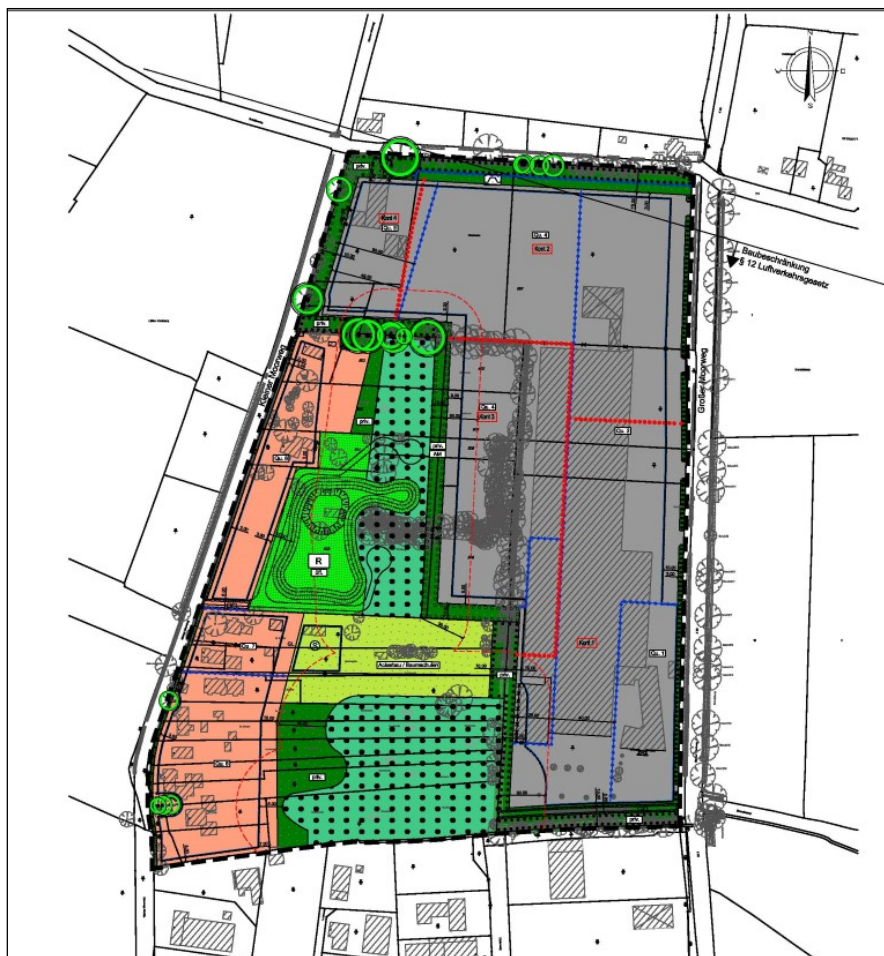
Die Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen als private Grünflächen dem langfristigen Erhalt der vorhandenen Knicks mit vorgelagerten Schutzstreifen.

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
<b>Bruttobauland (gesamt)</b>	<b>12,590 ha</b>



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



### 15.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

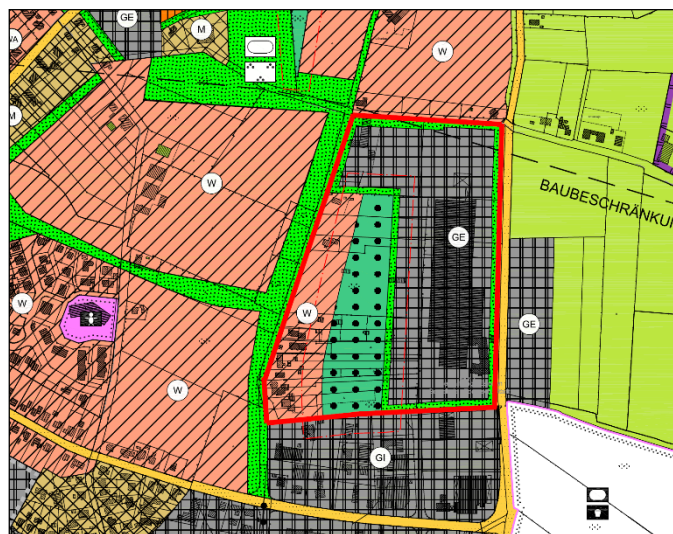
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes (Fortschreibung 1998) und des Landschaftsrahmenplanes (September 1998) jeweils für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein/ Süd.

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.<sup>11</sup> 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

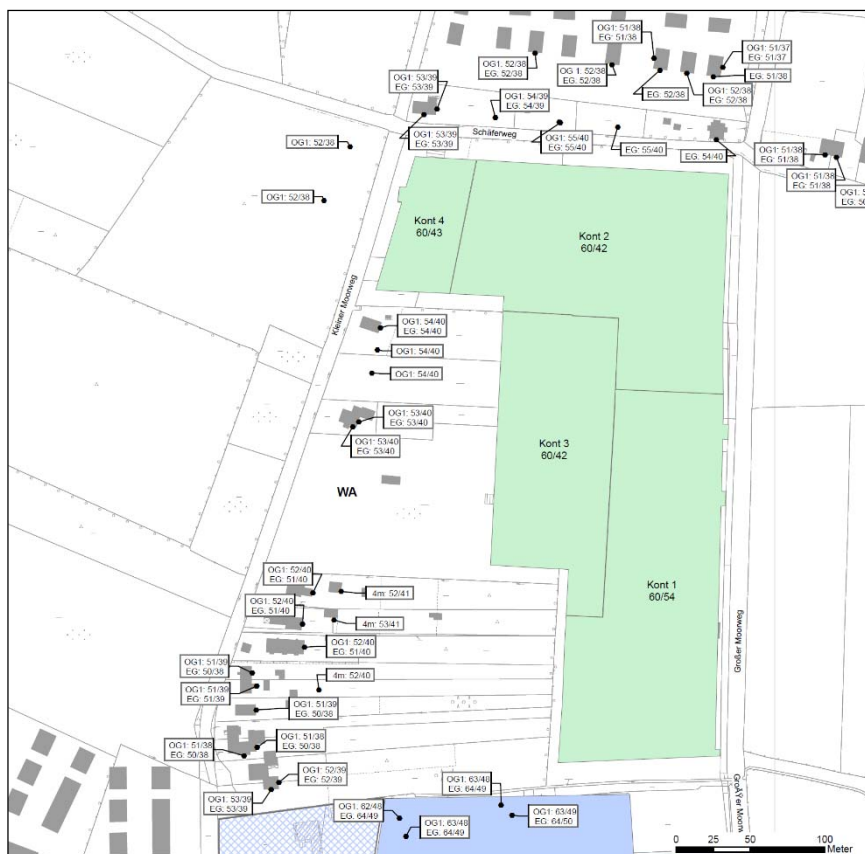
---

<sup>11</sup> 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 Bauabzugsplan 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 Schalleistungspegel ( $L_{WA}$ ) der gesamten Anlage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel ( $L_{WA,zul.} = L_{EK} + 10 \lg (F/F_0)$ , wobei  $F$  die Fläche des Betriebsgrundstücks und  $F_0 = 1 \text{ m}^2$  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.

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

#### Fläche für die Landwirtschaft

Die Stadt geht davon aus, dass durch die geringe Größe der Fläche für die Landwirtschaft (ca. 660 m<sup>2</sup>, 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 Geruchsmissionen, 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 Geruchsmissionen, 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 Rauchschnalbe 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<sup>12</sup>-Maßnahmen) die ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte aufrecht zu erhalten.“ ....“Da für alle der vorkommenden Vogelarten (mit Ausnahme von Schleiereule, Turmfalke, Rauchschnalbe) 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 Baumaßnahmen 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 Verbotstatbestand 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.

---

<sup>12</sup> CEF: **C**ontinuous **E**cological **F**unktionalität



## 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<sup>13</sup>-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 Breitflügel-fledermaus 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.

<sup>13</sup> CEF: Continuous Ecological Funktionalität

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-Nahrungshabitats.
- 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 fallenden 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 anspruchlose 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<sup>14</sup> 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 unzerlegt (!!) 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.

---

<sup>14</sup> 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.

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

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

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

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 vorbehalten, 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 ausgleichender 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 <sup>15</sup>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-Plangebiet Nr.52, 1.Änd. bis 3. Änderung) von den geplanten Versiegelungen abgezogen.

Tabelle 1

<b>Flächenbilanz Bestand / Planung</b>						
<b>Fläche</b>	<b>Bestand [ca. m<sup>2</sup>]</b>			<b>Planung [ca. m<sup>2</sup>]</b>		
	<b>versiegelt</b>	<b>offen</b>	<b>gesamt</b>	<b>versiegelt</b>	<b>offen</b>	<b>gesamt</b>
Grünland (incl. Gehölzfläche)	---	11.800	11.800	---	---	---
Wald	---	17.680	17.680	---	---	---
Wohnbauflächen mit Gärten (incl. Gehölzflächen)	4.000	21.220	25.220	---	---	---
<b>Bauflächen -Wohn- WA (GRZ 0,35 + 50 %)</b>	---	---	---	9.740	8.810	18.550
<b>Bauflächen -Gewerbe- GE (GRZ 0,80)</b>	49.120	12.280	61.400	48.720	12.180	60.900
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	---	---	---	710	6.090	6.800
<b>Fläche f. d. Landwirtschaft</b>	---	---	---	100	6.650	6.750
<i>15.2.1.1.1.1.1 Private Grünflächen</i>	---	9.800	9.800	---	15.900	15.900
<b>Fläche für Wald</b>	---	---	---	690	16.310	17.000
<b>Plangebiet (gesamt)</b>	<b>53.120</b>	<b>72.780</b>	<b>125.900</b>	<b>59.960</b>	<b>65.940</b>	<b>125.900</b>

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 ausgleichende 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.

<sup>15</sup> 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 m <sup>2</sup>
- Planung	59.960 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung (gesamt)	6.840 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung (wasserundurchlässig)	5.440 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung (wasserdurchlässig)	1.400 m <sup>2</sup>
Kompensationsbedarf (wasserundurchlässige Beläge, KF 0,8)	4.352 m <sup>2</sup>
Kompensationsbedarf (wasserdurchlässige Beläge, KF 0,5)	700 m <sup>2</sup>
<b>Kompensationsbedarf -Versiegelung- (gesamt)</b>	<b>5.052 m<sup>2</sup></b>

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 Regenrückhaltebecken erfolgt ebenfalls über eine Hebeanlage.

Das Regenrückhaltebecken wird ein Volumen von  $V = 2.350 \text{ m}^3$  erhalten. Hiervon werden rund  $1.752 \text{ m}^3$  für den Wasserrückhalt der Firma HellermannTyton benötigt. Der Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken und die Abgabe an das Regenwassernetz der Stadt Tornesch wird  $Q_{Dr} = 8,80 \text{ l/s}$  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 Eichenüberhängern 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 Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 40 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.

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 Schütteknicke) 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 abzu prüfen. 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 Rauchschnalben 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 freizugängliche Gebäude mit geeigneten Nistplätzen für die Schnalben 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 ortsnahe, 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 unzerlegt 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<sup>16</sup> 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 fallende höhlenreiche Bäume

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht, da es sich bei der geplanten Darstellung einerseits um die notwendige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes

---

<sup>16</sup> 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
<b>Gewerbegebiet</b>	<b>6,093</b>
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
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>1,856</b>
davon: Quartier 6	0,673
davon: Quartier 7	0,277
davon: Quartier 8	0,906
<b>Fläche für Wald</b>	<b>1,699</b>
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b>	<b>0,676</b>
<b>Grünflächen</b>	<b>2,269</b>
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
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>12,593</b>

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 .....

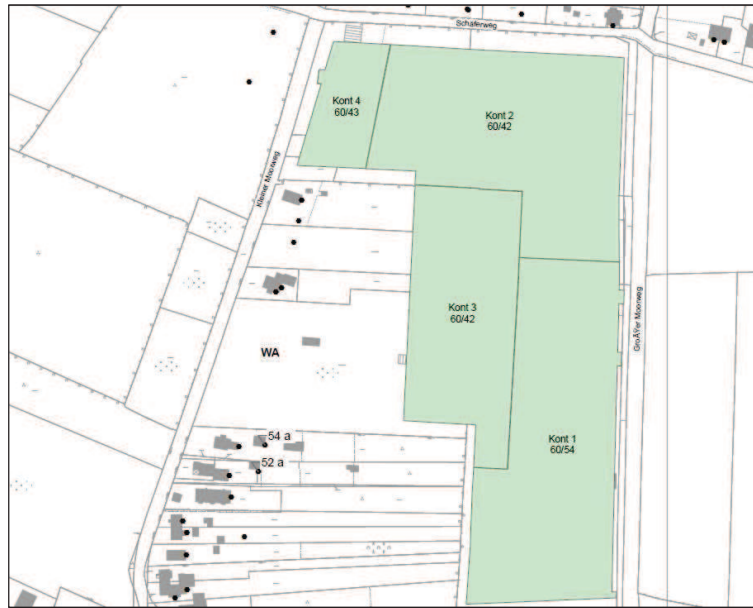
.....

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:



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:**



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

## Inhaltsübersicht

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Arbeitsunterlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Berechnungsmodell</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Gewerbe</b> .....	<b>5</b>
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
<b>5</b>	<b>FAZIT</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>14</b>

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Tornesch plant 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)
<b>Allgemeine Wohngebiete</b>	<b>55 dB(A)</b>	<b>40 dB(A)</b>
<b>Kern-, Dorf- und Mischgebiete</b>	<b>60 dB(A)</b>	<b>45 dB(A)</b>
<b>Gewerbegebiete</b>	<b>65 dB(A)</b>	<b>50 dB(A)</b>
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<sup>1</sup>), 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.

---

<sup>1</sup> 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 Vollaustattung 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 Immission-  
sorte 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 Schalleistungspegel ( $L_{WA}$ ) der gesamten An-  
lage oder des Betriebes den dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen  
Schalleistungspegel ( $L_{WA\ zul.} = L_{EK} + 10\lg(F/F_0)$ , wobei  $F$  die Fläche des Betriebsgrund-  
stücks und  $F_0 = 1\text{ m}^2$  die Bezugsfläche ist), nicht überschreitet.*

[...]

Hamburg, 24. April 2014

i.V. Mirco Bachmeier  
LÄRMKONTOR GmbH

i.A. Rainer Baik  
LÄRMKONTOR GmbH

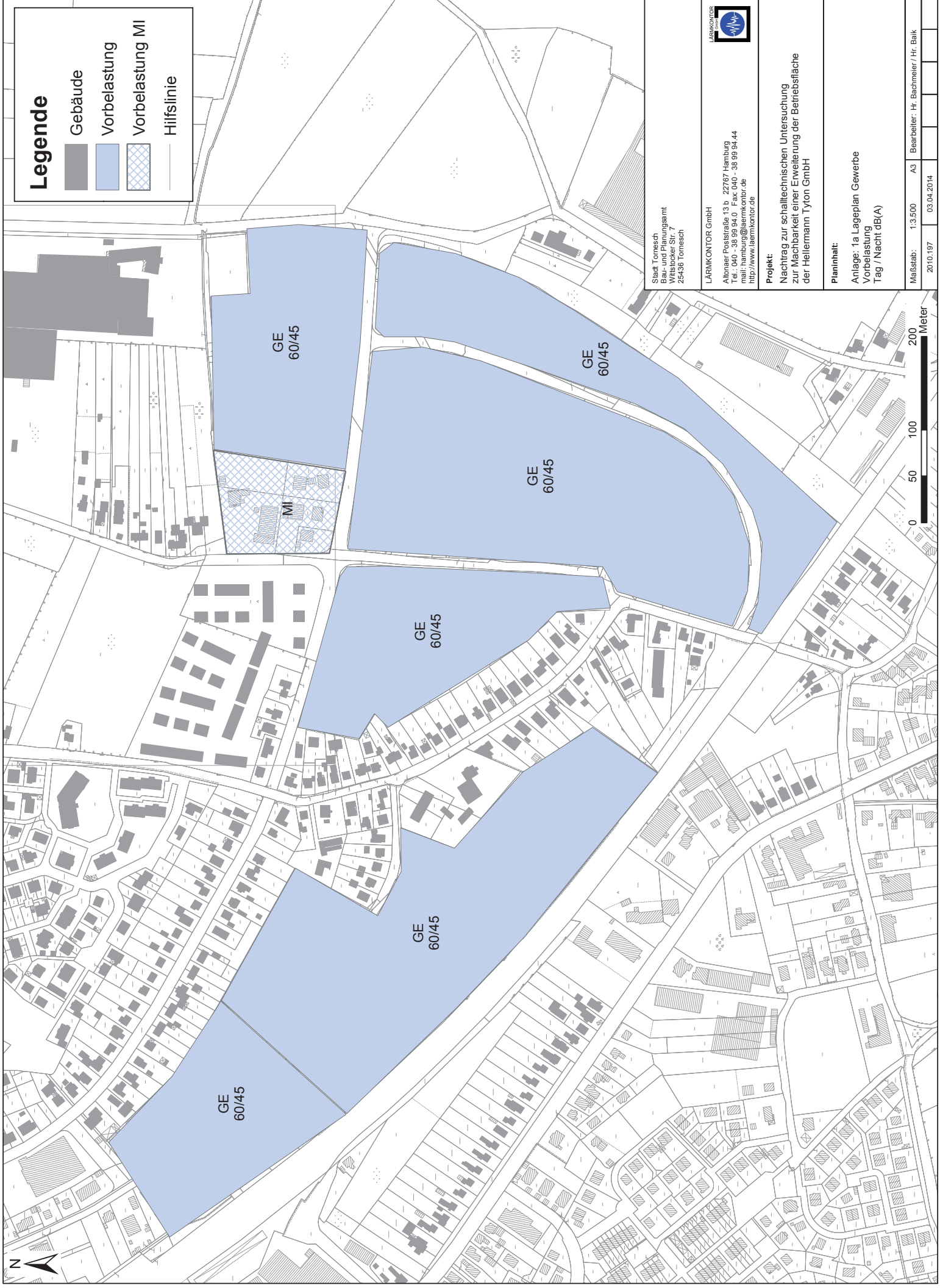
## 6 Anlagenverzeichnis

- 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-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)**  
vom 26. August 1998 (GMBI 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, Berechnungsverfahren,**  
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. vom Juli 2002 zu beziehen über Beuth Verlag GmbH





**Legende**

-  Gebäude
-  Vorbelastung MI
-  Vorbelastung MI
-  Hilfslinie

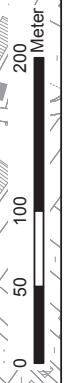
Stadt Tomesch  
 Amt für Umweltschutz  
 Wilschke Str. 7  
 25436 Tomesch

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)

Maststab: 1:3.500 A3 Bearbeiter: Hr. Bachmeier / Hr. Balk  
 2010-197 03.04.2014





**Legende**

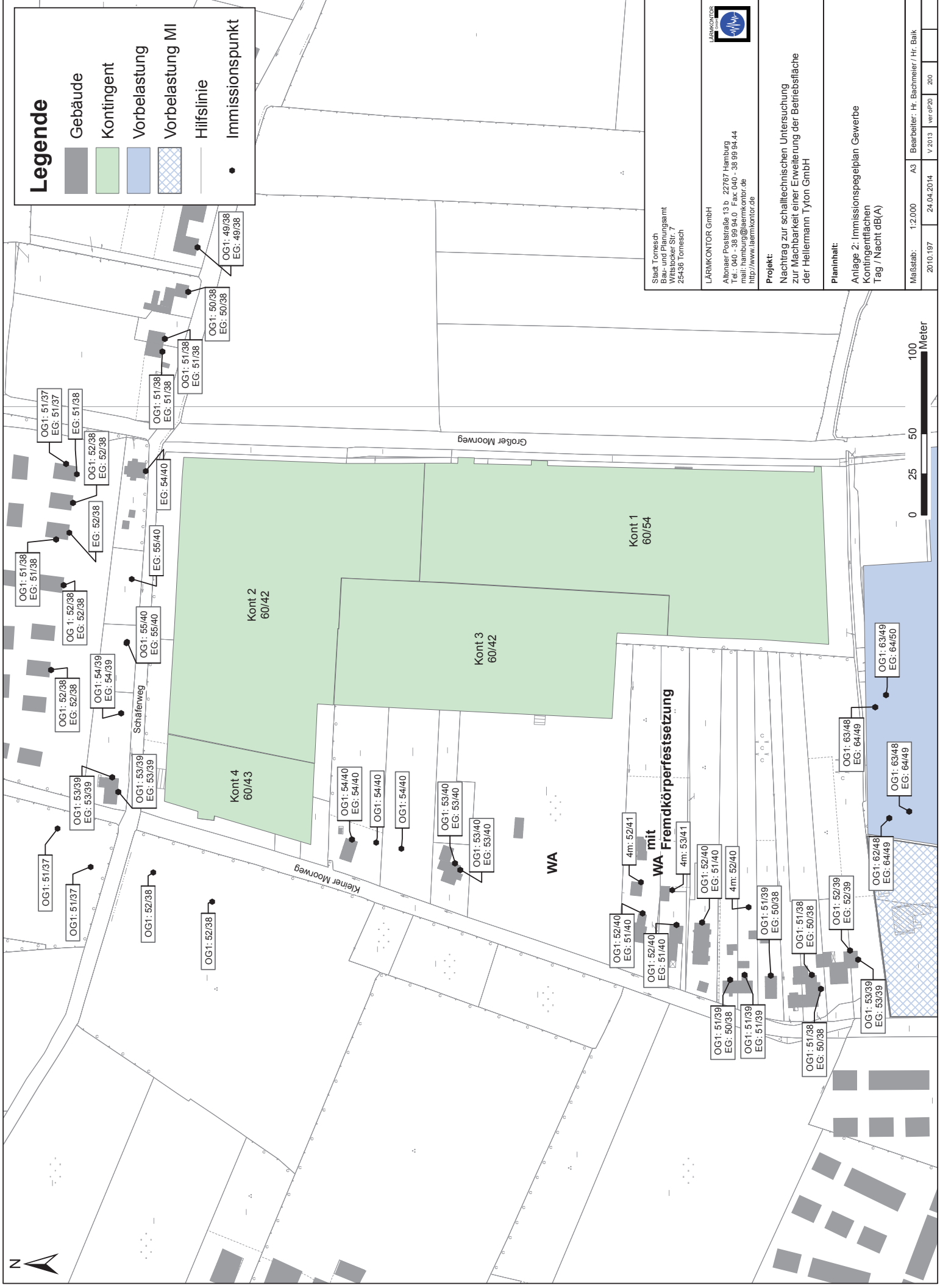
- Gebäude
- Kontingent
- Vorbelastung MI
- Vorbelastung MI
- Hilfslinie
- Immissionspunkt

Stadt Tomesch Umweltschutzamt Wilschcker Str. 7 25436 Tomesch	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	<b>Projekt:</b> Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Heilmann Tylon GmbH
<b>Planinhalt:</b> Anlage 1b: Lageplan Gewerbe Kontingentflächen Tag / Nacht dB(A)		
Maßstab: 1:2.000 2010-197	A3 24.04.2014	Bearbeiter: Hr. Bachmeier / Hr. Balk



### Legende

- Gebäude
- Kontingent
- Vorbelastung
- Vorbelastung MI
- Hilfslinie
- Immissionspunkt



Stadt Tomsesch  
 Amt für Umweltschutz  
 Wilschcker Str. 7  
 25436 Tomsesch

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 Heilmann Tylon GmbH

**Planinhalt:**  
 Anlage 2: Immissionspegelplan Gewerbe  
 Kontingentflächen  
 Tag / Nacht dB(A)

Maßstab:	1:2.000	A3	Bearbeiter: Hr. Bachmeier / Hr. Balk
	2010-197		V 2013 Ver. 020

## **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. Landwirtschaftskammer 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
<p>mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Begründung wird um folgende Aussage ergänzt:  <i>"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."</i></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p>

### 2. SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Schreiben vom 05.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Vielen Dank für die Zusendung der O.g. Planunterlagen, zu denen wir folgende Anmerkungen haben:</p> <p><b>Kap, 9 Verkehrliche Erschließung</b></p> <p>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:</p> <p>"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.</p>	<p>Der vierte Absatz des Kapitel 9 in der Begründung wird geringfügig angepasst:  <i>„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.“</i></p> <p><i>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.“</i></p> <p><b>Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt.</b></p>



**2. SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH, Schreiben vom 05.06.2014**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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."</p>	<p><b>Die Äußerung wird in geänderter Form berücksichtigt.</b></p>

**3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 18.06.2014**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Keine weiteren Anregungen/ Ergänzungen.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</b> Die 4. Änderung des B-Plans 52 der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden. Offene Gräben sind offen zu halten.</p> <p><b>Grundwasser</b> Keine Anmerkungen</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Auf die Stellungnahme am Scopingtermin wird hingewiesen. Eingriffe in Knicks sind gesondert bei der UNB zu beantragen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p>
<p><b>Scoping-Termin am 06.02.2014</b></p> <p>Herr [REDACTED] (UNB) betont, dass Eingriffe in bestehende Knicks separat zu beantragen sind.</p> <p>Herr [REDACTED] (UNB) und Herr [REDACTED] (Stadt) regen an, dass geprüft wird, ob die 2 geplanten Umfahrten am Regenrückhaltebecken notwendig sind.</p> <p>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] (Kreis Pinneberg) schlagen einen Hinweis oder Pfeil in der Planzeichnung mit Verweis auf den Text vor.</p>	<p><b>Abwägung der Aussagen vom 06.02.2014</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung ist wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Planung hat sich im Rahmen der Auslegung geändert, die Stellungnahme ist nicht mehr abwägungsrelevant.</b></p>



#### 4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p><u>Ergänzende Erläuterungen:</u></p> <p>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.</p> <p>Einer Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstandes kann im Plangebiet aufgrund des vorherrschenden Gehölzbestandes unter bestimmten Bedingungen zugestimmt werden.</p> <p>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:</p> <p>„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.</p> <p>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.“</p> <p>Die Baugrenzen werden entsprechend dieser Vorgabe angepasst.</p> <p>Zusätzlich wird zur Vermeidung von Brandgefährdungen nach Rücksprache mit der Bauaufsicht Herrn [REDACTED] folgender Hinweis in die textlichen Festungen aufgenommen:</p> <p>„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.“</p>

#### 4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b></p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p><b>Diese Änderungen machen jedoch eine <u>erneute Auslegung</u> erforderlich.</b></p> <p>Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass die Emissionskontingente tagsüber eingehalten werden. Deshalb müssen hier keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden.</p> <p><b>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</b></p>

#### 5. IHK zu Kiel, Schreiben vom 27.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Die zustimmende Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Werte für die angrenzende Bebauung können laut schalltechnischer Untersuchung bei Einhaltung der Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Stadt Tornesch ist im stetigen Austausch mit dem Unternehmen, um für alle Beteiligten eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.</p> <p><b>Der Empfehlung wurde bereits gefolgt.</b></p>

## 6. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>3. Rechtlicher Planungsrahmen</b>  <b>Abb. 4 (2.Änd.) und Planzeichnung</b>            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.</p> <p><b>4.3.3. Gebäudehöhe</b>            Die Erhöhung der Firsthöhe von 12 auf 18 m hat erhebliche 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.</p> <p><b>15.1.3.1 Umweltschutzziele</b>            Es fehlen Aussagen zum FFH-Gebiet Staatsforst Rantzau östlich Tornesch (FFH DE 2224-305) in ca. 1,5 km Entfernung.</p> <p><b>Eingriffs-Ausgleichbilanzierung Schutzgut Boden</b>            Die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) sollte nachgetragen werden, ebenso die Verfügbarkeit der Flächen.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf ergibt sich aus dem Hinweis nicht</b></p> <p>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.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch. Die Zuordnung der Flächen kann zu gegebener Zeit bei der Stadt Tornesch eingesehen werden.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

## 6. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p><b>Schutzgut Artenschutz</b></p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>Grundsätzlich sollten die Nisthilfen und Fledermauskästen bereits vor den geplanten Maßnahmen angebracht werden.</p> <p><b>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</b></p> <p>Zur besseren Verständlichkeit wäre es nützlich, die Bilanz der Knicks tabellarisch mit darzustellen.</p> <p><b>15.2.3 Geplante Maßnahmen</b></p> <p>Zum Ausgleich der Wasserwirtschaft und des Artenschutzes sollte auch eine Dach- und Wandbegrünung mit festgesetzt werden.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass es im Umfeld des Plangebiet weitere bauliche Entwicklungsf lächen 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.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf ergibt sich aus dem Hinweis nicht.</b></p> <p>Im Rahmen der 2., der 3. als auch der 4. Änderung des B-Planes Nr.52 werden die notwendigen Maßnahmen benannt und festgesetzt.</p> <p>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.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf ergibt sich aus dem Hinweis nicht.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der Hinweis entspricht der Darstellung im Umweltbericht.</b></p> <p>Der Umweltbericht wird um eine entsprechende Tabelle ergänzt</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</b></p>

**6. BUND-Landesverband SH, Schreiben vom 30.06.2014**

<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p><b>15.3.1 Maßnahmen zur Überwachung</b></p> <p>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.</p> <p><b>Nachtrag zur Schalltechnischen Untersuchung</b></p> <p>Wenn Tornesch einen Lärmaktionsplan hat, würden wir es begrüßen, wenn potentielle Aussagen zu festgestellten Lärmgebieten oder Ruhegebieten hier dargestellt und ausgewertet würden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</b></p> <p>Der Lärmaktionsplan wurde von der Stadt Tornesch im Jahr 2013 in Auftrag gegeben. Bei der strategischen Lärmkartierung sind die Hauptverkehrsstraßen mit einem jährlichen Kraftfahrzeugaufkommen 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.</p> <p>Der Lärmaktionsplan der Stadt Tornesch befindet sich derzeit noch im Entwurfsstadium und kann daher nicht vorgelegt werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht berücksichtigt werden.</b></p>

**7. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.06.2014**

<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p>Der NABU hatte bereits zur 3. Planänderung Stellung genommen.</p> <p>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.</p>	<p><b>Die Äußerung wird bestätigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 7. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die in unserer Stellungnahme zur 3. Planänderung geäußerten Bedenken zum Konzept des Schütteklicks werden aufrecht erhalten.</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p><b>Auszug aus der Stellungnahme vom 27.10.2011 (Schütteklick)</b></p> <p><i>[...] 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 Schütteklick. 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.</i></p>	<p>Schütteklicks 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.</p> <p>Dieses Verfahren ist vielfach erprobt mit sehr guten Erfolgen auch in Tornesch. Selbstverständlich ist eine fachliche Begleitung notwendig und wird erfolgen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p> <p>Der erforderliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Tornesch. Die Zuordnung der Flächen kann zu gegebener Zeit bei der Stadt Tornesch eingehalten werden.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p> <p><b>Abwägung dieser Stellungnahme</b></p> <p><i>[...] Schütteklicks 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.</i></p> <p><i>Dieses Verfahren ist vielfach erprobt mit sehr guten Erfolgen auch in Tornesch. Selbstverständlich ist eine fachliche Begleitung notwendig und wird erfolgen. [...]</i></p>



## 7. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 30.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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 Schütteknicke 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 Schütteknicke 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.</p> <p>Der NABU geht bei dieser Berechnung davon aus, dass die gesamten 190 m Knick als Schütteknicke umgesetzt werden könnten, vermisst hierzu allerdings eine klare Aussage in den Unterlagen. Eine Klarstellung dieses Punktes erscheint zur Vermeidung von Missverständnissen notwendig. [...]</p>	<p>Der Ansatz des NABU ist grundsätzlich richtig.</p> <p>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 Schütteknicke geeignet ist, der Schütteknicke realisierbar ist für den verbleibenden Ausgleich.</p> <p>Schütteknicke sind dem neu angelegten Knick deutlich überlegen im Arteninventar und daher zu bevorzugen.</p> <p>Sollte ein Schütteknicke jedoch nicht möglich sein, muss das Ausgleichsverhältnis für den externen Ausgleich noch auf den Wert 1 . 2 erhöht werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird ggf. in der Umsetzungsphase weitergehend beachtet</b></p> <p><b>Es wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht. Die Abwägung wird bestätigt und beibehalten.</b></p>

## 8. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 02.07.2014

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



## VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

### 1. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Stellungnahme vom 14.05.2014</b></p> <p>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:</p> <p>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.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>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.</p> <p>Die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung müssen eingehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

## 1. Herr ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 &amp; 31.05.2014

## ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

2) Entgegen den Bekundungen produziert die Firma ██████████ 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, Polycarbonat, 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 ██████████ 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] ██████████ allein anhand der gegenwärtigen Kunststoffteileproduktion betriebene gefährdende Produktion und die höchsten Gefahren im Falle eines Brandfalles des nicht einmal gesamt eingefriedeten Betriebsgrundstückes inhaltlich berücksichtigt.

## 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.**

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 ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wie oben erwähnt ist nicht einmal eine Umfahrt des neuen Gebäudes im Gefahrfall von jeder Seite aus möglich. Gefälligkeitsstellungen 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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.</b></p> <p>Ein Lärmgutachten wurde selbstverständlich für die Bauleitplanung aufgestellt. Die empfohlenen Festsetzungen flossen in den B-Planentwurf ein.</p> <p>Die Stadt kann gem. § 4 b BauGB Verfahrensschritte einem Dritten übertragen. Das Planungsbüro erstellt lediglich <u>Abwägungsvorschläge</u>, die von der Stadt geprüft und beschlossen werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.</b></p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren müssen die gültigen Bauvorschriften und geltenden Feuerschutzrichtlinien, usw. eingehalten werden. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Die Planung wird beibehalten.</b></p>

## 1. Herr ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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 ██████████ 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 Lärmbelastung durch die direkt auf das Grundstück der ██████████ gerichteten Industrieventilatoren an die Wohngebiete. Bei Ostwind gibt es keine Möglichkeit, dass der Wind den Ventilatorenlärm verteilt. Angesichts der winkelligen Umfassung nur des Grundstückes der ██████████ ist eine Linderung der Geräuschimmissionen durch den Wind ausgeschlossen. Das Grundstück befindet sich in einem Lärmwinkel.</p> <p>Leider gibt es für eine Abwägung kein aktuelles Lärmgutachten. Am 20.3.2014 erfolgte durch den Rechtsanwalt der ██████████ bei der Stadt Tornesch eine Akteneinsicht. Dort wurde dem Verfahrensbevollmächtigten zwar ein schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Firma ██████████ GmbH der Firma Lärmkontor GmbH vom 18.9.2013 übergeben. Allerdings sei, so der Bauamtsmitarbeiter ██████████ 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 ██████████ mit Schreiben des Unterzeichners vom 15.2.2014 wird vollinhaltlich Bezug genommen.</p>	<p>Laut schalltechnischer Untersuchung<sup>1 2</sup>, 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.</p> <p>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.</p> <p>Desweiteren wird auf die Abwägung zu den Aussagen 1) und 2) hingewiesen</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten.</b></p> <p>Im Rahmen der Auslegung sind die aktuellen Gutachten für die Öffentlichkeit einsehbar und zugänglich. Sie sind Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, die Ansicht jedoch nicht geteilt.</b></p>

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

<sup>2</sup> Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

## 1. Herr ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Eine Weitervermietung des Miethauses der ██████████ ist durch die weiter und extrem erhöhte Lärmbelastung durch die Industrieventilatoren der neuen 21 Meter Hohen Halle wirtschaftlich erschwert. Auch der Anblick zweier 21 Meter hohen Industriegebäude, die das Grundstück der ██████████ fast hälftig umschließen, ist erheblich wertmindernd für das Mietobjekt der Eigentümerin. Dies ist als Witwe hinsichtlich ihrer Altersversorgung auf den ungeschmäleren 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.</p> <p>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 notwendige 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 ██████████ erleidet durch die Planung und extreme Hallenerweiterung eine Wertminderung ihrer obigen Flurstücke durch einen Industriebetrieb, dessen Lage vorliegend einer rechtswidrigen Bauleitplanung zugrunde liegt.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zu den Aussagen 1) und 2) hingewiesen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten</b></p> <p>Die Emissionskontingente müssen von Seiten der Fa. ██████████ eingehalten werden. Laut schalltechnischer Untersuchung<sup>3 4</sup> werden die gültigen Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten. Die schalltechnischen Gutachten können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.</p> <p>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.</p> <p>Desweiteren wird auf die Abwägung zu den Aussagen 1) und 4) hingewiesen.</p> <p>Der Vorwurf einer rechtswidrigen Bauleitplanung wird entschiedenest zurückgewiesen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten.</b></p>

<sup>3</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

<sup>4</sup> 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**

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 außergesetzlich aktenkundig, dass an: einer verfahrensfreien 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.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Bezüglich der Wertminderung der Grundstücke wird auf die Abwägung zur Aussage 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 verfahrensfreien 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 wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**



## 1. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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 Industriebauwerken 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 Kreislaufkrankungen (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 lärmern.</p>	<p>Die Gutachten werden von Fachbüros erstellt, die die gesetzlichen Normen und Richtwerte einhalten müssen. Die Richtigkeit der <u>gesetzlich festgelegten</u> Mindestwerte wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft.</p> <p>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 Betrieb der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der untenstehenden Kontingente.</p> <p>Die Ausbreitungsberechnungen der Auswirkungen der gewerblichen Geräuschbelastung wurden gemäß der DIN 45691 durchgeführt. Die Richtigkeit der DIN 45691 wird nicht auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft.</p> <p>Mit der festgesetzten Lärmkontingentierung werden die Immissionsrichtwerte 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.<sup>5</sup></p> <p>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.</p> <p>Die gemäß schalltechnischer Untersuchung festgesetzten Lärmkontingente müssen von Seiten der Fa. [REDACTED] eingehalten werden. Laut schalltechnischer Untersuchung<sup>6,7</sup> 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.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p>

<sup>5</sup> vgl. Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche der Hellermann Tyton Gm bH, Lärmkontor GmbH, Hamburg April 2014.

<sup>6</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lär mkontor GmbH, Hamburg August 2011.

<sup>7</sup> 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

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 gewachsene 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 ,,*

Seit nunmehr drei Jahren wurde trotz Erinnerung weder ein Angebot vorgestellt noch eine Ersatzzahlung von diesem chemisch produzierenden Industriebetrieb geleistet.

Im Übrigen wird auf die von Frau [REDACTED] bisher vorgetragene Einwendungen wiederholend Bezug genommen.

### 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 Industriebau von über 21 Meter Höhe:

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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.**

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.**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

## 1. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>1) Der Landkreis Pinneberg hatte bereits durch den Fachdienst Umwelt am 12.2.2014 einwendend festgestellt, dass die vorgeschlagenen Emissionskontingente 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 Lärmbelastungen durch das bereits bestehende und um eine Technikhalle bereits erweiterten Industriebauwerk [REDACTED] [GmbH] um Immissionen durch Tag und Nacht unverändert lärmende Industriebauwerkventilatoren handelt. Diese sind auf den letzten Metern der über 21 Meter hohen Industriebauwerkhalle installiert. Konkrete Messungen der bisherigen Immissionen fanden auf dem Grundstücken der [REDACTED] nicht statt.</p>	<p>Die Aussage ist nicht korrekt. Der Fachdienst empfiehlt von seiner Seite eine Festsetzung der Emissionskontingente tags. Stellungnahme des Gesundheitlichen Umweltschutzes:</p> <p><i>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.</i></p> <p>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.</p> <p>Die Emissionskontingente müssen von Seiten der Fa. [REDACTED] eingehalten werden. Laut schalltechnischer Untersuchung<sup>8 9</sup> werden die gültigen Richtwerte für die angrenzende Wohnbebauung eingehalten. Die Gutachten können bei der Stadt eingesehen werden.</p> <p>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 Betrieb der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der Kontingente.</p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p>

<sup>8</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche Hellermann Tyton GmbH, Lärmkontor GmbH, Hamburg August 2011.

<sup>9</sup> 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**

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.

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, abzu helfen geeignet sein. Denn dieser müsste höher als die Industriehallenventilatoren sein, was natürlich nicht der Fall ist.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

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 Geräuschezusatzbelastung 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.**

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**

<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p>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 Extremlast 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).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Betrieb der Ventilatoren. Das geplante neue Gebäude unterliegt ebenfalls den Einschränkungen der untenstehenden Kontingente.</p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt.</b></p>

**1. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 14.05.2014 & 31.05.2014****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

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 Neubau 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.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

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 &amp; 31.05.2014

## ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

**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].

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.

## ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**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.**

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
<p>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 auszuschießen, dass die weiteren Industriehallenventilatoren auf die Grundstücke mit Wohnbebauung gerichtet sind.</p>	<p>Mit der festgesetzten Lärmkontingentierung ist eine Schallschutzwand nicht notwendig. Auch die Errichtung neuer Ventilatoren müssen mit den festgesetzten Lärmkontingenten vereinbar sein.</p> <p>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:</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen jedoch nicht geteilt. Die Planung wird beibehalten.</b></p>

**2. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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:</p> <p>a) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 15.2.2013 (Anlage 1)</p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde bereits am 28.03.2014 abgewogen (am 28.04.2014 ergänzt) und am 02.06.2014 dem Einwänder zugeschickt</b></p>



**2. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Stellungnahme vom 15.02.2014**

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:

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.

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 Industriehallenerweiterung 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.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Die Stellungnahme und die Abwägung der Stellungnahme sowie Ergänzungen werden im Nachhinein behandelt (S.12)

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

In der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und auch im Entwurf zur 4. Änderung 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 Wohnbaugebiet eine erhebliche Wertsteigerung. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete werden an dieser Stelle eingehalten. Der Verlust der Mieteinnahmen ist nicht zu erwarten.

**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**

*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 unerträglich und chronisch gesundheitsgefährdend verstärkt durch den dicht geplanten alles quasi örtlich umfassenden weiteren Hallenbau mit fast 60 Meter Länge und 22 Meter (l) 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 Verkehrs vom großen auf den kleinen Moorweg führen wird. Dieser wird zu einer Durchgangsstraße.*

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

*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<sup>10</sup> 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.***

<sup>10</sup> Nachtrag zur schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche HellermannTyton GmbH, Lärmkontor, Hamburg März 2014.

## 2. Herr ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

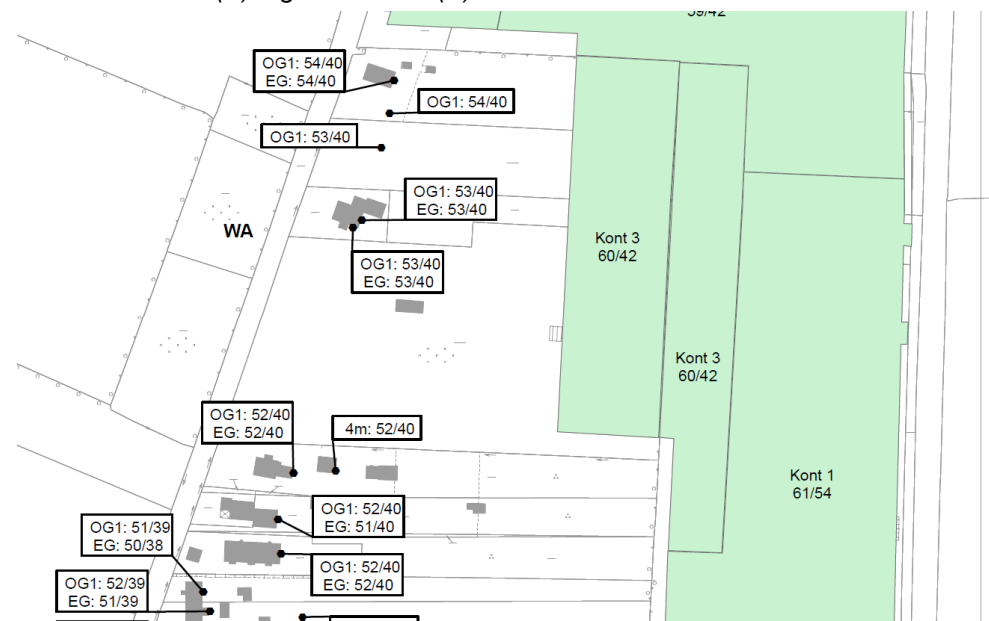
## ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

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 notwendige Weitervermietung des Hauses der Eigentümerin (die gegenwärtige Mieterin ist über 80 Jahre alt) ist bei diesen Immissionen gefährdet. Die Rechtsgüter Gesundheit, unbeeinträchtigt Wohnen und Eigentum wird noch erheblicher beeinträchtigt. Frau ██████████ 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 Betreiber 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 Immissionsrichtwerte 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

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.

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.

### 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.**

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 erhalten voraussichtlich eine Wertsteigerung als eine Wertminderung.

**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

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 summen- den 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 lärmern.

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).

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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.**

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.**

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

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.

Gegen einen Bebauungsplan in dieser Form wird zwingend das Normenkontrollverfahren bei dem OVG anhängig zu machen sein. Im Rahmen des verwaltungsverfahrenrechtlichen 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.

b) Sämtliche Einwendungen des Schreibens der Mandantin [REDACTED] vom 17.2.2014 (Anlage 2)

### **Stellungnahme vom 17.02.2014**

Ich ergänze, die bereits von meinem bevollmächtigten Rechtsanwalt vorgetragenen Einwendungen um folgende:

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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.**

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.**

**Die Stellungnahme wurde bereits am 28.03.2014 abgewogen (am 28.04.2014 ergänzt) und am 02.06.2014 dem Einwänder zugeschickt**

## 2. Herr ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

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)

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.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

§ 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.**

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 ██████████ 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 ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p>	<p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p> <p>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 reduzierte Kontingente gemäß dem Nachtrag zum Schallgutachten vom März 2014<sup>11</sup> festgesetzt.</p> <p>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.</p>

<sup>11</sup> Nachtrag zur schalltechnische Untersuchung zur Machbarkeit einer Erweiterung der Betriebsfläche HellermannTyton GmbH, Lärmkontor, Hamburg März 2014.

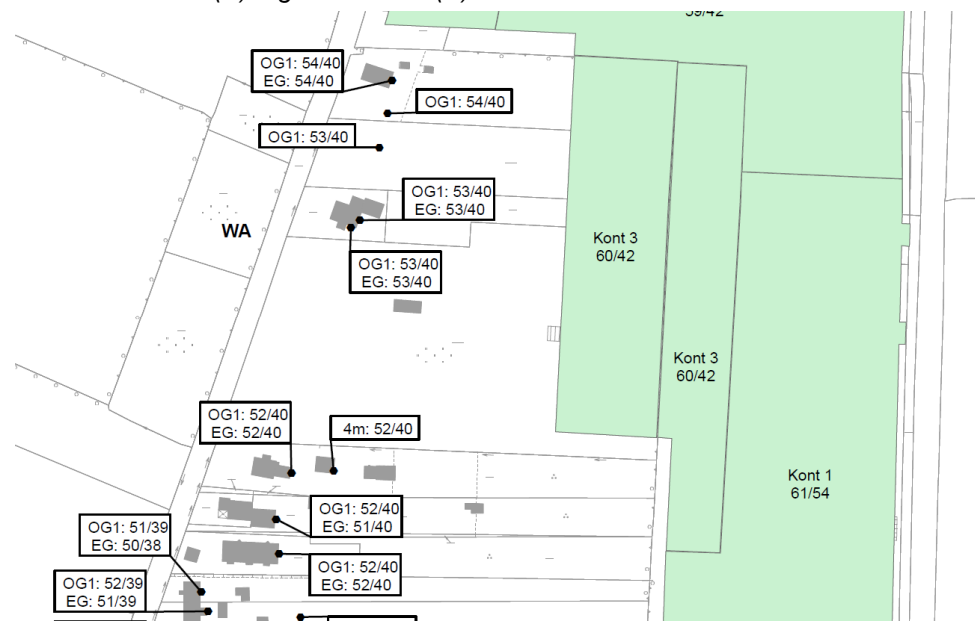
## 2. Herr ██████████, Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

## 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 Betrieb 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 Immissionsrichtwerte 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**

4) Der Garten besitzt für meine Mieter sodann eine verminderten oder gar nicht mehr bestehenden Naherholungswert

5) Die beiden Grundstücke Nr. 52 und Nr. 54 des Kleinen 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.

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.

Dass ich erforderlichenfalls eine direkte Normenkontrollprüfung sowie eine inzidente im Wege der Nachbarklage vornehmen muss, hat Ihnen mein Rechtsanwalt bereits mitgeteilt.

c) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 23.3.2014 (Anlage 3)

**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.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

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.**

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.**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Die Stellungnahme wurde bereits am 05.05.2014 abgewogen und am 02.06.2014 dem Einwänder zugeschickt**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

## 2. Herr [REDACTED], Rechtsanwalt, Schreiben vom 10.07.2014

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

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.

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.

Ich gehe dem Gleichheitsgebot entsprechend sicher davon aus, dass auch meine Mandantin, die gemeinsam mit ihrem verstorbenen Ehemann auch auf ihren Besitzümern in Tornesch von 6000 qm und Niedersachsen einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb führt, eine gleichgeartete Planung zugute kommen wird, wie [REDACTED].

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.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

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.**

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 Geruchsmissionen, Verkehrs- und Arbeitslärm) auf die benachbarte Wohnbebauung verbunden sind. Eine Anlage für Viehhaltung (Geruchsmissionen) 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.**

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
<p>d) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 14.5.2014 (Anlage 4)</p> <p>e) Sämtliche Einwendungen des Schriftsatzes des Unterzeichners vom 31.5.2014 (Anlage 5)</p>	<p><b>Siehe oben:</b>  <b>C: Stellungnahmen von der Öffentlichkeit Nr. 1</b></p> <p><b>Siehe oben:</b>  <b>C: Stellungnahmen von der Öffentlichkeit Nr. 1</b></p>

**3. [REDACTED], Schreiben vom 10.07.2014**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die bauliche Umsetzung sowie die Finanzierung eventuell notwendig werdender Lärmschutzmaßnahmen auf unseren Grundstücken sollte auch unseres Erachtens durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>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).</p> <p>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 Gewerbestandortes, die für das Inkrafttreten des B-Planes 79 zwingend notwendig ist, nicht hinnehmen</p>	<p>Die festgesetzten Lärmkontingente ermöglichen die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten im Umfeld.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>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.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages liegt vor und befindet sich derzeit in der Abstimmung zwischen der Stadt Tornesch und der [REDACTED].</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

**3. [REDACTED] Schreiben vom 04.08.2014****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Hiermit lege ich Einspruch gegen den B-Planentwurf 52 ein. Der im B-Planentwurf als Wald gekennzeichnete 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.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

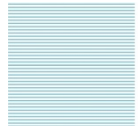
Die Untere Forstbehörde hat im Rahmen der Beteiligung (Scoping-Termin am 06.02.2014) sowie schriftlich (Email am 20.02.2014, Luftbild mit Kennzeichnung der Waldfeststellung) eine Feststellung der im Plangebiet vorhandenen Waldflächen getroffen.

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