



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/066</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	06.05.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 67, 2. Änderung "Paul-Klee-Weg" (§ 13a BauGB)</b>		
<b>Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
01.06.2015	Bau- und Planungsausschuss	
23.06.2015	Ratsversammlung	

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Über die Planung wurde zuletzt am 03.11.2014 beraten, damals erfolgte der Auslegungsbeschluss. Die Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung hat mittlerweile vom 13.01.-13.02. unter reger Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle zu entnehmen. Eine Änderung des Planentwurfes wurde nicht vorgenommen, lediglich Textpassagen der Begründung wurden ergänzt. Zur Unterstützung des Abwägungsprozesses wurden mögliche Varianten einer Tennishalle dargestellt und einer Bewertung unterzogen, zudem erfolgte eine Schattenanalyse, um die Auswirkungen einer nach der Bebauungsplanänderung möglichen, am Paul-Klee-Weg gelegenen Tennishalle darzustellen.

**Zu C: Prüfungen****1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

**Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Die Planung wird durch den FD Bauverwaltung und Stadtplanung bearbeitet.

## **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 der Verwaltung vom 05.05.2015 geprüft. Die Zusammenstellung vom 05.05.2015 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung die 2.Änderung des B-Plans Nr. 67 für das Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 80 bis 180 m und westlich des Paul-Klee-Wegs in einer Tiefe von ca. 80 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

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

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

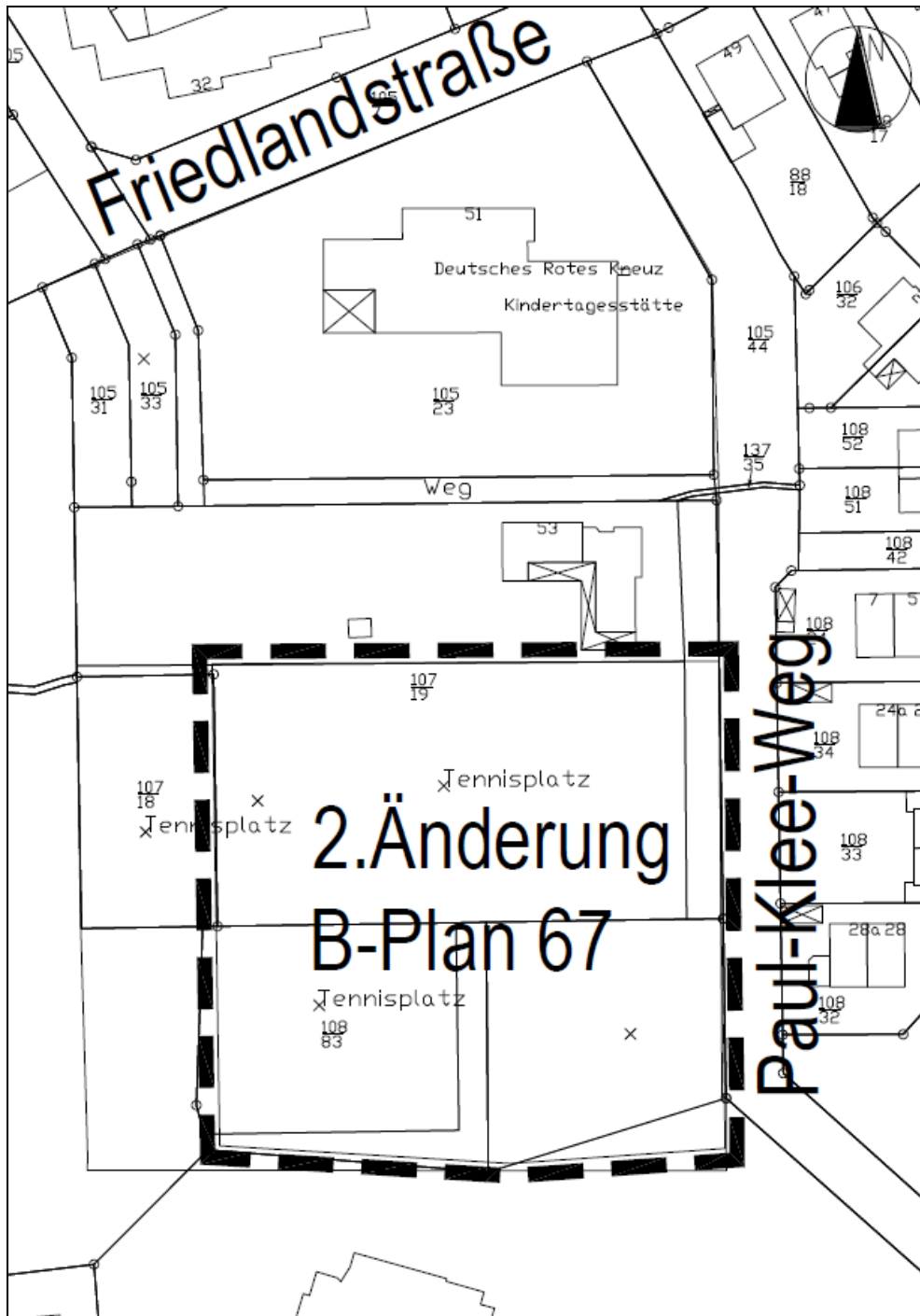
### **Anlage/n:**

Planentwurf (s. Vorlage VO/14/940)  
Textl. Festsetzungen (s. Vorlage VO/14/940)  
Begründung  
Abwägungstabelle vom 05.05.15  
Variantenübersicht  
Variantenvergleich  
Verschattungsanalyse

## Stadt Tornesch

### 2. Änderung B-Plan Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“

- beschleunigtes Verfahren (gem. § 13a BauGB) -



## Begründung

Stand: 29.04.2015

**Stadt Tornesch - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“**  
für das Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 80 bis 180 m und westlich des Paul-Klee-Wegs in einer Tiefe von ca. 80 m.

Stadt Tornesch  
- Der Bürgermeister -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Henning Tams (Stadt Tornesch, Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung)

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

## Inhalt

1 Allgemeines .....	4
2 Lage des Plangebietes .....	5
3 Planungsanlass und Planungsziele .....	6
4 Rechtlicher Planungsrahmen.....	8
4.1 Vorbereitende Bauleitplanung .....	8
4.2 Verbindliche Bauleitplanung .....	9
4.3 Beschleunigtes Verfahren.....	10
4.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	11
5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen .....	12
5.1 Art der baulichen Nutzung .....	12
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
5.2.1 Grundflächenzahl.....	12
5.2.2 Gebäudehöhe .....	12
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....	13
6 Verkehrliche Erschließung.....	14
7 Ver- und Entsorgung.....	16
8 Grünordnung .....	17
9 Sportlärm und Immissionsschutz .....	18
10 Altablagerungen .....	21
11 Flächenbilanz .....	23

# 1 Allgemeines

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6) in der zuletzt geänderten Fassung,
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,
- der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch (F-Plan), mit Stand vom 01.08.2008,
- der Landschaftsplan der Stadt Tornesch (L-Plan).



## 2 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 67 „Klaus-Groth-Str.“ befindet sich südlich der Tornescher Ortsmitte und umfasst neben dem Schulzentrum „Klaus-Groth-Schule“, der Tennisanlage und der Kindertagesstätte „Friedlandstraße“ auch das angrenzende Wohngebiet.

Das ca. 7.277 m<sup>2</sup> große Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“ liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und umfasst die Tennisplätze der Tennisanlage. Die Bebauungsplanänderung umfasst ein Gebiet südlich der Friedlandstraße in einer Tiefe von ca. 80 bis 180 m und westlich des Paul-Klee-Wegs in einer Tiefe von ca. 80 m.

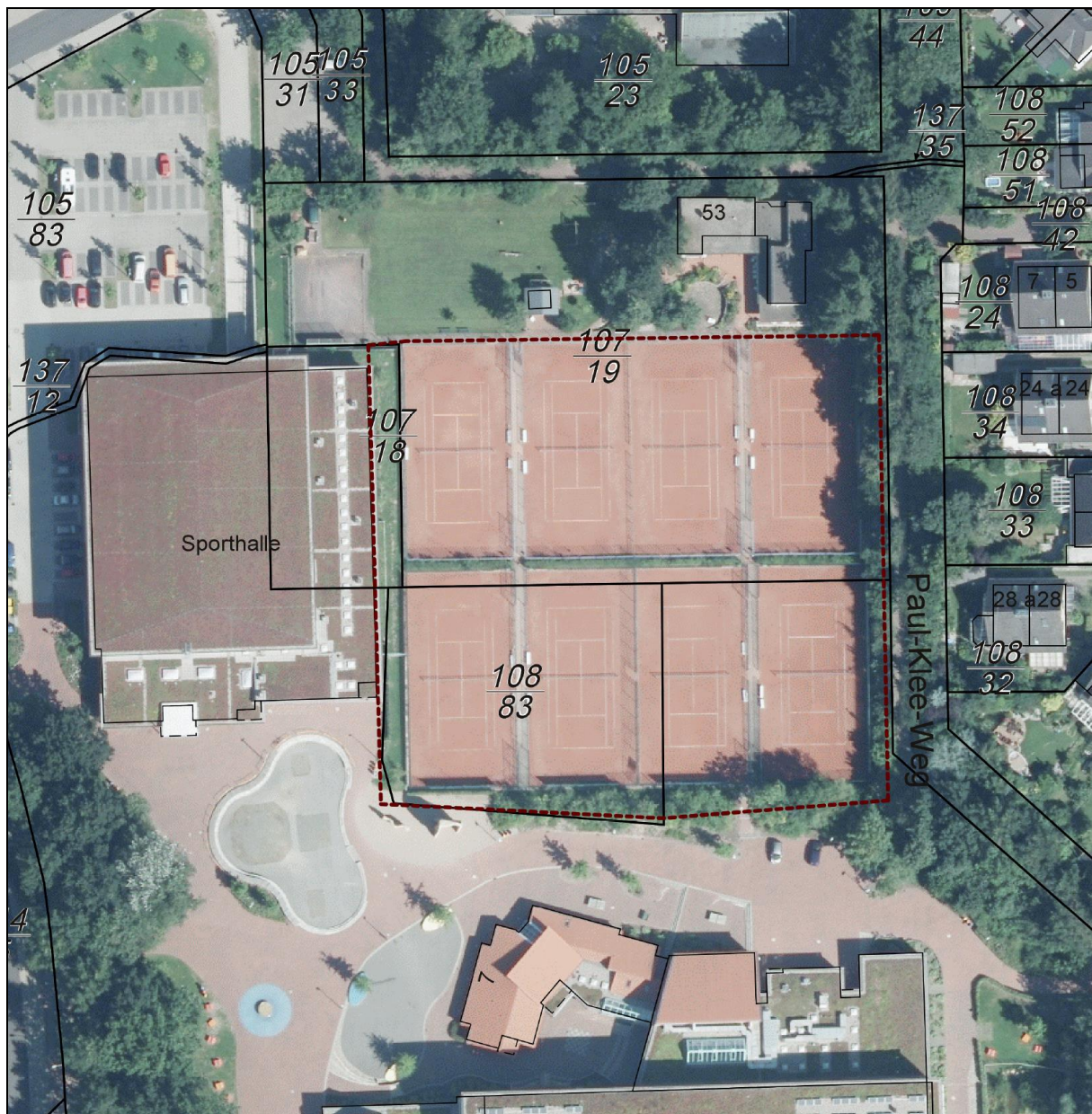


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



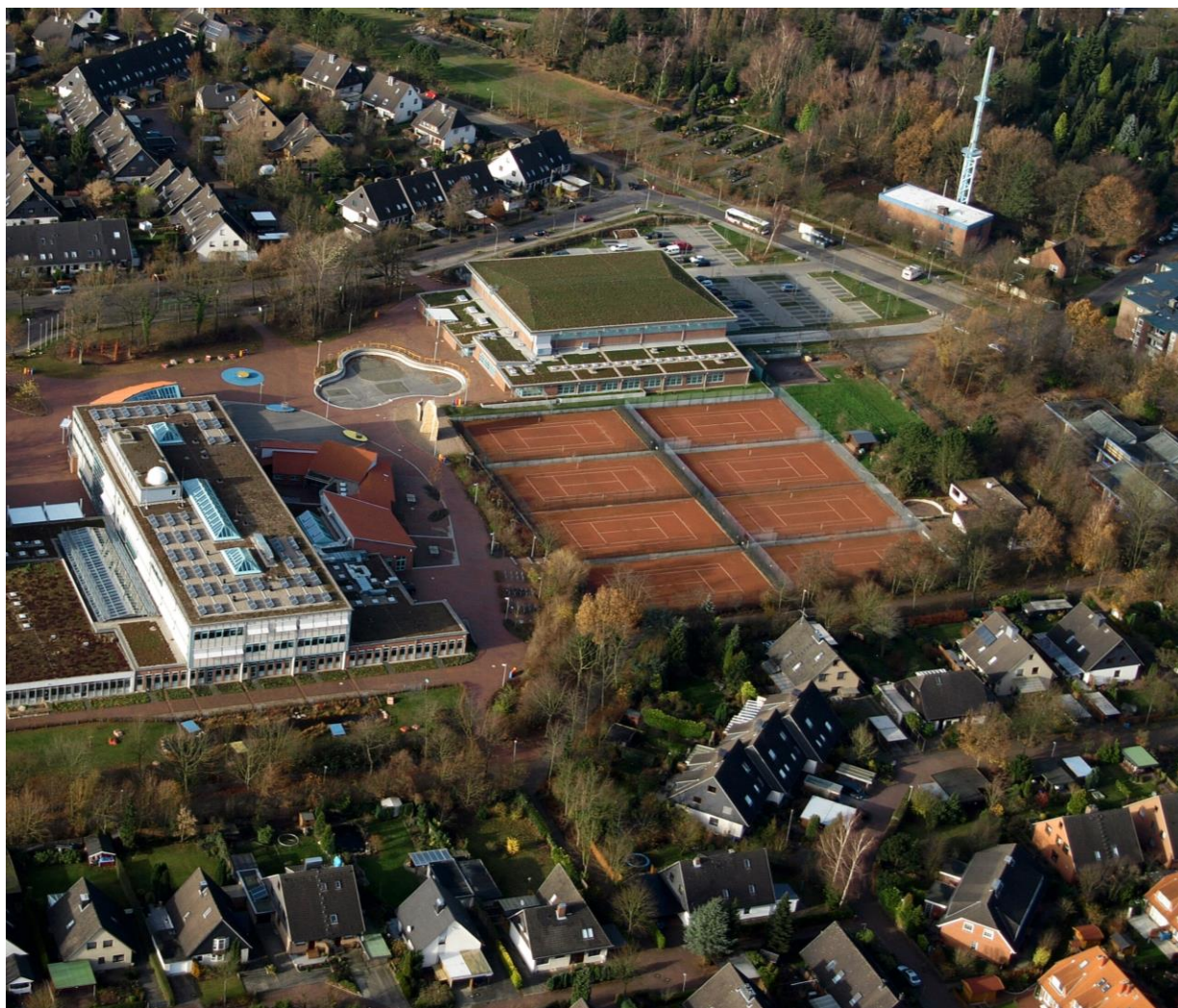


Abbildung 2 – Schrägluftbild von Osten (2009)



Abbildung 3 – Blick von Westen auf die Tennisanlage (2014)



### **3 Planungsanlass und Planungsziele**

Die Tennisanlage am Paul-Klee-Weg in Tornesch besteht aus acht Tennisplätzen (Grandbeleg) und dem Clubheim mit angrenzenden Freiflächen. Die Nutzer, der Tennisclub Tornesch (TCT) und der Schulverband Tornesch-Uetersen, verfügen weder auf dem Gelände, noch in Tornesch oder der näheren Umgebung über witterungsgeschützte Spielmöglichkeiten. Die Idee der Aufstellung einer Traglufthalle wurde aus energetischen Überlegungen verworfen. In der Wintersaison müssen deshalb weite Fahrten zu Hallen in benachbarten Kommunen in Kauf genommen werden.

Das geltende Planrecht erlaubt keine Überbauung der Tennisplätze. Planungsziel ist aus diesem Grund das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tennishalle.

## 4 Rechtlicher Planungsrahmen

### 4.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet (ohne Kennzeichnung der Zweckbestimmung) sowie als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, Haus der Jugend, Schule)

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

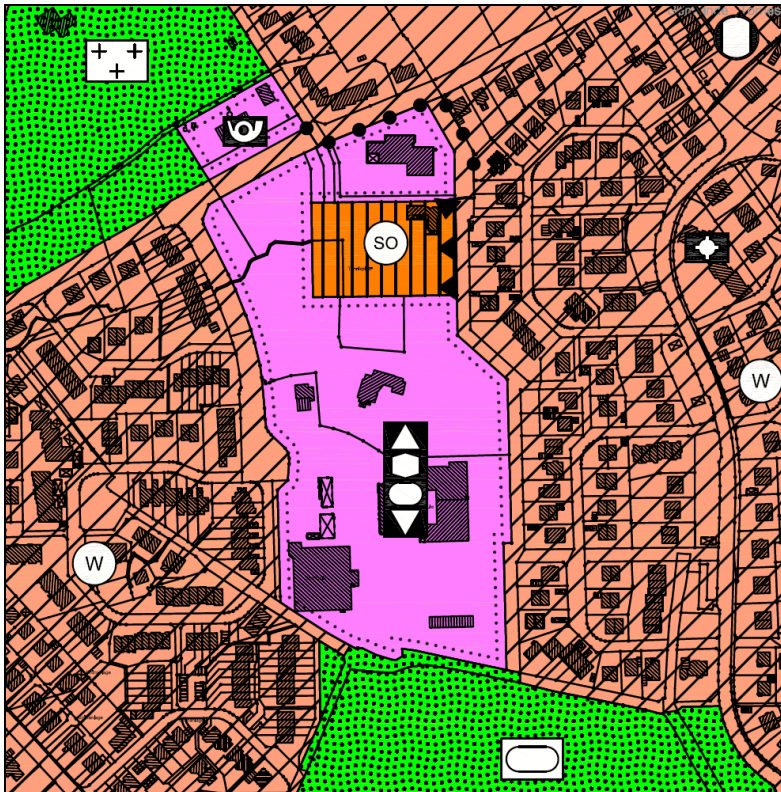


Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

## 4.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überplanten Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Tornesch (rechtskräftig seit dem 16.06.2005) sowie für einen Streifen am westlichen Rand die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 (rechtskräftig seit dem 29.03.2007).

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

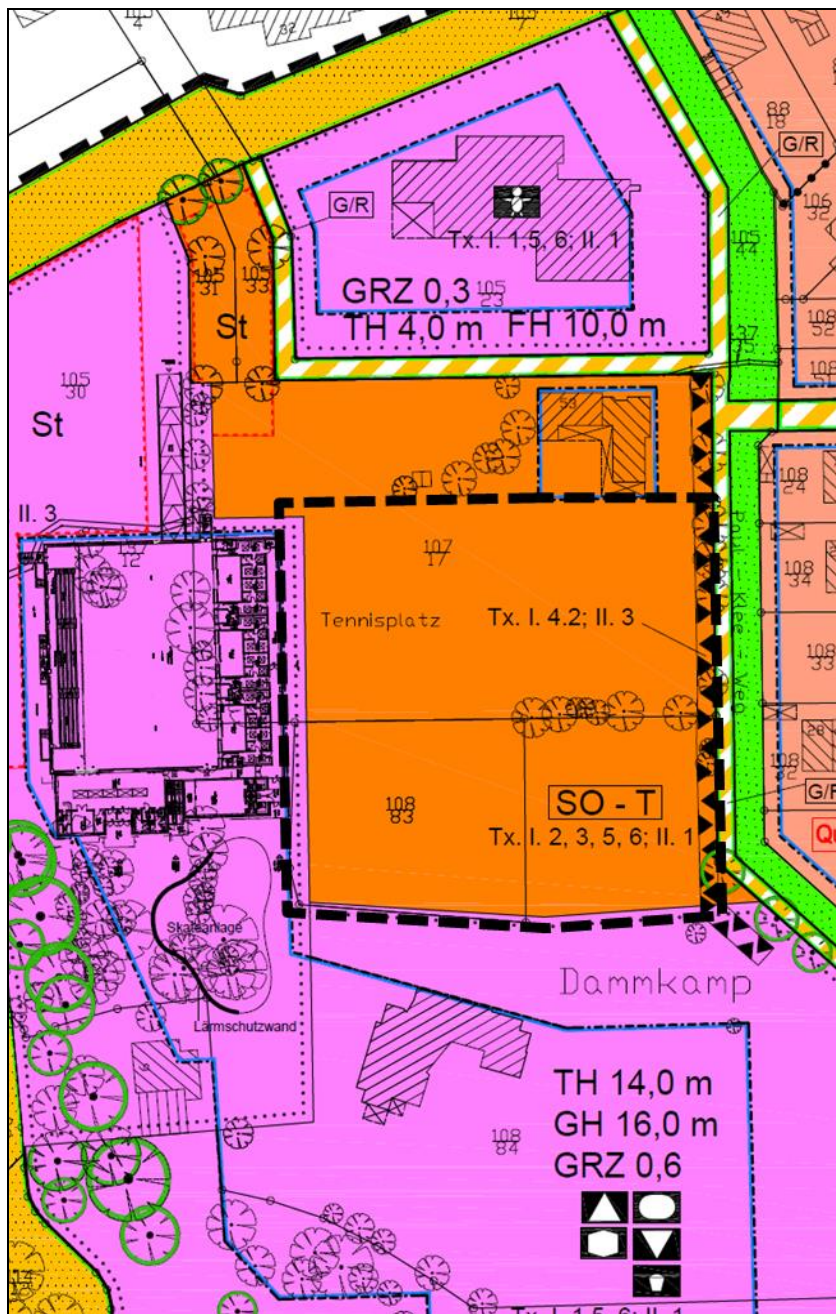


Abbildung 4 – geltendes Planrecht (Bebauungsplan 67 einschl. 1. Änderung) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan 67 heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
  - Sonstige Sonderbaufläche Tennis (§ 11 BauNVO)
  - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 11 BauNVO)
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: hier ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von 6,5 m (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und Baugrenzen werden nicht festgesetzt

### 4.3 Beschleunigtes Verfahren

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

Dabei gilt, dass

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

Der Geltungsbereich der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 befindet sich innerhalb der Ortslage, die umgebenen Flächen sind bereits mit Wohn- bzw. Gemeinbedarfsbebauung überplant. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.277 m<sup>2</sup>, so dass der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens 1.200 m entfernt.  
Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind:  
„Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601\* und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten



Prielen und Nebelweiden vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.“<sup>1</sup>

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

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

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

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

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten wird.

#### **4.4 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

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

---

<sup>1</sup> Quelle: [www.natura2000-sh.de](http://www.natura2000-sh.de); <http://141.91.150.40/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-2323-392.pdf>; S. 2; Stand: 18.05.2011

## 5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 nicht verändert. Wie bisher werden eine „Sonderbaufläche Tennis“ und „Fläche für den Gemeinbedarf“ unverändert festgesetzt.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

#### 5.2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

§ 17 der Baunutzungsverordnung gibt als Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten den Wert 0,8 vor. Tennisplätze werden als Nebenanlage (§ 14 BauNVO) bei der Berechnung der GRZ mit berücksichtigt; schon um den Bestand der Tennisplätze planungsrechtlich abzusichern, ist deshalb eine GRZ von 0,8 erforderlich. Für den Bereich des Sondergebietes Tennis ist daher eine GRZ von 0,8 vorgesehen. Eine Überdachung der Tennisplätze ist so ebenfalls möglich.

Garagen und Stellplätze (einschließlich Ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung ist in diesem Fall nicht zulässig, weil der Ordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

#### 5.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung die zulässige Traufhöhe (TH) auf max.6,0 m, die Firsthöhe (FH) auf 10,0 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Fassadenmitte, die Firsthöhe definiert die Höhe des Dachfirstes. Bezugspunkt ist

Diese Höhenfestsetzungen ermöglichen die Errichtung einer Tennishalle und gewährleisten gleichzeitig, dass sich ein Baukörper in die nähere Umgebung städtebaulich einfügt. Im Umfeld sind folgende planungsrechtliche Festsetzungen gegeben:

- Westlich (Sporthalle) und südlich (Schulkomplex) angrenzend ist eine Traufhöhe von 14 m und eine Gesamthöhe von 16 m festgesetzt;
- Nördlich (Kindertageseinrichtung und Vereinsheim Tennisclub) angrenzend ist eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 10 m festgesetzt;
- Östlich (allgemeines Wohngebiet) angrenzend ist ebenfalls eine Traufhöhe von 4 m und eine Firsthöhe von 10 m festgesetzt;
- Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzanlage mit einer Gesamthöhe von 6,5 m (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) festgesetzt.

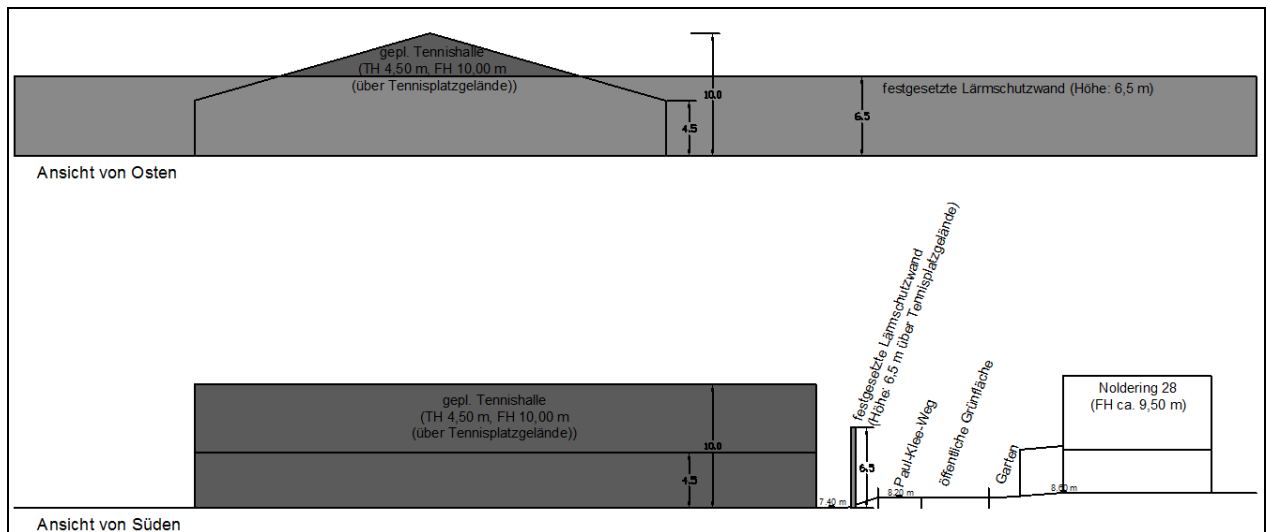


Abbildung 5 – Darstellung der Höhenverhältnisse (beispielhaft) im Bereich „Paul-Klee-Weg“

### 5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen sind großzügig geschnitten, so dass konzeptionelle Veränderungen bei der Planung der vorgesehenen Tennishalle auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden können.

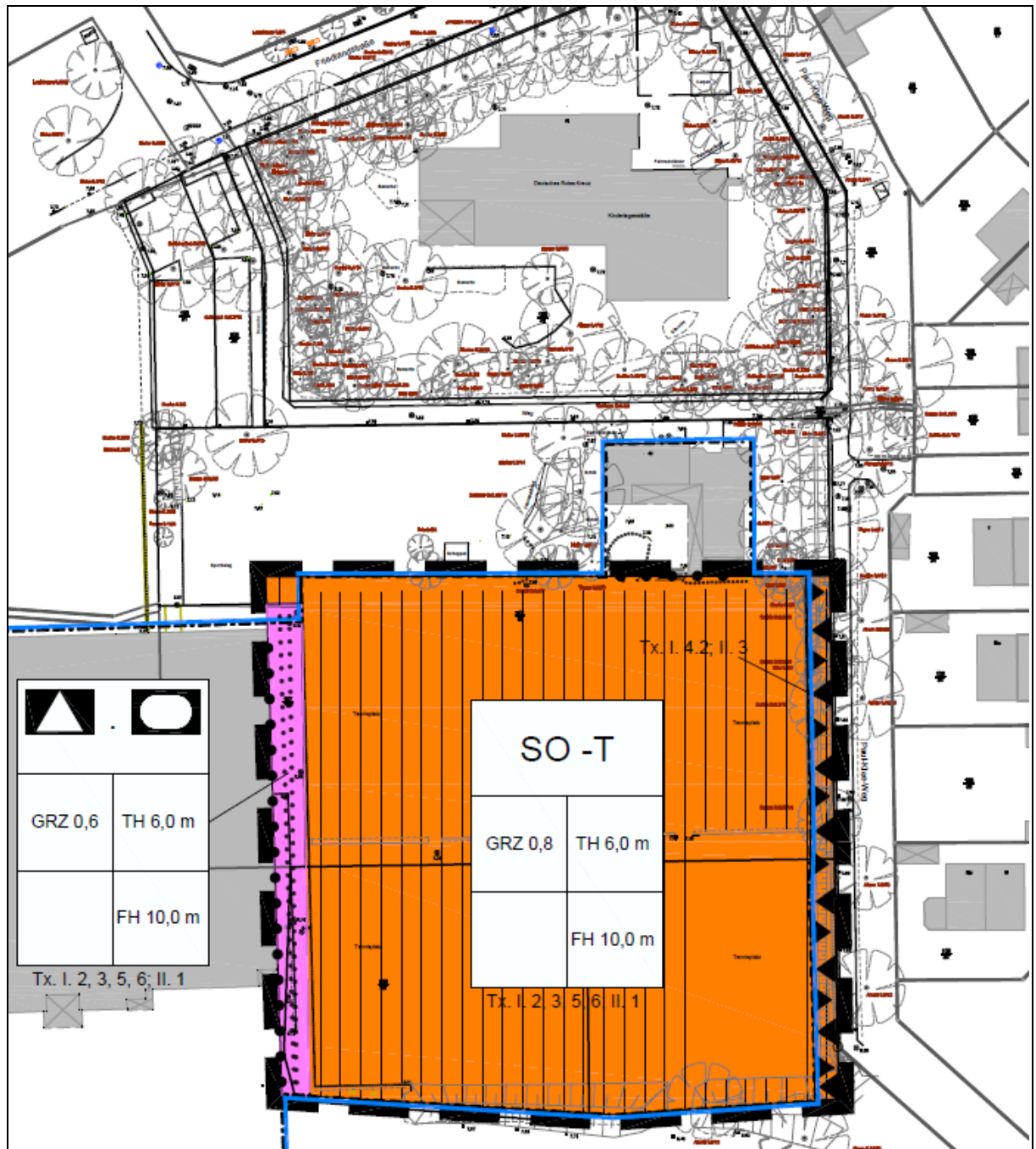


Abbildung 5 – Ausschnitt aus dem Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 - ohne Maßstab



## 6 Verkehrliche Erschließung

Der Zugang zum Sondergebiet erfolgt unverändert über eine Fußwegeverbindung von Süden und Norden. Das angrenzende Vereinsheim des Tennisclubs befindet sich samt Außengelände direkt nördlich angrenzend. Das Vereinsheim ist fußläufig über den Paul-Klee-Weg an die Friedlandstraße angebunden, an der sich auch die dem Tennisanlage zugeordneten Stellplätze befinden. Im Falle eines Notfalles oder bei Wartungsarbeiten kann eine Zufahrt mit Fahrzeugen von Norden her erfolgen.

Das Plangebiet ist durch die zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV) gehörenden Regionalbahnlinien R60 Itzehoe –Altona/HH Hbf., R70 Neumünster - Altona/HH Hbf. sowie die Buslinie 6661 Uetersen – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Bf. Tornesch (R60, R70) in einer Entfernung von ca. 700 m (Luftlinie) und Tornesch, Uetersener Str. (Buslinie 6661) in einer Entfernung von ca. 400 m (Luftlinie). Die etwa 100 m entfernte Haltestelle „Klaus-Groth-Str.“ ist lediglich für den Schülerverkehr von Bedeutung. Die Buslinie 6661 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Buslinien an. Die Buslinien 6667 (Tornesch - Heidgraben - Uetersen) und 6668 (Tornesch - Oha - Ellerhoop) binden das Gebiet über Umsteigemöglichkeiten in Tornesch und Uetersen an den übrigen ÖPNV an.

Es wird davon ausgegangen, dass von der Erweiterung des Baufensters keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen ausgehen, da die Anzahl der Tennisplätze nicht erhöht wird. Es findet lediglich eine Ausdehnung der Nutzungszeiten in jahreszeitlicher Sicht statt.

## **7 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist von Änderung des Bebauungsplanes nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem über den Paul-Klee-Weg. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dem Kanalnetz der Stadt und schließlich dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zugeleitet. Das anfallende Regenwasser wird dem Kanalnetz der Stadt Tornesch zugeleitet und in den Ohtbrookgraben eingeleitet.

Da die Fläche der Tennisplätze bereits heute weitgehend versiegelt ist, ändert sich die Entwässerung des Gebietes nicht wesentlich.

Die Baukörper werden bei Bedarf außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Im Bereich des Plangebietes findet diesbezüglich keine Veränderung statt, da die zusätzlich ermöglichte Tennishalle auf dem Gelände über das vorhandene Vereinsheim versorgt wird.

## **8 Grünordnung**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 sind weder vor noch nach der Planänderung öffentliche Grünflächen festgesetzt.

## 9 Sportlärm und Immissionsschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.<sup>2</sup> Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 („Schallschutz im Städtebau“). Zur Beurteilung der Sportnutzung verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Bei der Ermittlung der durch die Nutzung der Sportanlage des TC Tornesch e. V. hervorgerufenen Immissionen wurden die maßgebenden Lastfälle sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten tags sowie werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeit untersucht. Die Nutzungen der Sportanlage wurden vom Sportverein zur Verfügung gestellt. Es zeigt sich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten tags sowie für werktags innerhalb der Ruhezeiten tags für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) bei **Variante 1 mit Hallenkörper auf den Tennisplätzen 5, 6 und 7** an den Immissionsorten IO 1 bis IO 4 um bis zu 4,4 dB(A) überschritten werden. Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte können durch eine 4 m hohe Lärmschutzwand eingehalten werden. Die Wand muss dicht an der geplanten Tennishalle anschließen und sich auf 41,50 m Länge entlang des bestehenden Tennisplatzes 1 (der nordöstlichste Tennisplatz) und darüber hinaus erstrecken.

Bei **Variante 2 mit Hallenkörper auf den Tennisplätzen 1, 5 und 6** werden die geltenden Immissionsrichtwerte für sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeiten tags sowie für werktags innerhalb der Ruhezeiten tags für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) eingehalten. Für alle weiteren Lastfälle (werktags außerhalb der Ruhezeiten sowie sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeiten) ist von einer Verträglichkeit auszugehen, da mit den oben genannten maßgeblichen Lastfällen den Vorgaben der 18. BImSchV [3] entsprochen wird. Im Nachtzeitraum findet keine Nutzung statt.

Zurzeit existiert keine konkrete Planung für die Tennishalle, so dass in den Festsetzungen beide Varianten berücksichtigt werden und zusätzlich die zurzeit im Bebauungsplan ausgewiesene Lärmschutzwand ohne Tennishalle übernommen wird.

Festsetzungen:

Zum Schutz der östlich gelegenen Wohnbebauung vor Sportlärm sind folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- Wenn **keine Tennishalle** errichtet wird, ist die Festsetzung 4.1 des Bebauungsplans Nr. 67 zu übernehmen (6,5 m hohe Lärmschutzwand über die gesamte Länge der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches).
- Wenn die **Tennishalle auf den Plätzen 5, 6 und 7 (Variante 1)** errichtet wird, ist nördlich der Tennishalle eine 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss schalldicht an der geplanten Tennishalle anschließen und eine Länge von 41,50 m in Richtung Norden entlang der Ostseite des bestehenden Tennisplatzes 1 (der nordöstlichste Tennisplatz) haben.

---

<sup>2</sup> Vgl. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 der Stadt Tornesch, Lairmconsult GmbH, 16.09.2014



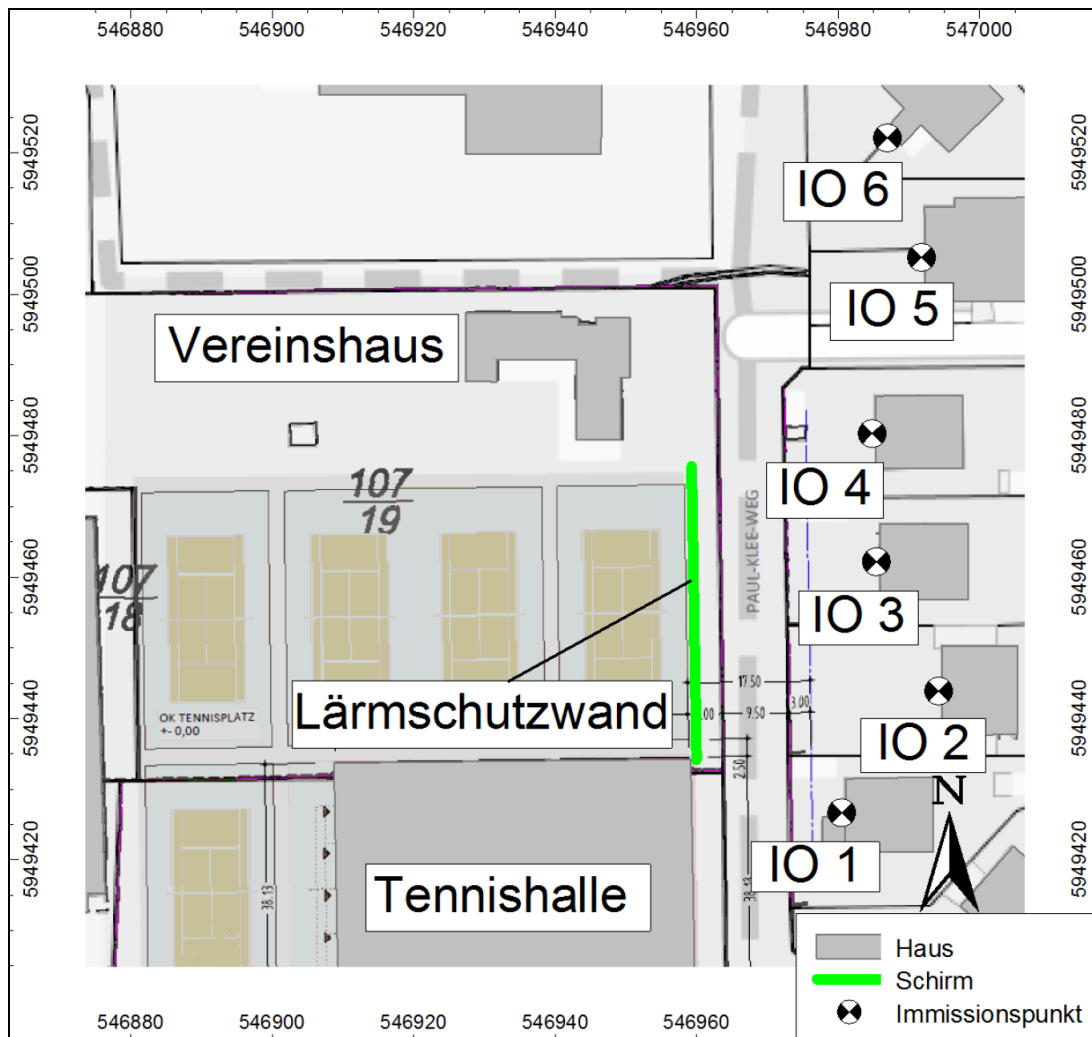


Abbildung 6 – Lage der Lärmschutzwand (Höhe: 4 m) bei Errichtung einer Tennishalle auf den Plätzen 5,6 und 7 (Variante 1) (Vgl. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 der Stadt Tornesch, Lairmconsult GmbH, 16.09.2014)

- Wenn die **Tennishalle auf den Plätzen 1, 5 und 6 (Variante 2)** errichtet wird, ist keine Lärmschutzmaßnahme erforderlich.

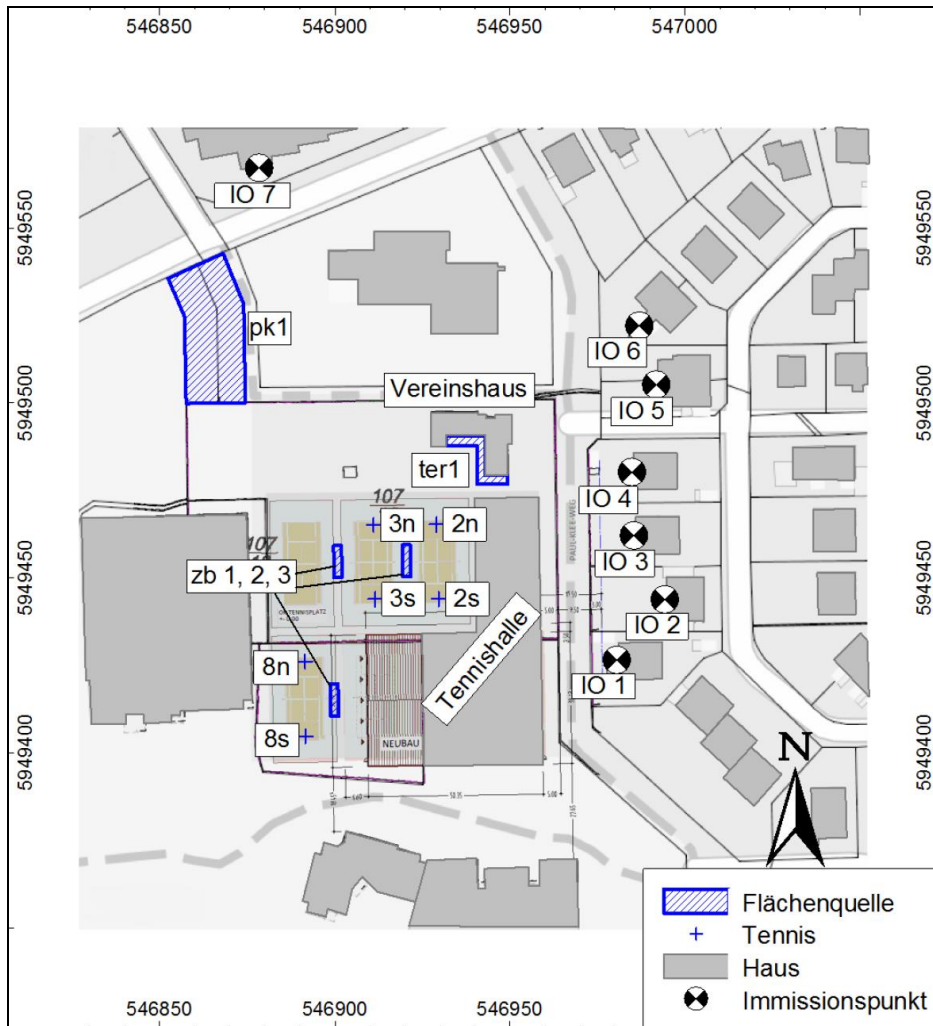


Abbildung 7 – Errichtung einer Tennishalle auf den Plätzen 1, 5 und 6 (Variante 2) (Vgl. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 67 der Stadt Tornesch, Lairmconsult GmbH, 16.09.2014)

## 10 Altablagerungen

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt. Durch den Planungsbereich verläuft jedoch der ehemalige Niederungsbereich des Ohrbrookgrabens. Der Ohrbrookgraben war einer der zentralen Abwassergräben für die Industrie der Stadt Tornesch. Im Sediment sind erhöhte Schadstoffgehalte zu erwarten. Der Verlauf des Ohrbrookgrabens kann aus der historischen Karte von 1877 und aus dem Luftbild von 1968 nachvollzogen werden. Über die Art der Gründung der Tennisplätze und des hierfür verwendeten Materials liegen keine Kenntnisse vor.

Mit der Errichtung einer Tennishalle sind Arbeiten im Boden/Untergrund verbunden. Nach den hier aufgeführten Informationen kann nicht ausgeschlossen werden, dass dabei belasteter Boden angetroffen wird. Zur Vermeidung von Gefährdungen wird deshalb empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten Erkundungsbohrungen und chemische Bodenuntersuchungen vorzunehmen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind durch einen Gutachter bewerten zu lassen. Sofern notwendig, sind geeignete Maßnahmen zum Umgang, der Zwischenlagerung, der Verwertung bzw. Entsorgung, auszuarbeiten und die Umsetzung ist städtebaulich zu vereinbaren. Ziel dieser Untersuchung und Prüfung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

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

Auffälliger bzw. verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container). Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.



Abbildung 8 – Karten- und Luftbildausschnitte mit Darstellung des Niederungsbereiches des Ohrbrookgrabens im Bereich des Plangeltungsbereiches (Auszug aus der Stellungnahme des Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde zum Bauleitplanverfahren der 2.Änderung des Bebauungsplanes 67 vom 17.01.2014)

## 11 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 stellen sich wie folgt dar:

Sonstiges Sondergebiet „Tennis“	6.897 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	380 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt	7.277 m <sup>2</sup>

Eine Veränderung der Flächenfestsetzungen im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan 67 inkl. 1. Änderung erfolgte nicht.

Diese Begründung wurde von der Ratsversammlung der Stadt Tornesch in ihrer Sitzung am ..... gebilligt.  
Tornesch, den .....  
.....  
Bürgermeister

## **2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 67 DER „PAUL-KLEE-WEG“ STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 3 ABS. 1, 4 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

### **A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:**

1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, E-Mail vom 09.12.2014
2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Fax vom 11.12.2014
3. AZV Südholstein, Schreiben vom 16.12.2014
4. Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 02.01.2015
5. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 06.01.2015
6. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Schreiben vom 12.01.2015
7. Gemeinde Prisdorf, Schreiben vom 09.01.2015
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 09.02.2015
9. NABU SH, Schreiben vom 11.02.2015
10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schreiben vom 10.02.2015
11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Immissionsschutz, Schreiben vom 10.02.2015
12. Untere Forstbehörde, Schreiben vom 13.02.2015
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 06.02.2015
14. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 10.02.2015
15. Gemeinde Appen, E-Mail vom 19.12.2014
16. Gemeinde Ellerhoop, E-Mail vom 05.01.2015
17. Gemeinde Heidgraben, E-Mail vom 15.01.2015
18. Gemeinde Moorrege, E-Mail vom 15.01.2015
19. Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 17.12.2014



## **B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise**

### **BETEILIGTER**

1. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Schreiben vom 12.11.2014
2. Südholstein Verkehrsgesellschaft mbH (SVG), E-Mail vom 15.12.2014
3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 29.01.2015
4. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29)

## 1. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH/ Luftfahrtbehörde, Schreiben vom 12.11.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich innerhalb des Anlagenschutzbereiches des Drehfunkfeuers Elbe.</p> <p>Gem. § 18a LuftVG entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), ob die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungsanlagen gestört werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde bzw. des BAFs ist erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Abgabe genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (geographische Koordinaten nach WSG 84 und Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und die Luftfahrtbehörde weiter am Verfahren beteiligt.</b></p>

## 2. Südholstein Verkehrsgesellschaft mbH (SVG), E-Mail vom 15.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Bei der Überprüfung der ÖPNV-Erschließung hat die SVG kleinere Modifikationsbedarfe festgestellt.</p> <p>So beträgt die Entfernung zum Bahnhof (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) nach aktueller Messung (google maps) 700 m, womit der Bahnhof außerhalb der nach regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für diese Gebietskategorie (städtisch strukturiert) gültigen SPNV-Einzugsbereich von 600 m liegt.</p> <p>Im Busbereich ist die standardkonforme Erschließung über die in einer Entfernung von 400 m gelegene Haltestelle „Uetersener Str.“ und die dort verkehrende Buslinie 6661 gewährleistet.</p>	<p><b>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</b></p>

### 3. Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Schreiben vom 29.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Die 2.te Änderung des B-Planes 67 der Stadt Tornesch „Paul-Klee-Weg“ ist erneut im Scoping nach TöB 4-1. Es ist geplant, die Errichtung einer Tennishalle auf einem Teil der vorhandenen Tennisplätze zu ermöglichen. Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zur vorzeitigen Behördenbeteiligung wurde als Information in die Begründung unter Abschnitt 10 Altablagerung aufgenommen. Damit die Stadt Tornesch eine sachgerechte Abwägung durchführen kann, sind Untersuchungen des Boden und/ oder Baugrundes durchführen zu lassen. Es ist zu klären, ob eine „Auffüllung/ Ablagerung“ im Bereich des Tennisplatzes ausgeschlossen werden kann oder sich bestätigt. Neben der Aufnahme von Schichtenprofilen ist ggfs. das Material zu untersuchen und die Ergebnisse sind im Hinblick auf bodenschutzrechtliche Anforderungen der Wirkungspfade Boden-Mensch (Kontaktmöglichkeit bei Erdarbeiten) und Boden-Grundwasser (Verbleib des Materials im Untergrund) zu bewerten. Ich empfehle abfallrechtliche Fragestellungen mit in das Untersuchungsprogramm aufzunehmen. Sofern eine Versickerung von Regenwasser geplant wird, sind die Versickerungsbereiche mit zu untersuchen. Die Ergebnisse sind als Anlage der Begründung beizufügen. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286, r.krause@kreis-pinneberg.de</p>	<p>In die Begründung wurden bereits Hinweise zu möglichen Altablagerungen und die Empfehlung zu Erkundungsbohrungen aufgenommen . Da sich die Tiefe und die Standorte der Eingriffe in den Boden (Fundamentlage, Art der Gründung) erst im Rahmen der Bauwerksplanung ergeben, wird die Beauftragung von Erkundungsbohrungen nicht im Bauleitplanverfahren, sondern im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens als sinnvoll erachtet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</b> Die 2. Änderung zum B-Plan 67 der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/Oberflächenwasser plangemäß verwirklicht werden. Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr. (04121) 4502-2301.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p><b>Grundwasser</b> Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Grundsätzlich keine Bedenken Auskunft: Hoffmann Tel. 2267</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> In der Planzeichnung zur 2. Änderung des B-Planes 67 ist eine Baugrenze für</p>	

### 3. Kreis Pinneberg, FD Umwelt, Schreiben vom 29.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>eine Tennishalle eingezeichnet. Die schalltechnische Untersuchung des Büros LAIRM CONSULT GmbH untersucht für dieses Gebiet mehrere Varianten. Diese beinhalten die Errichtung einer Tennishalle auf den ehemaligen Plätzen 5, 6 und 7 bzw. 1, 5 und 6 bzw. Die Nutzung des Geländes ohne Halle. Bei 2 Varianten ist eine Lärmschutzwand notwendig. Dies ist die Nutzung des Geländes ohne Halle. Hier ist eine 6,50 m hohe Lärmschutzwand an der östlichen Seite des B-Planes zu errichten. Bei der Überbauung des Geländes mit einer Halle auf den Plätzen 5, 6 und 7. Hier ist dann entsprechend der Abbildung 1 der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand zu planen. Aus den hier vorliegenden Unterlagen ist in der zeichnerischen Darstellung eine Festlegung auf eine Variante nicht erkennbar. Gemäß der Zeichnung ist die 6,5 m hohe Wand generell festgesetzt. Auskunft erteilt: Frauke Schierau, Tel.: 04121/4502 2294</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass unter bestimmten Bedingungen die Höhe der Lärmschutzwand im Vergleich zum bestehenden Planrecht reduziert werden kann. Dies schlägt sich in den textlichen Festsetzungen nieder:</p> <p>„4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (...)</p> <p>4.2 Auf der in Teil A - Planzeichnung - am östlichen Rand des Sondergebietes „Tennis“ festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) 6,5 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Zulässig ist eine Lärmschutzwand und eine Kombination aus Erdwall und aufgesetzter Lärmschutzwand. Die Lärmschutzanlage ist gemäß Text 11.3 zu begrünen.</p> <p>Unter folgenden Bedingungen kann die Lärmschutzanlage geringer dimensioniert werden: Eine <b>nach Osten geschlossene Tennishalle</b> wird auf den südlichen Plätzen auf der östlichen Seite der Tennisanlage errichtet. In diesem Fall ist eine 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss schalldicht an der geplanten Tennishalle anschließen und eine Länge von 41,50 m in Richtung Norden entlang der Ostseite des bestehenden nordöstlichsten Tennisplatzes haben.</p> <p>Unter folgenden Bedingungen kann auf eine Lärmschutzanlage verzichtet werden: Eine nach Osten geschlossene Tennishalle wird auf dem südöstlichsten und nordöstlichsten Tennisplatz an der östlichen Seite der Tennisanlage errichtet.“</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

#### 4. AG-29, Schreiben vom 17.02.2015

<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p>Zu dem Planverfahren bestehen keine Bedenken. Vorhandene Grünstrukturen im Umfeld der geplanten Tennishalle sollten bei der Umsetzung der Planung geschützt werden, auch wenn sie von dem Vorhaben nicht direkt betroffen sind.</p> <p>Es wird gebeten, die AG-29 weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## **A. Anregungen und Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern**

1. E, Schreiben vom 27.01.2015
2. A, E-Mail vom 09.02.2015
3. A, E-Mail vom 27.01.2015
4. A, E-Mail vom 23.01.2015
5. F, Schreiben vom 11.02.2015
6. G, Schreiben vom 11.02.2015
7. B, E-Mail vom 25.01.2015
8. D, E-Mail vom 26.01.2015
9. C, E-Mail vom 25.01.2015



## 1. E, Schreiben vom 27.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Laut unseren vorliegenden Unterlagen, wo 8 Varianten vorgestellt wurden, wäre die Variante 6 und 7 für uns die günstigste Lage. Die Varianten 1+2 sind für uns nicht akzeptabel.</p>	<p>Der B-Plan-Entwurf beinhaltet u.a. die Festsetzung eines Baufensters, in dem später mehrere Standortvarianten für eine Tennishalle realisiert werden können. Es wurden acht Standortvarianten entwickelt, die in einer Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) dargestellt und bewertet werden. Die Varianten 1 und 2 weisen einen geringeren Abstand zur Wohnbebauung auf als z.B. die Varianten 6 und 7. Die Einwender bezeichnen die Varianten 1 und 2 als „nicht akzeptabel“. Es wird davon ausgegangen, dass die Einwender befürchten, dass sich diese durch Veränderung der Licht- und Sichtverhältnisse negativ auf die Aufenthaltsqualität im Garten und/oder im Haus auswirken. In Folge dessen wird von den Einwendern ein Wertverlust der Immobilie befürchtet.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.14 zeigt jedoch auf, dass eine Tennishalle bei Variante 1 und 2 eine lärmabschirmende Wirkung zur östlich gelegenen Wohnbebauung entfaltet und aus diesem Grund eine ansonsten erforderliche Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe entfallen bzw. teilweise entfallen kann. Die ansonsten erforderliche, im rechtskräftigen B-Plan bereits festgesetzte Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe befindet sich näher am Grundstück der Einwender als die Baugrenze (und somit die mögliche Tennishalle mit einer Traufhöhe von bis zu 6 m und einer Firsthöhe von bis zu 10 m). Die Schattenwurfanalyse zeigt auf, dass von der Lärmschutzwand ähnliche Auswirkungen auf das Grundstück der Einwender wie von einer Tennishalle (Annahme: zum Paul-Klee-Weg traufständige Halle mit Satteldach) erwartet werden können.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 1. E, Schreiben vom 27.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu erwähnen wäre auch, dass die Halle nicht nach Osten geöffnet werden dürfte, so dass der Lärmschutz für die dort anliegenden Häuser gewährleistet ist.</p> <p>Erwähnenswert ist auch der Werteverlust unseres Hauses.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen des B-Planentwurfes beinhalten unter dem Punkt I 4.2 die Festsetzung, dass auf eine Lärmschutzwand nur bei einer „nach Osten geschlossene Tennishalle“ verzichtet werden kann. Die Festsetzung basiert auf der Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.14. Der Lärmschutz der angrenzenden Wohngebäude ist damit gewährleistet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird bereits beachtet.</b></p> <p>Der Einwender erwartet einen Wertverlust der Immobilie durch die Errichtung einer Tennishalle jenseits des Paul-Klee-Wegs. Der Werterhalt der Immobilie stellt einen privaten Belang dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB). Zu den im Abwägungsprozess insbesondere zu berücksichtigenden gemeinen Belangen gehören (gem. § 1 Abs. 6 BauGB) „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, (...), die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...), die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (...)“</p> <p>Die Verschiebung der Baugrenze berührt private Belange, beeinträchtigt dabei jedoch nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Wohnbedürfnisse. Die gemeinen Belang des Sports, der Freizeit und Erholung werden hier über den privaten Belang – hier: der vermutete Wertverlust der Immobilie – gestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. A, E-Mail vom 09.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>A gibt an, dass er seit 30 Jahren in dem Wohngebiet lebt und es nie geplant gewesen sei, die Tennisplätze zu überbauen.</p> <p>Er kritisiert, dass die Halle komplett mit Baufenstern an das Wohngebiet gesetzt wird und nicht auf die andere Seite, wo es niemanden störe.</p> <p>A führt außerdem den § 34 BauGB an und verweist auf den partiellen Nachbarnschutz in Verbindung mit dem Gebot der Rücksichtnahme. Dies sei an dem Wort „eingefügt“ festgemacht.</p> <p>Der § 34 Abs. 2 BauGB entfalte eine generell nachbarschützende Wirkung, soweit diese mit einem entsprechenden B-Plan oder BauNVO verbunden sei.</p>	<p>Die Planung, eine Tennishalle zu errichten, ist seit dem Jahr 2013 öffentlich bekannt. Der Tennisclub Tornesch e.V. beabsichtigt, einen Teil der vorhandenen Tennisplätze auf dem Vereinsgelände an der Friedlandstraße zu überdachen, um die Anlage bedarfsgerechter und attraktiver gestalten zu können – und um insbesondere in den Wintermonaten Fahrten zu auswärtigen Tennishallen vermeiden zu können. Der rechtskräftige B-Plan 67 setzt für den Bereich der geplanten Tennishalle bereits die Nutzung „Sondergebiet Tennis“ fest. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Tennisplätze ist nach dem rechtskräftigen B-Plan jedoch nicht zulässig. Planungsziel der 2. Änderung des B-Plans 67 ist deshalb das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tennishalle.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der B-Plan-Entwurf beinhaltet u.a. die Festsetzung eines Baufensters, in dem mehrere Standortvarianten für eine Tennishalle realisiert werden können. Es wurden acht Standortvarianten entwickelt, die in einer Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) dargestellt und bewertet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der vom Einwender angeführte § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile <u>ohne</u> Bebauungsplan. Hier handelt es sich jedoch nicht um einen unbeplanten Innenbereich, sondern um einen Bereich, in dem bereits ein Bebauungsplan besteht bzw. eine Bebauungsplanänderung aufgestellt werden soll. Anzuwenden ist hier § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans). bzw. § 33 (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung). Die Erforderlichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, besteht gerade dann, wenn sich ein Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB <u>nicht</u> einfügt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

A fragt sich, wieso man die Grenzbebauung auf einer Länge von ca. 40 Metern und zusätzlich noch in einer maximalen Höhe von 10 Metern (Giebelhöhe) bauen darf. Von Seiten des Tennisvereins heißt es immer 3 Meter Abstand von der Grundstücksgrenze vom Grund des Tennisvereins. Oder werde der Knick dem Tennisverein vermacht, damit der Abstand eingehalten werde.

Die Zulässigkeit der Bebauung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bestimmungen der Landesbauordnung geregelt. Die Tiefe der Abstandsflächen wird in § 6 LBO definiert: Bei einer Gesamthöhe von 10 m beträgt die Tiefe der Abstandsfläche in diesem Fall max. 4 m (§ 6 Abs. 4 LBO). Abstandsflächen dürfen dabei auch auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte (§ 6 Abs. 2 LBO). Die Baugrenze befindet sich in einem Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze, zudem grenzt das Grundstück an eine mehr als 9 m breite öffentliche Fläche (Paul-Klee-Weg). Die demnach mögliche Abstandsfläche von  $3\text{m} + (0,5 \times 9\text{m}) = 7,5\text{m}$  wird also bei weitem nicht ausgeschöpft.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

### 3. A, E-Mail vom 27.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir danken für das Gespräch und die Erörterung am 22.01.2015 in ihrem Hause über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Paul-Klee-Weg“, welchen ich hiermit nicht zustimme und damit offiziellen Einspruch erhebe.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplan zielt nur auf eines hin, Verschiebung der Baugrenzen von der Sporthalle weg und noch näher an den Paul Klee Weg ran, um dadurch die Grundflächenzahl zu vergrößern (erforderlich Wert 0,8) und dadurch überhaupt eine Überbauung der Tennisplätze zu ermöglichen. Diese soll dann gleich auch - nicht irgendwo auf dem Bebauungsplan - einzig und allein dazu dienen diese auf der Grenze zum Paul Klee Weg zu errichten. Das zeigen auch die bis dahin einzigen Varianten der Tennishallenplanung I und II sehr deutlich.</p> <p>Dazu kommt, dass man durch die 2. Änderung des Bebauungsplans auch die Lärmschutzwandhöhe verringert hat und zwar von 6,50 m auf 4,00 m (Warum?) , aber das ist noch nicht alles, sondern baut dann noch eine zusätzliche Ausnahme ein, ich zitiere : <i>„Wenn die Tennishalle auf den Plätzen 1, 5 und 6 errichtet wird, ist keine Lärmschutzmaßnahme erforderlich“</i> d.h. wenn die Tennishalle komplett mit der Baugrenze abschließt, erspart man sich gänzlich die Lärmschutzwand und macht somit selber zu einer, sodass sie zum Giebel hoch 10 Meter - direkt an der Baugrenze - als Bollwerk steht. So reden wir nicht mehr von 6,50 m oder verringert auf 4,00 m, sondern im Durchschnitt von 8m und in der Spitze sogar von 10 m !</p>	<p>Planungsziel der 2.Änderung des B-Plans 67 ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Tennishalle. Hierfür ist die Ausweisung eines Baufensters erforderlich. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird ein Wert von 0,8 festgesetzt. Das Baufenster umfasst sämtliche bestehenden Tennisplätze, um bei der späteren Planung der Tennishalle eine möglichst hohe Flexibilität hinsichtlich des Standorts zu erreichen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass unter bestimmten Bedingungen die Höhe der Lärmschutzwand im Vergleich zum bestehenden Planrecht reduziert werden kann. Dies schlägt sich in den textlichen Festsetzungen nieder:</p> <p>„4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (...)</p> <p>4.2 Auf der in Teil A - Planzeichnung - am östlichen Rand des Sondergebietes „Tennis“ festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) 6,5 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Zulässig ist eine Lärmschutzwand und eine Kombination aus Erdwall und aufgesetzter Lärmschutzwand. Die Lärmschutzanlage ist gemäß Text 11.3 zu begrünen.</p> <p>Unter folgenden Bedingungen kann die Lärmschutzanlage geringer dimensioniert werden: Eine <b>nach Osten geschlossene Tennishalle</b> wird auf den südlichen Plätzen auf</p>

Nochmals wir haben nichts gegen den Lärm, das zeigt auch, dass wir nie die erforderliche Lärmschutzwand von 6,50 m verlangt noch eingeklagt haben. Aber jetzt bekommen wir eine noch höhere Wand vor die Nase, die Spaß macht draufzuschauen und zusätzlich sehen wie am Tage, wenn die Sonne den Zenit überschritten hat, wie ein riesiger Schatten in unsere sonnigen Gärten und teilweise Terrassen einfällt und wenn es dann in die Dämmerung geht noch zusätzlich ein Flutwelle an Licht auf unsere Terrassen und Gärten bekommen, weil der Giebel und/oder die Seiten in irgendeiner Form lichtdurchlässiger Verglasung sein Flutlicht der Hallenbeleuchtung abgibt, sodass unsere Kerzen im Nachthimmel keinen Sinn mehr machen.

Ich bin bereit, einer Änderung des Bebauungsplans zuzustimmen, wenn auch auf die Belange der Anwohner Rücksicht genommen wird und

der östlichen Seite der Tennisanlage errichtet. In diesem Fall ist eine 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss schalldicht an der geplanten Tennishalle anschließen und eine Länge von 41,50 m in Richtung Norden entlang der Ostseite des bestehenden nordöstlichsten Tennisplatzes haben.

Unter folgenden Bedingungen kann auf eine Lärmschutzanlage verzichtet werden: Eine nach Osten geschlossene Tennishalle wird auf dem südöstlichsten und nordöstlichsten Tennisplatz an der östlichen Seite der Tennisanlage errichtet.“

### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Veränderung der Lichtverhältnisse durch eine Bebauung der Tennisplätze stellt keine übermäßige unzumutbare Belastung für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke dar, weil sich der Schattenwurf einer zukünftigen Halle sich (insbesondere in Bezug auf einen möglichen Schattenwurf einer bereits festgesetzten Lärmschutzwand) sich im Rahmen dessen bewegt, was in einem Wohngebiet als angemessen betrachtet werden kann (siehe Schattenwurfanalyse). Die Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.14 zeigt auf, dass eine Tennishalle bei Variante 1 und 2 eine lärmabschirmende Wirkung zur östlich gelegenen Wohnbebauung entfaltet und aus diesem Grund eine ansonsten erforderliche Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe entfallen bzw. teilweise entfallen kann. Die ansonsten erforderliche, im rechtskräftigen B-Plan bereits festgesetzte Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe befindet sich näher am Grundstück der Einwender als die Baugrenze (und somit die mögliche Tennishalle mit einer Traufhöhe von bis zu 6 m und einer Firsthöhe von bis zu 10 m). Die Schattenwurfanalyse zeigt auf, dass von der Lärmschutzwand ähnliche Auswirkungen auf das Grundstück der Einwender wie von einer Tennishalle (Annahme: zum Paul-Klee-Weg giebelständige Halle mit Satteldach) erwartet werden können. (siehe Schattenwurfanalyse)

### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**



sichergestellt ist, dass die Tennishalle zur Schulsporthalle gebaut wird. D.h. zumindest auf den Plätzen 8 und 4 beginnend. Die Grundflächenzahlerhöhung lässt sich auch erreichen, indem man die große Rasenfläche neben dem Vereinsheim mit einbringt, was auch Sinn macht wie später in unseren Planungsbeispielen Variante 5,6,7 und 8. Wobei 6 und 7 einen zusätzlichen Tennisplatz ermöglicht bzw. sogar für eine spätere 4+5 Überdachung planbar wäre. Ist das kein Vorteil für die Zukunft?

Ich frage mich: Werden nur die Belange des Tennisverein gefördert und bewilligt? Was ist mit uns, den Anwohnern, gehen wir komplett leer aus, werden unsere Einschränkungen der Lebensqualität als Bürger in keiner Weise berücksichtigt. Wir werden jetzt per revidierter und damit schon 2ter Änderung des Bebauungsplans ausgetrickst, indem man die Baugrenze noch weiter zu uns zum Paul-Klee-Weg verschiebt um dann die Tennishallen auch direkt an unsere Grundstücke setzen zu können und dazu noch mit vollem Giebel (10 Meter).

Nochmals im Einzelnen die Gründe:

1. Wertverlust einiger unserer Eigenheime, was sich sicherlich durch offizielle Schätzungen belegen lässt. Vermute einen Wertverlust von bis zu 20 TSD EUR, was durch Minderung unserer Wohn-Lebensqualität vor allem im Terrassen- und Gartenbereich resultieren wird.

Zu Absatz Nr. 1: Der Einwender erwartet einen Wertverlust der Immobilie durch die Errichtung einer Tennishalle jenseits des Paul-Klee-Wegs. Der Werterhalt der Immobilie stellt einen privaten Belang dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB). Zu den im Abwägungsprozess insbesondere zu berücksichtigenden gemeinen Belangen gehören (gem. § 1 Abs. 6 BauGB) „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, (...), die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...), die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,

insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (...).“

Die Verschiebung der Baugrenze berührt private Belange, beeinträchtigt dabei jedoch nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Wohnbedürfnisse. Die gemeinen Belange des Sports, der Freizeit und Erholung werden hier über den privaten Belang – hier: der vermutete Wertverlust der Immobilie – gestellt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

2. Man will nur Geld sparen durch Einsparung einer Lärmschutzwand, weil man die Tennishalle durch Verschiebung der Baugrenzen gleich an die Grenze setzen will. Da die 2.Änderung des Bebauungsplans 67 dieses dann eindeutig zulässt und wir dann überhaupt nichts mehr dagegen machen können – Freibrief für den Tennisverein!

Zu Absatz Nr.2: Die Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.14 zeigt auf, dass eine Tennishalle bei Variante 1 und 2 eine lärmabschirmende Wirkung zur östlich gelegenen Wohnbebauung entfaltet und aus diesem Grund eine ansonsten erforderliche Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe entfallen bzw. teilweise entfallen kann. Diese Einsparung von Kosten betreffen öffentliche Belange und werden mit in den Abwägungsprozess mit eingestellt. In der Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) wurde dieses Kriterium mit dargestellt und bewertet. Die Baugrenze hält – im Gegensatz zur rechtskräftig festgesetzten Lärmschutzwand - jedoch einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

3. Hier wird einzig und alleine nur auf Lärmschutz geachtet, was die riesige Tenniswand mit Giebel (10m) zu unserer Seite an Schatten auf unsere Gärten und Terrassen und in einem Fall auf einen Wintergarten werfen wird, findet keine Berücksichtigung. Wer weiß ob da nicht auch ein Lüfter oder eine lichtdurchlässige obere Giebelwand eingezogen wird, dann haben wir

Zu Absatz Nr. 3: Bei der städtebaulichen Planung stellt der Lärmschutz nur einen von mehreren Faktoren dar. Die Auswirkungen auf die östlich angrenzenden Grundstücke wurden in die Betrachtung mit eingestellt (siehe gesonderte Ausarbeitung zum Variantenvergleich und Schattenwurfanalyse).

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

noch zusätzlichen gleichmäßigen Dauerlärm und noch Schlimmer ab der Dämmerung durch die Hallenbeleuchtung taghelle Gärten, Wintergärten und Terrassen bis hin in den Wohnbereich. Sie können sich ja mal die Klimaanlage auf dem Schulgebäude anhören, die in lauen Sommerabenden einen schönen unterschwelligten Dauerton abgibt, der dann anfängt einen zu nerven, da nie aufhört (Es war ja nicht möglich diesen in ein Schallbox neben dem Gebäude zu packen, nein lieber aufs Dach ohne Haube)!

4. Sehe eher möglichen Interessenkonflikt. Die Einwände der Bürger wurden bei der Anhörung in 2014 in keiner Weise berücksichtigt bzw. hat man sie versucht überhaupt umzusetzen. Die Stadt stellt die Belange des Tennisvereines und der Schulzweckverbandes über die Belange der betroffenen Bürger. Im Gegenteil, der Bürgermeister Herr Krügel, Frau Kählert (Amt für Sport, Kultur), Frau Grün (Bauamt) fahren mit dem Tennisverein zu einer Referenzhalle zwecks Besichtigung - eine Besichtigung unserer Grundstücke, um das Vorhaben aus unserer Perspektive zu sehen erfolgte bis heute nicht mal ansatzweise. Zusätzlich ist Herr Krügel noch Schulzweckverbandsvorsteher und befürwortet die Tennishalle. Zumal man durch die Unabhängigkeit vom Wetter mittels einer Tennishalle, dieses in das Abitur Sportprofil mit

Zu Absatz Nr. 4: Die privaten Belange der Anwohner wurden mit betrachtet und gegen die anderen privaten und öffentlichen Belange abgewogen (siehe gesonderte Ausarbeitung zum Variantenvergleich und Schattenwurfanalyse).

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

aufnehmen kann. Auch zeigt ein Dokument von Herrn Sven Sommer (Vorstand Tennisverein) vom 01.12.2014 verfasst, wie die Zusammenarbeit Tennisverein und Stadt Tornesch zwecks Finanzierung laufen soll: „Entgegen der bisherigen Annahme wird ein Hallenprojekt nicht unmittelbar von der Stadt oder einer stadteigenen Gesellschaft errichtet werden können, sondern es müssen für die Finanzierung Zuschüsse über den Kreis- und Landessportverband eingeworben werden. Dies ist nur möglich, wenn das Projekt unmittelbar vom Verein beauftragt und durchgeführt wird. Bei einem Gesamtvolumen von angenommenen 1 Mio. Euro wären Zuschüsse von Kreis- und Landessportverband in einer Größenordnung von bis zu 210.000 € zu erwarten. Die Stadt Tornesch kann im Hinblick auf eine Gesamtfinanzierung auf so einen Beitrag nicht verzichten – beim Fußball Projekt musste die Stadt schon erheblich zuschießen –. Vor diesem Hintergrund bleibt uns keine andere Alternative als die Eigenrealisierung. Die wesentliche Finanzierung im Übrigen würde über Darlehen erfolgen, die der Verein über die Stadt aufnimmt. Die Stadt würde in diesem Zuge eigene, langfristige KommunalDarlehen mit einer Laufzeit von ca. 30 Jahren an den Verein weitergeben. Diese Darlehen wären mit Zins und Tilgung über 30 Jahre analog einer „üblichen Eigenheimfinanzierung“ zurück zu

führen sein. Die Zurückführung und die Bewirtschaftungskosten müsste der Verein aus den Vermietungseinnahmen abdecken.“ Somit müssen die Anwohner gegen zwei Parteien für ihre Rechte kämpfen.

5. Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67. Hier wurde unser Reihenhaus (Noldering 30 bis 36) komplett vergessen. Es sind Immissionsorte Noldering 20 und 22, die viel weiter weg liegen mit reingenommen, aber wir finden keine Berücksichtigung. Wir bestehen darauf, dass das in der Analyse nachzuholen ist. Ich stelle hiermit den Antrag, solange diese schalltechnische Untersuchung nicht vorliegt kann auch keine 2te Änderung des Bebauungsplans 67 bis zum 13.2.2015 zur öffentlichen Auslegung eröffnet und schon gar nicht geschlossen werden.
6. Wir haben nie verstanden, wieso man damals in 2005/2007 uns zum Wohn-Mischgebiet gewandelt hat. Aber man sagte, das muss so sein wegen der Schule und den Tennisplätzen und schließlich sei das ja besser für uns, dann muss man die Lärmschutzwand nicht mehr 9 Meter, sondern nur noch 6,50 Meter bauen oder wollen Sie eine so hohe Wand vor ihre Grundstücke bekommen. Aber der eigentliche Grund war, dass dadurch schon der Bauplatz für eine Tennishalle geboren war. Aber durch

Zu Absatz Nr.5: In der schalltechnischen Untersuchung wurde die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung beschrieben. Dazu gehört die Wohnbebauung östlich des Paul-Klee Weges (IO 1 bis IO 6) und ein Bereich nördlich der Friedlandstraße (Dieser Bereich ist gemäß Bebauungsplan Nr. 67 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.) Der in der schalltechnischen Untersuchung u.a. betrachtete Immissionsort 1 (IO 1) befindet sich benachbart zum Noldering 30 und liegt wesentlich näher an den Emissionsorten. Eine Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung um weitere Immissionsorte wird deshalb als für nicht erforderlich erachtet.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme betrifft die 2. Änderung des B-Plans 67 nicht.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

neue Gesetzesänderungen erfüllt man heute nicht mehr die Anforderungen und daher muss jetzt noch diese weitere 2te Änderung nachgeschoben werden und nun erhalten wir sogar eine 10 Meter hohe Wand!  
Frage: Wieso muss Sie jetzt mit der 2ten Änderung zwingend gebaut werden und bei der 1ten Änderung nicht?

Fazit :

Die 2te Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 akzeptieren wir so nicht und muss korrigiert werden, entsprechend den erfolgten Einsprüchen der Anwohner. Ich zitiere nochmals:

Ich bin bereit einer Änderung des Bebauungsplans zuzustimmen, wenn auch auf die Belange der Anwohner Rücksicht genommen wird und sichergestellt ist, dass die Tennishalle zur Schulsporthalle gebaut wird. D.h. zumindest auf den Plätzen 8 und 4 beginnend. Die Grundflächenzahlerhöhung lässt sich auch erreichen, indem man die große Rasenfläche neben dem Vereinsheim mit einbringt, was auch Sinn macht wie später in unseren Planungsbeispielen Variante 5,6,7 und 8. Wobei 6 und 7 einen zusätzlichen Tennisplatz ermöglicht bzw. sogar für eine spätere 4+5 Überdachung planbar wäre. Ist das kein Vorteil für die Zukunft?

Es muss ausgeschlossen werden, dass die Tennishalle auf den Tennisplätzen 1 ,2 und 5, 6 liegen darf! Damit bleiben genügend Varianten 5,6,7 und 8. Dazu kann man ebenfalls die Varianten 1 und 2 durch Diagonales drehen, diese auf die andere Seite zur Turnhalle legen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans beraten und entschieden, nicht jedoch über deren Umsetzung. Grundlage für die Festsetzung von Lärmschutzwänden ist eine schalltechnische Untersuchung.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**S.O.**



Zusätzliche Zugänge für schwere Gerätschaften bleiben da auch erhalten, zumal man auch Alternativen hätte, einmal an der Seite vom Tennisvereinshaus/Paul-Klee-Weg zum Platz 1 wäre genügend Freiraum, wo man auch eine Zufahrt vom Kokoschkaweg hätte und einfach schaffen könnte. Und eine noch einfachere Alternative wäre, auch vom Schulgelände wo ein Fußweg mit Eingang zwischen Platz 1 und 2 existiert (für Schulsport Zugang), diesen kann man einfach mittels Zufahrtstor verbreitern, denn bis dahin fahren sogar jeden Tag LKWs zwecks Anlieferung zur Schule/Mensa vor.

Die Lärmschutzwand wird so gebaut, dass sie eine Gesamthöhe von 6,50 Meter ohne Mehrkosten erreichen kann. Indem man Pfeiler mit einer Länge von 6,50 Meter setzt, aber erst mit Spundwänden von 4 Meter bestückt. Wenn dann jemand dagegen nachträglich klagen sollte kann man sie einfach mit weiteren 2,50 Meter bestücken, ohne dass zusätzliche Mehrkosten entstehen! Also wo ist das Problem? Einzig sollte man noch 10 Meter auf der südlichen Seite am Platz 5 einplanen, da zu unseren Reihenhäusern eine Lücke besteht, die man einsehen kann und der Lärm somit auch seitlich daran vorbeikommt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans beraten und entschieden, nicht jedoch über deren Umsetzung. Grundlage für die Festsetzung von Lärmschutzwänden ist eine schalltechnische Untersuchung.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

#### 4. A, E-Mail vom 23.01.15

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>die Varianten 1 und 2, die von uns je nicht befürwortet werden, sind leider von der schalltechnischen Prüfung nicht vollständig, da unser Reihenhaus Noldering 30 bis 36 mit seinen 6 Einheiten keine Berücksichtigung findet. Es gibt Häuser (Noldering 20 und 22), die sind viel weiter weg. unser Grundstück grenzt aber direkt (17,50m) an die geplante Tennishalle an. Ich stelle damit den Antrag, solange dieser nicht vorliegt kann auch kein 2te Änderung des Bebauungsplans 67 bis zum 13.2.2015 zur öffentlichen Auslegung eröffnet und schon gar nicht geschlossen werden.</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung wurde die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung beschrieben. Dazu gehört die Wohnbebauung östlich des Paul-Klee Weges (IO 1 bis IO 6) und ein Bereich nördlich der Friedlandstraße (Dieser Bereich ist gemäß Bebauungsplan Nr. 67 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.) Der in der schalltechnischen Untersuchung u.a. betrachtete Immissionsort 1 (IO 1) befindet sich benachbart zum Noldering 30 und liegt wesentlich näher an den Emissionsorten. Eine Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung um weitere Immissionsorte ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 5. F, Schreiben vom 11.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>F legt Einspruch gegen die Erstellung einer Tennishalle des TCT in den Varianten 1 und 2 ein.</p> <p>F begründet dies damit, dass bei Variante 1 die Tennishalle und die Lärmschutzwand zum Paul-Klee-Weg nicht akzeptabel seien. Eine Lärmschutzwand in Höhe von 6,50 m, sowie die Firsthöhe der Tennishalle von 10 m würden die anliegenden Grundstücke des Nolderings und des Kokoschkawegs unverhältnismäßig stark beschatten. Die genannten Grundstücke würden an Wert verlieren.</p> <p>Das gleiche träfe für die Variante 2 zu. Die Tennishalle direkt am Paul-Klee-Weg würde für eine unnötige Beschattung der vorgenannten Grundstücke sorgen.</p> <p>Die Eigentümer der Grundstücke zum Paul-Klee-Weg hin hätten zum späten Nachmittag keine Sonneneinstrahlung mehr auf den Terrassen.</p> <p>F regt an, dass die Varianten 6+7 am annehmbarsten seien, da sie vom Paul-Klee-Weg am weitesten entfernt liegen, so dass eine direkte Beschattung der genannten Grundstücke nicht vorläge.</p>	<p>Die Veränderung der Lichtverhältnisse durch eine Bebauung der Tennisplätze (z.B. Variante 1 und 2) stellt keine übermäßige unzumutbare Belastung für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke dar, weil sich der Schattenwurf einer zukünftigen Halle sich (insbesondere in Bezug auf einen möglichen Schattenwurf einer bereits festgesetzten Lärmschutzwand) sich im Rahmen dessen bewegt, was in einem Wohngebiet als angemessen betrachtet werden kann (siehe Schattenwurfanalyse).</p> <p>Die in der Stellungnahme genannte Lärmschutzwand von 6,50 m Höhe ist bereits Festsetzungsinhalt des rechtskräftigen B-Plans 67 und nicht Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens. Auch wenn Anwohner und Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sich heute mit einer niedrigeren Lärmschutzwand einverstanden erklärten, ist es erforderlich, weiterhin eine Lärmschutzwand mit der gem. der schalltechnischen Untersuchung festgelegten Höhe im B-Plan festzusetzen, um die im B-Plan festgesetzten Nutzungen auf Dauer abzusichern.</p> <p>Der Einwander erwartet einen Wertverlust der Immobilie durch die Errichtung einer Tennishalle jenseits des Paul-Klee-Wegs. Der Werterhalt der Immobilie stellt einen privaten Belang dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>Zu den im Abwägungsprozess insbesondere zu berücksichtigenden gemeinen Belangen gehören (gem. § 1 Abs. 6 BauGB) „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, (...), die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...), die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (...).“</p> <p>Die Verschiebung der Baugrenze berührt private Belange, beeinträchtigt</p>

Außerdem sei eine 4m hohe Lärmschutzwand seiner Meinung nach ausreichend und zu akzeptieren, eine Höhe von 6,50m jedoch nicht.

Die Häuser am Noldering und Kokoschkaweg stehen seit 30 Jahren, es hat nach Auffassung des Einwenders nie Beschwerden über eine Lärmbelästigung durch den Tennisplatz gegeben. Einige Anwohner seien Mitglied im TCT oder waren Mitglied.

dabei jedoch nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Wohnbedürfnisse. Die gemeinen Belang des Sports, der Freizeit und Erholung werden hier über den privaten Belang – hier: der vermutete Wertverlust der Immobilie – gestellt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird über die Festsetzungen des Bebauungsplans beraten und entschieden, nicht jedoch über deren Umsetzung. Grundlage für die Festsetzung von Lärmschutzwänden ist eine schalltechnische Untersuchung.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

## 6. G, Schreiben vom 11.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>G merkt an, dass</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. es eine Vielzahl von Varianten und keine Transparenz bezüglich der Auswahlkriterien gebe. Bereits jetzt werden bis zu acht verschiedene Varianten bezüglich des Baus der Tennishalle genannt. Es werde keine einzelne hinreichend konkretisiert. Die einzelnen Varianten seien für sein Haus als sehr unterschiedlich zu bewerten. Daher kann G auf der Basis der inhaltlich extrem unkonkreten Planung seine Interessen nicht hinreichend äußern. Die Vielzahl der Varianten verhindere ohne Nennung der Auswahlkriterien einen transparenten Entscheidungsweg, daher muss G die bisher vorliegende Bauplanung als unzureichend ablehnen.</li><li>2. die Verschattung, Lichtminderung und Verbauung der Sicht des Garten und Hauptwohnbereichs von G's Haus, Noldering Nr. 26a, ist beim Bau einer mehr als 10 m hohen Halle an die Ostgrenze des Paul-Klee-Wegs enorm und wirke daher stark wertmindernd.</li><li>3. ein beschleunigtes Verfahren sei nicht zulässig. Die genannten Gründe dafür seien nicht zutreffend bzw. hinreichend. Daher legt G Widerspruch gegen das beschleunigte Verfahren ein.</li></ol>	<p>Zu Absatz Nr. 1: Der B-Plan-Entwurf beinhaltet u.a. die Festsetzung eines Baufensters, in dem später mehrere Standortvarianten für eine Tennishalle realisiert werden können. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden acht Standortvarianten entwickelt, die in einer Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) dargestellt und auf der Basis verschiedener von Auswahlkriterien bewertet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu Absatz Nr.2: Die Veränderung der Lichtverhältnisse durch eine Bebauung der Tennisplätze (z.B. Variante 1 und 2) stellt keine übermäßige unzumutbare Belastung für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke dar, weil sich der Schattenwurf einer zukünftigen Halle sich (insbesondere in Bezug auf einen möglichen Schattenwurf einer bereits festgesetzten Lärmschutzwand) sich im Rahmen dessen bewegt, was in einem Wohngebiet als angemessen betrachtet werden kann (siehe Schattenwurfanalyse). Von einer unzumutbaren Verbauung der Sicht kann nicht gesprochen werden, da sich die Abstände und Gebäudehöhen sich in einem für Wohngebiete üblichen Maße bewegen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu Absatz Nr. 3: Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn</p>

des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

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

Der Geltungsbereich der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 befindet sich innerhalb der Ortslage, die umgebenen Flächen sind bereits mit Wohn- bzw. Gemeinbedarfsbebauung überplant. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 folgendes:

- Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.277 m<sup>2</sup>, so dass der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens 1.200 m entfernt.

Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und an-grenzende Flächen“ sind: „Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601\* und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft

4. mit der Erweiterung des Spielbetriebes der Bestandsschutz wegfallen. Eine Belebung der Aktivitäten des Tennisvereins sei von Stadt und Verein intendiert. Der Lärm werde zunehmen, der Parkraum abnehmen.
5. durch den Bau der Sporthalle in Tornesch ein neuer immer intensiver genutzter Bereich entstand. Die umliegenden Parkplätze seien bereits jetzt frequenter als früher. Mit der angestrebten Belebung des Tennisvereins sei eine weitere Verknappung anzunehmen. G fordert eine Überprüfung der Parkraumsituation.
6. die bestehenden Lärmbelastigungen im halbjährigen Spielbetrieb

und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholz-auenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.“

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

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

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 kann deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Absatz Nr.4 und 5: Auch der rechtskräftige Bebauungsplan sieht als Zweckbestimmung „Sondergebiet Tennis“ vor, der Begriff „Bestandsschutz“ ist hier irrelevant. Eine zeitliche Erweiterung des Spielbetriebes auf das Winterhalbjahr hat keine Auswirkungen auf den Parkplatzbedarf, da sich die Anzahl der Tennisplätze nicht ändert. Der Nachweis der Besucherparkplätze der angrenzenden Sporthalle und des Tennisvereins erfolgt separat auf den zwei vorhandenen getrennten Stellplatzanlagen an der Friedlandstraße.

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**



seien enorm hoch und in dieser Form nach Lärmschutzkriterien bereits heute nicht zulässig. Die bisherigen Überlegungen zum Lärmschutz hält G aufgrund Nichtberücksichtigung der Vielzahl der Bauvarianten für sachlich nicht hinreichend. G fordert daher eine Überprüfung der tatsächlichen Lärmimmissionen im laufenden Spielbetrieb. Außerdem blieben bisher unberücksichtigt die regelmäßigen Feiern und Veranstaltungen des Tennisvereins

7. dafür zu sorgen ist, dass die Entlüftung der Tennishalle nach Westen hin vorgenommen wird. Entsprechende Planungen wurden mit den Anwohnern bisher nicht kommuniziert.

Zu Absatz Nr. 6: Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 67 basieren u.a. auf einer schalltechnischen Untersuchung. Zum Schutz der östlich angrenzenden Wohnbebauung ist eine 6,5 m hohe Lärmschutzwand/-wall entlang des Paul-Klee-Weges festgesetzt. Im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans 67 wurde eine neue schalltechnische Untersuchung beauftragt, um für die zwei Standortvarianten mit den höchsten Umsetzungschancen belastbare Aussagen zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erhalten. Berücksichtigt wurde hierbei nicht nur der unmittelbare Sportlärm, sondern auch der von der Terrasse des Vereinsheims ausgehende Lärm sowie der vom Parkplatz ausgehende Lärm (s. STU)

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Absatz Nr. 7: Der Entwurf zur 2. Änderung des B-Plans 67 beinhaltet folgende Festsetzung, in der die Ausrichtung der Halle in Bezug zum Schallschutz bereits berücksichtigt wird:

„4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(...)

- 4.2 Auf der in Teil A - Planzeichnung - am östlichen Rand des Sondergebietes „Tennis“ festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine (gemessen ab Oberkante Tennisplätze) 6,5 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Zulässig ist eine Lärmschutzwand und eine Kombination aus Erdwall und aufgesetzter Lärmschutzwand. Die Lärmschutzanlage ist gemäß Text 11.3 zu begrünen.

Unter folgenden Bedingungen kann die Lärmschutzanlage geringer dimensioniert werden: Eine **nach Osten geschlossene Tennishalle** wird auf den südlichen Plätzen auf der östlichen Seite der Tennisanlage errichtet. In diesem Fall ist eine 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss schalldicht an der

8. die Kanalisation in der Friedlandstraße nicht zufriedenstellend funktioniert. Es treten des Öfteren Geruchsbelästigungen durch Fäkalgerüche auf, die im Winter sogar als Nebelschwaden zu sehen seien.  
Außerdem hat es im Bereich Esinger Straße, Ecke Friedlandstraße bereits Überschwemmungen aufgrund von Starkregenereignissen gegeben. Die bisherigen Tennisplätze nehmen das Wasser auf. G fordert eine Überprüfung der Wirkung der Tennishalle im Bereich der Wasserentsorgung.

9. direkt am Weg zum Tennisheim zwischen Sporthalle und Tennisheim liegt eine ungenutzte und verwahrlost aussehende Grünfläche. Diese sollte unbedingt mit in die Planung einbezogen werden, um eine sinnvolle Gesamtlösung zu erhalten.

geplanten Tennishalle anschließen und ein Länge von 41,50 m in Richtung Norden entlang der Ostseite des bestehenden nordöstlichsten Tennisplatzes haben.

Unter folgenden Bedingungen kann auf eine Lärmschutzanlage verzichtet werden: Eine nach Osten geschlossene Tennishalle wird auf dem südöstlichsten und nordöstlichsten Tennisplatz an der östlichen Seite der Tennisanlage errichtet.“

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Absatz Nr. 8: Die Ausweitung der Baugrenze durch die 2. Änderung des Plans 67 hat vsl. keine Auswirkungen auf die Schmutzwasserkanalisation. Zurzeit erfolgt bereits eine Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der Tennisplätze, eine mögliche geringfügige Mehrbelastung des Regenwasserkanals durch die Einleitung von Dachflächenwassers ist grundsätzlich möglich und wird im Detail im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt. Mit dem Bauantrag ist von den Bauherren ein Antrag auf Genehmigung der Grundstücksentwässerungsanlage zu stellen, die Genehmigung kann dann - sofern erforderlich – mit Auflagen bez. einer Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück erteilt werden.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Absatz Nr. 9: Die genannte Fläche ist bereits im B-Plan 67 als Sonstige Sonderbaufläche „Tennis“ festgesetzt. Für die Änderung der festgesetzten Nutzung besteht kein Planungsanlass.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

## 7. B, E-Mail vom 25.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Herr und Frau B haben die Unterlagen zur B-Plan Änderung gesichtet und vermissen hierbei aktuelle Messwerte hinsichtlich des Geräuschpegels und der Sonneneinwirkung.</p> <p>Die für Familie B maßgeblichen Kriterien der unterschiedlichen Varianten sind folgende:</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="241 639 1111 699">1. Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität durch die Erhöhung der Geräuschkulisse,</li><li data-bbox="241 1059 1111 1118">2. Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität durch den Verlust von Tageslicht,</li></ol>	<p>Inhalt der Schalltechnischen Untersuchung sowie der Schattenanalyse ist die Analyse der Auswirkungen eines möglichen zukünftigen Baukörpers. Die Analyse erfolgt auf Grundlage von Modellrechnungen. Messungen des derzeitigen Geräuschpegels und der Lichtsituation sind nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu Punkt Nr.1: Die Schalltechnische Untersuchung belegt, dass der Richtwert der für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Lärmimmissionen eingehalten werden können, wenn entweder eine Lärmschutzwand westlich des Paul-Klee-Weges errichtet wird, oder ein nach Osten geschlossener Gebäudekörper entlang des Paul-Klee-Weges positioniert wird. In Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen zum B-Plan 67, 2.Änderung, wurde dieser Sachverhalt mit aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu Punkt Nr.2: Die Veränderung der Lichtverhältnisse durch eine Bebauung der Tennisplätze stellt keine übermäßige unzumutbare Belastung für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke dar, weil sich der Schattenwurf einer zukünftigen Halle sich (insbesondere in Bezug auf einen möglichen Schattenwurf einer bereits festgesetzten Lärmschutzwand) sich im Rahmen dessen bewegt, was in einem Wohngebiet als angemessen betrachtet werden kann (siehe Schattenwurfanalyse).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

3. eventuell entstehende Wertverluste ihres Eigentums,

Zu Punkt Nr.3: Der Einwender erwartet einen Wertverlust der Immobilie durch die Errichtung einer Tennishalle jenseits des Paul-Klee-Wegs. Der Werterhalt der Immobilie stellt einen privaten Belang dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB). Zu den im Abwägungsprozess insbesondere zu berücksichtigenden gemeinen Belangen gehören (gem. § 1 Abs. 6 BauGB) „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, (...), die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...), die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (...).“ Die Verschiebung der Baugrenze berührt private Belange, beeinträchtigt dabei jedoch nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Wohnbedürfnisse. Die gemeinen Belang des Sports, der Freizeit und Erholung werden hier über den privaten Belang – hier: der vermutete Wertverlust der Immobilie – gestellt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

4. keine Öffnung der Halle Richtung Osten (Fenster, Verglasung, Elektroinstallationen, Luftzufuhr und -abfuhr)

Zu Punkt Nr.4: Um negative schalltechnische Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke zu minimieren, wurde eine Lärmschutzwand bzw. eine nach Osten geschlossene Ausgestaltung des Baukörpers einer Tennishalle im B-Plan festgesetzt (textl. Festsetzungen 4.2). Unabhängig von den Festsetzungen des B-Plans (des Bauleitplanverfahrens) gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV. Diese ist Grundlage dafür, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren für eine Tennishalle Immissionsschutzrichtwerte einzuhalten sind. Ein Lichtausfall aus nach Osten gerichteten Fenstern in Form von Lichtverlusten der Hallen-Innenbeleuchtung ist möglich. Dieser Aspekt kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.

Familie B favorisiert aufgrund der oben genannten Kriterien die Variante 6, unter der Bedingung, dass eine Öffnung der Halle nicht in Richtung Osten erfolgt. Aus ihrer Sicht wird das einen Trichtereffekt haben in Richtung Osten. Aufgrund der genannten Immissionsrichtwerte ist der Bau einer entsprechenden Lärmschutzwand erforderlich.

Diese genannten Argumente gelten auch für die Varianten 3, 4, 5, 7 und 8.

Bei der Umsetzung der Variante 2 nimmt Familie B an, dass lediglich die o.g. Kriterien 1 und 4 berücksichtigt werden. Da aus den Unterlagen keine Messwerte zu den Punkten 2 und 3 hervorgehen, muss im Moment eine Minderung in diesen Punkten angenommen werden. Der Punkt 3 wäre dabei ein schwerwiegender Punkt.

Familie B geht davon aus, dass die für Variante 2 aufgeführten Argumente auch für Variante 1 greifen.

### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Der B-Plan-Entwurf beinhaltet u.a. die Festsetzung eines Baufensters, in dem später mehrere Standortvarianten für eine Tennishalle realisiert werden können. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden acht Standortvarianten entwickelt, die in einer Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) dargestellt und auf der Basis verschiedener von Auswahlkriterien bewertet werden.

### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

## 8. D, E-Mail vom 26.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Familie D legt Einspruch gegen die 2. Änderung des B-Plans 67 ein. Familie D schließt sich der Stellungnahme des A vom 27.01.2015 an.</p> <p>Außerdem ergänzen sie einige Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. aus den von A genannten Gründen können nur die Varianten 5,6,7 und 8 akzeptiert werden, da die Halle bei diesen Varianten möglichst weit weg vom Paul-Klee-Weg und somit von den Wohnhäusern der betroffenen Anlieger steht, wobei Familie D die Varianten 6 oder 7 bevorzugt.</li><li>2. Die Varianten 1 und 2 sind in keinem Fall akzeptabel wegen der Bebauung der Plätze direkt am Paul-Klee-Weg wegen des viel zu geringen Abstandes von den Grundstücken resp. Häusern.</li><li>3. Die Varianten 3 und 4 können ebenfalls nicht akzeptiert werden, da die Halle näher an den Grundstücken/ Häusern der betroffenen Anwohner steht, als in den Varianten 5,6,7 und 8. Es komme hauptsächlich darauf an, dass die Halle so weit wie möglich von den Grundstücken und Häusern entfernt gebaut wird.</li><li>4. Eine eventuelle Lärmschutzwand muss so errichtet werden wie von A in der Stellungnahme vom 27.01.2015 dargelegt. Zunächst nur in einer Höhe von 4 Metern und mit zusätzlicher Begrünung durch entsprechende Kletterpflanzen.</li></ol>	<p>Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur genannten Stellungnahme von A vom 27.01.15 (s.o.) verwiesen.</p> <p>Zu Punkt 1-3: Der Einwender möchte, dass die Halle so weit wie möglich von den Wohngrundstücken errichtet wird. Der B-Plan-Entwurf beinhaltet u.a. die Festsetzung eines Baufensters, in dem später mehrere Standortvarianten für eine Tennishalle realisiert werden können. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden acht Standortvarianten entwickelt, die in einer Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) dargestellt und auf der Basis verschiedener von Auswahlkriterien bewertet werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Zu Punkt 4: Die Festsetzung von Lärmschutzwänden erfolgt auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung. Die Festsetzung einer geringeren als der durch die schalltechnische Untersuchung berechneten Dimensionierung ist nicht möglich, auch wenn sich heute sämtliche betroffenen Anwohner zu einer solchen Unterschreitung bereit erklären würden; denn bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, welche bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht gewährleistet würden. Die Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.14 zeigt auf, dass eine Tennishalle bei Variante 1 und 2 eine lärmabschirmende Wirkung zur östlich gelegenen Wohnbebauung entfaltet und aus diesem Grund eine ansonsten erforderliche Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe entfallen bzw. teilweise entfallen kann. Die ansonsten erforderliche, im rechtskräftigen B-Plan bereits festgesetzte</p>

5. Der Wall am Paul-Klee-Weg muss in jedem Fall sichergestellt sein, so dass die Anwohner zu keiner Zeit durch Lärm (Lüftung der Halle) noch durch Licht (Hallenbeleuchtung) unzumutbar in ihrer Lebensqualität gestört werden. Das kann nur erreicht werden, wenn die Halle in den Varianten 5,6,7,8 in gar keinem Fall nach Osten geöffnet werden darf. Weder durch Fenster, noch durch Tore oder andere bauliche Maßnahmen.
  
6. Familie D fühlt sich bereits durch die Lüftungsgeräusche der Schulkantine der KGS gestört.
  
7. Durch den Bau der Tennishalle wird es zu einer größeren Wertminderung der Doppelhaushälfte kommen. Familie D erwartet Änderungen in der Planung, welche auch die Interessen der betroffenen Anlieger berücksichtigen und nicht nur auf die Wünsche des Tennisclubs eingehen

Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe befindet sich näher am Grundstück der Einwender als die Baugrenze (und somit die mögliche Tennishalle mit einer Traufhöhe von bis zu 6 m und einer Firsthöhe von bis zu 10 m). Die Schattenwurfanalyse zeigt auf, dass von der Lärmschutzwand ähnliche Auswirkungen auf das Grundstück der Einwender wie von einer Tennishalle (Annahme: zum Paul-Klee-Weg giebelständige Halle mit Satteldach) erwartet werden können. (siehe Schattenwurfanalyse)

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Punkt 5: Um negative schalltechnische Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke zu minimieren, wurde eine Lärmschutzwand bzw. eine nach Osten geschlossene Ausgestaltung des Baukörpers einer Tennishalle im B-Plan festgesetzt (textl. Festsetzungen 4.2). Unabhängig von den Festsetzungen des B-Plans (des Bauleitplanverfahrens) gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV. Diese ist Grundlage dafür, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren für eine Tennishalle Immissionsschutzrichtwerte einzuhalten sind.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Punkt 6: Die Schulkantine der KGS befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Plan 67.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Zu Punkt 7: Der Einwender erwartet einen Wertverlust der Immobilie durch die Errichtung einer Tennishalle jenseits des Paul-Klee-Wegs. Der Werterhalt der Immobilie stellt einen privaten Belang dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB).



Zu den im Abwägungsprozess insbesondere zu berücksichtigenden gemeinen Belangen gehören (gem. § 1 Abs. 6 BauGB) „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (...), die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...), die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (...).“

Die Verschiebung der Baugrenze berührt private Belange, beeinträchtigt dabei jedoch nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Wohnbedürfnisse. Die gemeinen Belang des Sports, der Freizeit und Erholung werden hier über den privaten Belang – hier: der vermutete Wertverlust der Immobilie – gestellt.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

## 9. C, E-Mail vom 25.01.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit den Varianten der Platzierungsmöglichkeiten der Tennishalle sind mit den Varianten 5 bis 8 insgesamt 4 Lösungsmöglichkeiten machbar, die mit den Interessen des Tennisvereins, der Stadt und den Anliegern in Einklang zu bringen sind.</p> <p>Die Vorschläge 1 bis 4 lehnt Familie C ab und legt Einspruch gegen die geplante 2. Änderung des B-Plans 67 ein.</p> <p>Familie C fordert die Verwaltung auf, den B-Plan dahingehend zu ändern, dass keine Grenzbebauung zu den Anwohnern erlaubt ist, d.h. die Bebauung auf den Tennisplätzen 1 und 5 nicht zulässig ist. Als Ersatz soll die Bebauung auf die Rasenfläche ausgeweitet werden, damit die Varianten 6 und 7 möglich werden.</p> <p>Familie C lehnt die Varianten 1 bis 4 ab, da diese unmittelbar in der Nähe der Wohnhäuser liegen. In den Varianten 1 und 2 beträgt der Abstand der Frontseite der Halle zu der Frontseite ihres Hauses nur 20 Meter. Damit verschattet die Halle den kleinen Vorgarten und das Haus, dessen Terrasse genau nach Westen in Richtung Halle liegt.</p>	<p>Der B-Plan-Entwurf beinhaltet u.a. die Festsetzung eines Baufensters, in dem später mehrere Standortvarianten für eine Tennishalle realisiert werden können. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden acht Standortvarianten entwickelt, die in einer Vergleichstabelle (siehe gesonderte Ausarbeitung) dargestellt und auf der Basis verschiedener von Auswahlkriterien bewertet werden. Hierbei ist die Aufnahme von Standortvarianten in den Vergleich nicht damit gleichzusetzen, dass diese bereits mit den Interessen des Tennisvereins, der Stadt und den Anliegern in Einklang zu bringen sind.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Grenzbebauung zu den Wohngrundstücken ist nicht möglich, da es keine gemeinsame Grenze zwischen dem Tennisplatz und den östlich gelegenen Wohngrundstücken gibt. Zwischen den Grundstücken befindet sich ein Grundstück, auf dem ein öffentlicher Fuß- und Radweg (Paul-Klee-Weg) verläuft, neben dem sich zudem ein öffentlicher Grünstreifen befindet. Selbst zu diesem Grundstück lässt der B-Planentwurf keine Grenzbebauung zu, die Baugrenze hält hier einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein. Der Abstand zwischen Baugrenze und dem nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude ist wesentlich größer, als gem. LBO erforderlich. Die Veränderung der Lichtverhältnisse durch eine Bebauung der Tennisplätze stellt keine übermäßige unzumutbare Belastung für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke dar, weil sich der Schattenwurf einer zukünftigen Halle sich (insbesondere in Bezug auf einen möglichen Schattenwurf einer bereits festgesetzten Lärmschutzwand) sich im Rahmen dessen bewegt, was in einem Wohngebiet als angemessen betrachtet werden kann (siehe Schattenwurfanalyse).</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Würden zusätzlich Fenster oder Lüftungsöffnungen in die Frontseite der Halle eingebaut, würde das Haus von Flutlicht bestrahlt und summende Ventilatoren würden unterstützend ein Schlafen unmöglich machen.

Die Lebensqualität des Wohnhauses sinkt damit signifikant und eine drastische Wertminderung des Hauses ist die Folge. Dies wird nicht akzeptiert.

Um negative schalltechnische Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke zu minimieren, wurde eine Lärmschutzwand bzw. eine nach Osten geschlossene Ausgestaltung des Baukörpers einer Tennishalle im B-Plan festgesetzt (textl. Festsetzungen 4.2). Unabhängig von den Festsetzungen des B-Plans (des Bauleitplanverfahrens) gilt die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV. Diese ist Grundlage dafür, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren für eine Tennishalle Immissionsschutzrichtwerte einzuhalten sind. Ein Lichtausfall aus nach Osten gerichteten Fenstern in Form von Lichtverlusten der Hallen-Innenbeleuchtung ist möglich. Dieser Aspekt kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet werden.

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Der Einwender erwartet einen Wertverlust der Immobilie durch die Errichtung einer Tennishalle jenseits des Paul-Klee-Wegs. Der Werterhalt der Immobilie stellt einen privaten Belang dar. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB). Zu den im Abwägungsprozess insbesondere zu berücksichtigenden gemeinen Belangen gehören (gem. § 1 Abs. 6 BauGB) „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (...), die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, (...), die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (...), die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, (...) sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (...).“ Die Verschiebung der Baugrenze berührt private Belange, beeinträchtigt dabei jedoch nicht die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Wohnbedürfnisse. Die

Die Auflistung der Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten ist eine gute Idee. Diese wurde im einige Punkte ergänzt:

Gegen die Varianten 5 bis 8 spricht gemäß Darstellung nur die Lärmschutzwand, die zusätzliche Kosten bedeutet. Die Anlieger fordern die Lärmschutzwand in den Varianten nicht. Es sollte geprüft werden, ob diese überhaupt gebaut werden muss oder auch niedriger gebaut werden kann.

Selbst wenn die Stadt auf die Wand besteht, stehen Baukosten von ca. 20k€ (?) in keinem Verhältnis zu den Baukosten der Halle von 1 Mio. €. Eine langgestreckte Halle mit 2 Dachkonstruktionen (Variante 2) kostet deutlich mehr als eine Lärmschutzwand.

gemeinen Belang des Sports, der Freizeit und Erholung werden hier über den privaten Belang – hier: der vermutete Wertverlust der Immobilie – gestellt.

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die Festsetzung von Lärmschutzwänden erfolgt auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung. Die Festsetzung einer geringeren als der durch die schalltechnische Untersuchung berechneten Dimensionierung ist nicht möglich, auch wenn sich heute sämtliche betroffenen Anwohner zu einer solchen Unterschreitung bereit erklären würden; denn bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, welche bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht gewährleistet würden. Die Schalltechnische Untersuchung vom 26.09.14 zeigt auf, dass eine Tennishalle bei Variante 1 und 2 eine lärmabschirmende Wirkung zur östlich gelegenen Wohnbebauung entfaltet und aus diesem Grund eine ansonsten erforderliche Lärmschutzwand von 4,5 m Höhe entfallen bzw. teilweise entfallen kann.

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

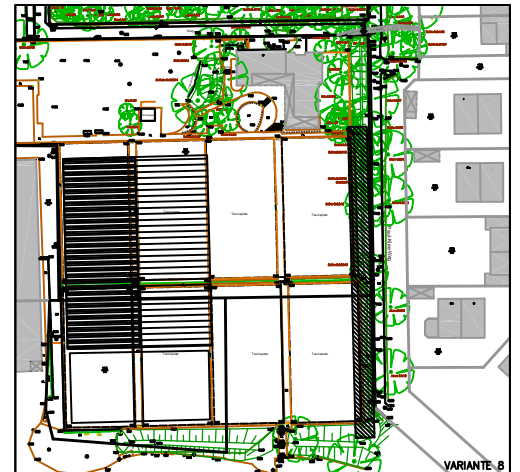
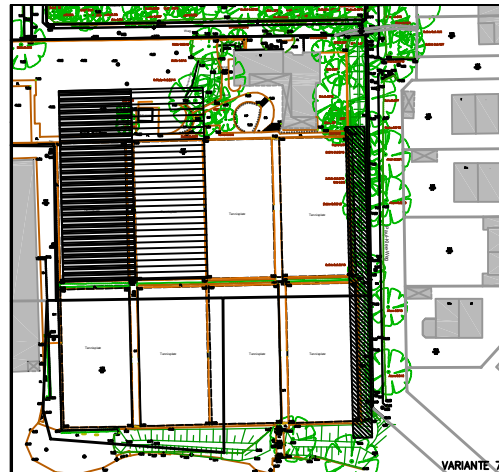
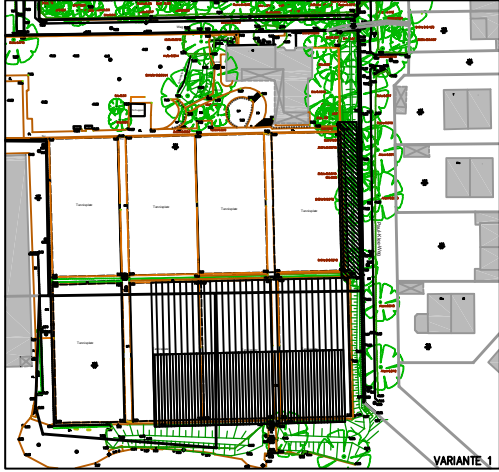
Bei einer überschlägigen Berechnung der Baukosten für eine Lärmschutzwand (4,5 m bzw. 6,5 m) ist von Kosten zwischen 66 Tsd € (4 m Höhe und 41,5 m Länge) und 210 Tsd. € (6,5 m Höhe und 80 m Länge) auszugehen.

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Aufgestellt.

Tornesch, den 13.05.15

Gez. Tams








Kriterium	Gewichtung	Varianten															
		1		2		3		4		5		6		7		8	
Öffnung der Halle nach Westen möglich	1	ja	2 ja	2	ungünstig	0	ungünstig	0	ungünstig	0	ungünstig	0	ungünstig	0	ungünstig	0	
<b>Erforderlichkeit einer Lärmschutzwand (Lärmabschirmende Wirkung der Halle (nach Osten))</b>	<b>3</b>	ca. 40 m x 4 m	1 nein	2	ca. 85 m x 6,5 m	0	ca. 85 m x 6,5 m	0	ca. 85 m x 6,5 m	0	ca. 85 m x 6,5 m	0	ca. 85 m x 6,5 m	0	ca. 85 m x 6,5 m	0	
Lageveränderung weiterer Spielflächen erforderlich	1	nein	2 nein	2	nein	2	nein	2	ja	0	nein	2	nein	2	ja	0	
Anbindung an das Vereinsheim	1	ungünstig	1 möglich	2	ungünstig	1	ungünstig	1	ungünstig	1	möglich	2	möglich	2	ungünstig	1	
Schattenwurf auf andere Spielfelder (Spielfeldmitte; Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Winterhalbjahres)	1		3 0	3	0	3	0	3	0	3	0	2	1	2	1	2	1
<b>Schattenwurf auf andere Spielfelder (Spielfeldmitte; Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Sommerhalbjahres)</b>	<b>3</b>		1 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Schattenwurf auf Vereinsheim-Terrasse (Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Winterhalbjahres)	1		0 2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Schattenwurf auf Vereinsheim-Terrasse (Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Sommerhalbjahres)</b>	<b>3</b>		0 2	0	2	0	2	0	2	0	2	1	1	1	1	0	2
Schattenwurf auf benachbarte Privatgärten (Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Winterhalbjahres)	3		1 1	1	1	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2
Schattenwurf auf benachbarte Privatgärten (Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Sommerhalbjahres)	3		0 2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2
Schattenwurf auf benachbartes Kindergarten-Außengelände (Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Winterhalbjahres)	3		0 2	0	2	0	2	0	2	0	2	3	0	3	1	2	1
Schattenwurf auf benachbartes Kindergarten-Außengelände (Anzahl der Tageszeiten (9:00/12:00/15:00) während des Sommerhalbjahres)	3		0 2	0	2	0	2	0	2	0	2	3	0	0	2	0	2
Punktzahl			40		43		37		37		35		24		33		33
Rang			2		1		3		3		4		6		5		5

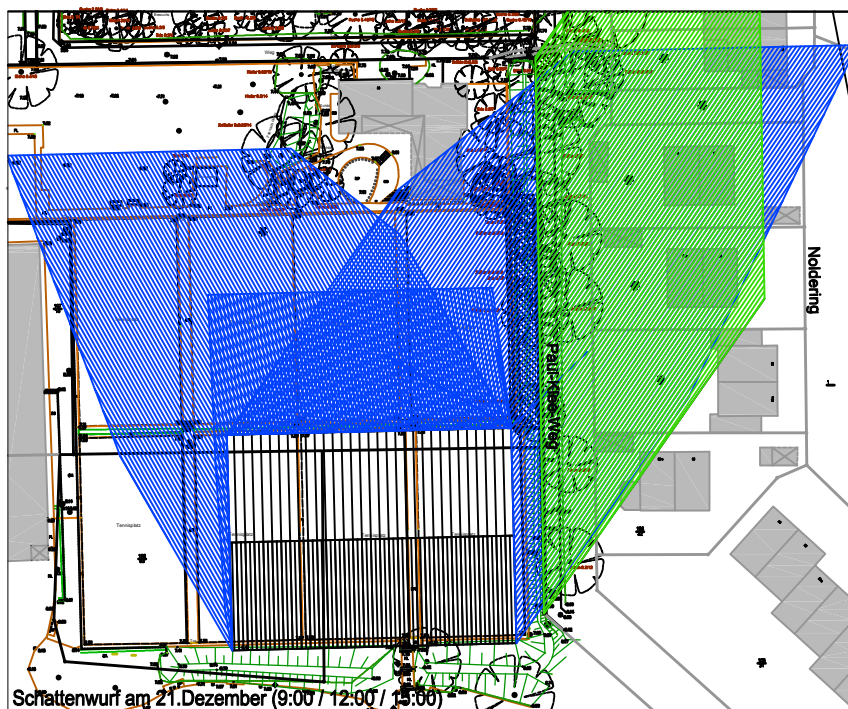
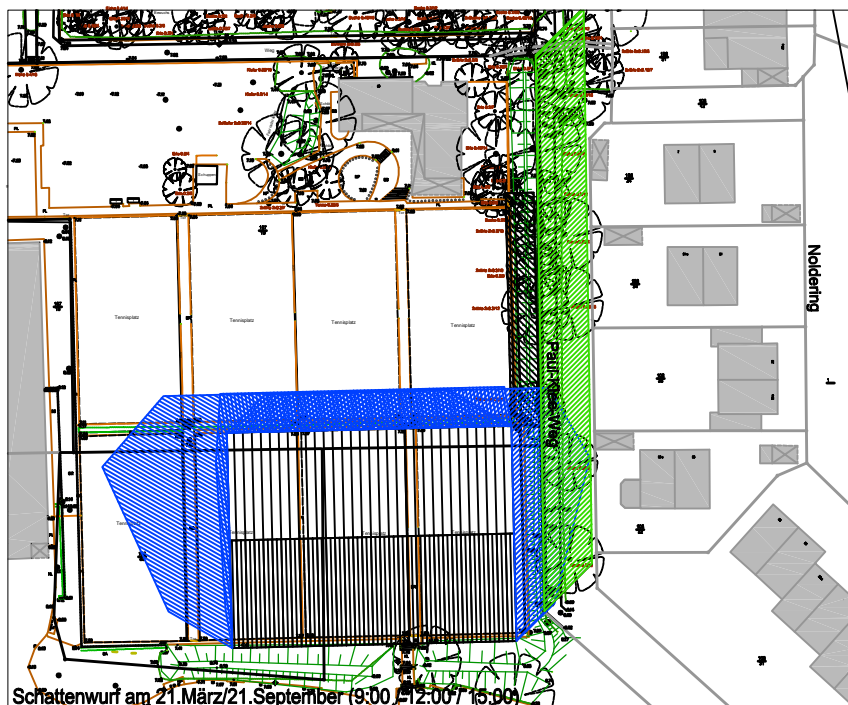
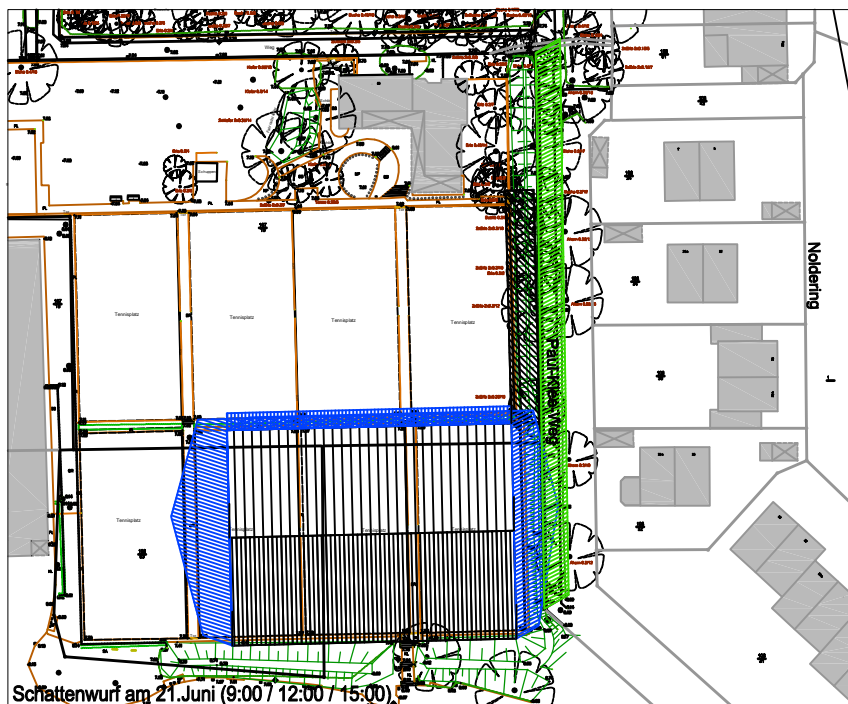
Hinweis zum Farbschema:

positiv
neutral
negativ



# B-Plan 67, 2. Änderung - Schattenwurfanalyse

-  beschattete Fläche um 9:00
-  beschattete Fläche um 12:00
-  beschattete Fläche um 15:00
-  zum Vergleich: Schattenwurf einer 6,5 m hohen Lärmschutzwand westl. des Paul-Klee-Wegs (entspr. den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plan 67); beschattete Fläche um 15:00
-  Gebäude und Lärmschutzwand (Höhe: 4,5 m) (dargestellt ist Variante 1)



zum Vergleich: Schattenwurf von Wohngebäuden auf dem Tennisgelände (hypothetisch)

