



Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des  
**Bau- und Planungsausschusses**

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

**Der Vorsitzende des  
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Marion Grün  
Zimmer: 111  
Telefon: 04122-9572-300  
Fax: 04122-9572-333  
E-Mail: marion.gruen@tornesch.de  
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 24.09.2015

## Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

### **öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**

am Mittwoch, den 07.10.2015 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

### Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.09.2015	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/15/159
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Neubau der Straße An der Kirche im Zusammenhang mit Kanalisationsarbeiten	VO/15/164
8	Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp	VO/15/163
9	Neubau der Norderstraße - Baumbestand	VO/15/161
10	Neubau der Norderstraße - Straßenbeleuchtung	VO/15/162
11	Umgestaltung der Fahrradgarage, Überarbeitung der Antragsunterlagen	VO/15/155
12	41. F-Planänderung "Businesspark Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss	VO/15/156

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.

13	Bericht der Verwaltung	
14	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
15	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
16	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (gem. § 36 BauGB) - Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Willy-Meyer-Straße -	<b>VO/15/154</b>
17	Vertragsangelegenheiten	<b>VO/15/165</b>

Mit freundlichen Grüßen

*gez. Henry Stümer*  
Vorsitzender



<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/159</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Bericht der Verwaltung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	

### **Gewährleistung Heimstättenstraße**

In der letzten Oktoberwoche wird die Fa. Groth die Mängelbeseitigung in der Heimstättenstraße zwischen Norderstraße und Bültenweg vornehmen. Aufgrund chemischer Belastungen in der Schottertragschicht ist es zu Ausgasungen gekommen, die die Asphaltchicht angehoben und beschädigt haben. Sowohl die Asphalt- als auch die Schottertragschicht werden für die Stadt Tornesch kostenfrei komplett ausgetauscht. Das Schottermaterial muss entsorgt werden, der Asphaltbruch wird im Surdeweg wiederverwendet.

### **Unterhaltung von Wirtschaftswegen**

Durch die Errichtung der neuen Stromtrasse durch die Fa. Tennet sind im Außenbereich einige Teilstücke von Wirtschaftswegen beschädigt worden. Die Fa. Tennet hat eine Entschädigungszahlung geleistet, so dass eine Instandsetzung erfolgen kann.

### **Verkehrsentwicklungsplan**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Diese werden in den kommenden Wochen bearbeitet und die Ergebnisse anschließend im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt.

### **K 22**

Es gibt keinen neuen Sachstand.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
Beschlussverfolgung





Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 76 "südlich Schäferweg"	Aufstellungsbeschluss	04.05.09		Vorplanungsauftrag für die Wasserfläche mit angrenzender Parkanlage vom 06.10.2014 Umsetzung bis Ende 2015
B-Plan 82 "östlich Merlinweg"	Aufstellungsbeschluss Freigabe zur frztg. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	07.09.09 02.03.2015 07.09.2015		Frztg. Ö.-Betlg.: 14.04.2015
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog Auslegung Planfeststellungsunterlagen	30.11.09		Post ab 01.04.10  Aufforderung vom 13.04.10 29.09. – 29.10.2014
Verkehrsgutachten	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes an 4 Büros Integriertes Verkehrskonzept Ausschreibungstext beschlossen Vergabevorschlag Untersuchung Bahnquerung NEG	06.12.10 06.06.11 05.03.12 06.08.12 01.10.12 04.02.13 07.07.14		Aufforderung ist erfolgt Verweis an Fraktionen wegen Vergabeentscheidung Öffentlichkeitsbeteiligung analog B-Plan-Verfahren Auftragsvergabe ist erfolgt Ergebnisse Herbst 2014 Vorstellung der Ergebnisse durch Büro am 01.12.2014 Ende öffentliche Beteiligung : 14.09.2015
Innenbereichssatzung Koppeldamm	Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	05.03.2012 21.10.2013 01.06.2015		Entlassung aus LSG Auslegung: 25.11. – 27.12.2013 Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
41. F-Planänderung „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	04.02.13  14.08.2013 21.10.13 03.11.2014		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung: 13.01. – 13.02. 2015 Erneute Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	04.02.13  14.08.2013 21.10.2013 03.11.2014		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung: 13.01. – 13.02.2015 Erneute Auslegung: 02.10. – 02.11.2015

Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung Förderantrag bei NAH S-H im Mai 2015 gestellt	06.05.13 02.09.13		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss Fortführung der Planung in der 1. Jahreshälfte 2015 Umplanung erforderlich um Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen
43. F-Planänderung "Östlich Kleiner Moorweg – Lindenweg"	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung	03.02.14		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.04.15
44. F-Planänderung „Ahrenloher Str. – Am Moor“	Aufstellungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches	07.07.2014 07.09.2015		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014 Erneute Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am:
45. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	01.09.2014		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
B.Plan 47, 5. Änderung „Businesspark Tornesch“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung Änderung des Geltungsbereiches	03.02.14 07.09.2015		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.03.14  Erneute frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am:
B-Plan 88 „nördl. Lindenweg, südl. Hexenkoppel und Feenstieg“	Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	12.05.14 30.03.15		Auslegung: 02.06. – 02.07.2014 > Überarbeitung erforderlich  Erneute Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
B-Plan 89 „Ortskern“ Aufteilung in die B-Pläne: BP 91, 92, 93, 94	Aufstellungsbeschluss	07.07.12014 02.03.2015		Vorstellung Planungsbüros im Bau- und Planungsausschuss am 17.11.2014 Beauftragung AC Planergruppe
B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 92 „Ortskern: Willy- meyerStr./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
Beleuchtungskonzept POMM 91	Mittelfreigabe	07.07.2014		Realisierung aus Gründen der Haushaltskonsolidierung verschoben
B-Plan 47, 6. Änderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	01.09.2014		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
Energetische Sanierung der „Alten Ahrenloher Schule“	Mittelfreigabe zur Fortsetzung der Planung für die Antragstellung bei der Aktiv Region Info über Antragsrückstellung	03.11.2014		Beschluss des HA am 09.03.15 zur Sanierung unter der Voraussetzung, dass die Förderquote von 75% der zuwendungsfähigen Kosten bewilligt wird. Zurückstellung der Maßnahme Gebäudesanierung bis Herbst 2015. Notwendige Instandsetzung der Entwässerungsleitungen und

18.09.2015

				Wintersicherung des Gebäudes im Sommer 2015
Neubau der Straßenbeleuchtung „Am Felde“		02.03.15		Umsetzung der Maßnahme im Herbst 2015
B-Plan 83, 1. Änderung „östl. Am Grevenberg“	Aufstellungsbeschluss, Entwurfsbeschluss, Freigabe zur frztg. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	02.03.15 06.07.2015		Frztg. Ö-Betlg. 14.04.2015 Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
47. F-Planänderung „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen	30.03.15		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
B-Plan 95 „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen	30.03.15		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
Neubau Straße „An der Kirche“ in Zusammenhang mit Kanalisationsmaßnahmen	Entwurfsberatung und Freigabe zur Anliegerversammlung	30.03.15		Zurückstellung der Maßnahme bis zur Beendigung der Hochbaumaßnahme bis 2017
Verkehrsbelastung Ahrenloher Straße	Die Verwaltung ist beauftragt, beim Baulastträger LBV-SH zu intervenieren, um unverzüglich Maßnahmen zur Lärmreduzierung zu prüfen.	01.06.2015		Die Maßnahmen aus dem Beschluss vom 01.06.15 sind im Wesentlichen Angelegenheit der Stadt. (vgl. Bericht d. Verwaltung zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2015) Abstimmungstermin mit dem Kreis Pinneberg Anfang Oktober 2015
Geschwindigkeitsreduzierung auf der L 107	Die Verwaltung ist beauftragt, Kontakt zur Verkehrsaufsicht aufzunehmen, um eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf Tempo 50 auf dem Teilstück zwischen Tornesch und Heidgraben sowie Prisdorf zu erwirken.	01.06.2015		Teilstück Heidgraben – Tornesch Keine Geschwindigkeitsreduzierung möglich, zusätzliche Ortstafel am linksseitigen Fahrbahnrand von Heidgraben aus. Teilstück Tornesch – Prisdorf Versetzung der Ortstafel auf die Gemeindegrenze und somit Reduzierung auf Tempo 50
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss	06.07.2015		



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/164</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
<b>Neubau der Straße An der Kirche im Zusammenhang mit Kanalisationsarbeiten</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

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

Der Neubau der Straße An der Kirche wurde zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.03.2015 mit dem Beschluss beraten, den Anliegern in einer Informationsveranstaltung die Entwurfsplanung vorzustellen. Das Wesentliche der Entwurfsplanung soll an dieser Stelle nach mal kurz vorgestellt werden.

**Kanalisation**

Für den Bereich Schmutzwasser ist der Neubau der Kanalisation geplant.

Für den Bereich Regenwasser ist auf der gesamten Länge ein Neubau erforderlich, da die vorhandene Dimensionierung zu rd. 70% den heutigen Bedingungen nicht mehr genügt.

Seitens der Verwaltung wird ein Neubau der Straße An der Kirche als Tempo-30-Bereich vorgeschlagen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 5,50 m. Die in der Vorlage vom 30.03.2015 dargestellte Breite von 5,25 m ist nicht korrekt. Hierbei handelt es sich um eine Schreibfehler. Seitlich schließen sich Gehwege mit einer Breite 1,50 m an.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die neuerlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

Die Anliegerinformationsveranstaltung fand am 20.05.2015 im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Der Ausführungszeitraum der Maßnahme wird von 2016 auf 2018 verschoben. Hintergrund ist, dass das Bauvorhaben der Firma Adlershorst fertig gestellt sein soll. Somit wäre ein möglicher Baubeginn März 2018. Die Ausschreibung der Maßnahme würde im Herbst 2017 erfolgen. Im Vorwege wird die Kostenschätzung und die Anliegerbeiträge und an alle Eigentümer versandt. Seitens der Anlieger wurden Fragen u.a. zur Einstufung der Straße als Anliegerstraße und zur Notwendigkeit der Maßnahme gestellt. Fragen die auf der Anliegerinformationsveranstaltung schriftlich übergeben wurden, werden direkt mit den Anliegern geklärt.

### **Zu C: Prüfungen**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

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

Die erforderlichen Mittel für den Neubau der Straße An der Kirche sollen für das Jahr 2018 in dem Haushalt bereitgestellt werden. Nach einer Kostenschätzung wird mit veranlagungsfähigen Kosten (d.h. ohne Sanierung Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserhausanschlüsse, da nicht veranlagungsfähig) einschl. Ingenieurhonorar in Höhe von 880.000,- Euro.

Gemäß Ausbaubeitragssatzung dient die Straße An der Kirche im Wesentlichen dem Anliegerverkehr. Auf Grundlage der Satzung sollen für den Ausbau 85 % der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Im Wege der Vorausveranlagung können bei Baubeginn bereits bis zu 80 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden.

Der voraussichtliche Beitragsatz je anrechenbarer Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 9,94 Euro/m<sup>2</sup>.

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme umzusetzen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/163</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
<b>Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

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

Für das Jahr 2017 plant die Stadt Tornesch den Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp.

Der Abschnitt zwischen Thujaweg und Brookkamp hat eine Gesamtlänge von rd. 620,00m und eine Fahrbahnbreite von rd. 3,0 m. Beidseitig schließen sich Bankette in unterschiedlicher Breite und teilweise Gräben an. Gehwege sind nicht vorhanden.

**Zustandserfassung**

Die Fahrbahn ist sehr uneben und weist netzartige Rissbildungen auf.

Die Untersuchung der bituminösen Fahrbahnbefestigung erfolgte anhand von 2 Bohrkernen. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Der gebundene Oberbau besteht aus einer 2,5 -3,0 cm dicken Asphaltdeckschicht, einer 3,0-5,0 cm dicken Asphaltbinderschicht und einer 4,0-5,5 cm dicken Asphalttragschicht besteht.

Für die Belastungsklasse 1,0 (neue Bezeichnung, vormals Bauklasse IV) ist laut der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) für den Asphaltoberbau eine Gesamtstärke von 12 cm erforderlich. Somit ist der vorhandene Asphaltoberbau etwas unterdimensioniert.

Unterhalb der Asphaltsschichten ist eine 0,25 m bis 0,30 m starke Kiestragschicht vorhanden. Die ungebundene Kiestragschicht weist einen hohen Bauschuttanteil auf und eignet sich aufgrund der stofflichen Zusammensetzung generell nicht als ungebundene Tragschicht.

Der festgestellte Oberbau stellt einen Aufbau dar, der am Ehesten einer Bauweise mit Asphalttragschicht und Kiestragschicht auf Frostschutzschicht entspricht. Hinsichtlich der Tragfähigkeit wird in der RStO ein Verformungsmodul von  $EV2 = 150,0 \text{ MN/m}^2$  gefordert. Die Untersuchung der Tragfähigkeit auf der Kiestragschicht ergab ein Verformungsmodul von  $EV2 = 48,7 \text{ MN/m}^2$  und  $EV2 = 52,1 \text{ MN/m}^2$ . Dieser Wert wird bei beiden Bohrkernen sehr deutlich unterschritten.

Als weiteres Kriterium für die Beurteilung des vorhandenen Oberbaus ist die Frostepfindlichkeit der im Untergrund der Straße anstehenden Böden zu beachten. Es handelt sich um aufgefüllte, schwach bindige Sande, Geschiebelehm und organische Bodenbildung, die als sehr frostepfindliche Böden (Frostepfindlichkeitsklasse F 3) zuzuordnen sind.

Aufgrund der sehr geringen Tragfähigkeit wird seitens der Verwaltung ein Neubau der Straße Am Moor vorgeschlagen.

Die Fahrbahn erhält eine Breite von 3,50 m. Seitlich schließt sich ein Gehweg mit einer Breite 1,50 m an. Aufgrund der begrenzten Flächen wird der Gehweg überfahrbar sein. Als optische Trennung wird zwischen Fahrbahn und Gehweg ein Rundbord gesetzt.

Als Oberflächenbefestigung wird eine Bauweise in rotem Pflaster (analog Hasweg) vorgeschlagen. Der Tempo-30 - Bereich bleibt erhalten.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über die vorhandenen Gräben und über die in Teilbereichen neuverlegte Regenwasserkanalisation gewährleistet.

### Kanalisation

Für den Bereich Schmutzwasser sind kleinere Sanierungsarbeiten erforderlich, die im Zuge der Maßnahme durchgeführt werden.

Für den Bereich Regenwasser ist die Erneuerung aller vorhandenen Verrohrungen geplant.

### Zu C: Prüfungen

**1. Umweltverträglichkeit**  
entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**  
entfällt

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

Die erforderlichen Mittel für den Neubau der Straße Am Moor zwischen Thuajweg und Brookkamp sollen für das Jahr 2017 in dem Haushalt bereitgestellt werden. Nach einer Kostenschätzung wird mit veranlagungsfähigen Kosten (d.h. ohne Sanierung Schmutzwasserkanalisation und Regenwasserhausanschlüsse, da nicht veranlagungsfähig) einschl. Ingenieurhonorar in Höhe von 1.120.000,00 Euro gerechnet.

Gemäß Ausbaubeitragssatzung dient die Straße Am Moor im Wesentlichen dem Anliegerverkehr. Auf Grundlage der Satzung sollen für den Ausbau 85 % der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke umgelegt werden. Im Wege der Vorausveranlagung können bei Baubeginn bereits bis zu 80 % der voraussichtlichen Beiträge erhoben werden.

In der Anliegerinformationsveranstaltung werden die voraussichtlichen Anliegerbeiträge (Euro/m<sup>2</sup> anrechenbare Grundstücksfläche) dargestellt werden.

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung in die Anliegerinformation zu gehen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
keine





<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/161</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
<b>Neubau der Norderstraße - Baumbestand</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

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

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.09.2015 wurde über den vorhandenen Baumbestand in der Norderstraße zwischen der Heimstättenstraße und An der Bahn gesprochen. Es sollte überprüft werden, ob ein Ersatz der verbleibenden Bäume sinnvoll ist. Zum jetzigen Zeitpunkt sind 13 Bäume vorhanden und deren Zustand ist als mittelmäßig anzusehen.

Ein Ersatz der Bäume wird von dem städtischen Gärtnermeister vom Bauhof befürwortet, da die vorhandenen Bäume nicht als Straßenbegleitgrün geeignet sind und keine Entwicklungsperspektiven haben.

Als Ersatzpflanzung wird der „Sorbus Dodong“ – Mehlbeere vorgeschlagen (Anlage 1). Hierbei handelt es sich um einen kleinen Baum, der an den Boden nur geringe Ansprüche stellt.

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

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

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

Nach einer Kostenschätzung wird für die Neuanpflanzung von ca. 12 Bäumen mit Kosten in Höhe von 3.000,00 Euro gerechnet. Die Kosten wurden im Zuge der bereits durchgeführten Straßenbaumaßnahmen nicht auf die Anlieger umgelegt.

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Vorschlag zu und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
Beispiel Sorbus Dodong





<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/162</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	18.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
<b>Neubau der Norderstraße - Straßenbeleuchtung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

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

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 07.09.2015 wurde über die vorhandene Beleuchtung in der Norderstraße zwischen der Heimstättenstraße und An der Bahn gesprochen. Es sollte geprüft werden, inwieweit ein Ersatz sinnvoll ist. Hierzu wird die gesamte Nordertsraße betrachtet, da es sich um eine Baumaßnahme handelt.

Im Abschnitt zwischen der Heimstättenstraße und Wachsbleicher Weg stehen insgesamt 6 Lampen. Es handelt sich Peitschenmaste mit einer Lichtpunkthöhe von 6,0 m.

Im Abschnitt Nordertsraße zwischen Heimstättenstraße und An der Bahn stehen insgesamt 9 Lampen. Hiervon sind 6 Stück Peitschenmaste mit einer Lichtpunkthöhe von 6,0 m und 3 Stück Aufsatzmaste mit einer Lichtpunkthöhe von 4,0 m.

Der Zustand der Maste ist als gut einzuordnen. Die optischen Beeinträchtigungen durch den Farbverlust stellen keinen Mangel hinsichtlich der Standsicherheit dar.

Die Erneuerung könnte folgendermaßen erfolgen:

- Ersatz der Peitschenmaste gegen Aufsatzmaste mit einer Lichtpunkthöhe von 5,0 m
- Ersatz Aufsatzmaste
- Leuchten Fabrikat Trillux

Seitens der Verwaltung kann eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung nicht befürwortet werden, da in bisher erneuerten Straße nur notwendige Maßnahmen an der Straßenbeleuchtung durchgeführt wurden. Zusätzlich sind diese Kosten zu 85 % von den Anliegern zu tragen.

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

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

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

Nach einer Kostenschätzung ist für den Ersatz der Straßenbeleuchtung mit Kosten in Höhe von rd. 15.600,-- Euro zu rechnen. Sofern die Maßnahme umgesetzt werden soll, müssen die Mittel zusätzlich bereitgestellt und das Bauprogramm geändert werden, damit die Kosten umgelegt werden können.

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu und spricht sich z. Z. gegen eine komplette Erneuerung der Straßenbeleuchtung aus.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/155</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Umgestaltung der Fahrradgarage, Überarbeitung der Antragsunterlagen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

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

Während der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 06.07.2015 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass der Umbau der Fahrradgarage, wie er am 11.05.2015 bei der NAH.S-H beantragt wurde, entgegen vorheriger anderslautender Auskünfte in der geplanten Ausführung nicht zuwendungsfähig ist. Die ursprünglich in Aussicht gestellte hohe Förderquote für Investitionskosten einer Ausstattung mit E-Bike-Stationen wurde inzwischen auf die Förderung von Planungskosten reduziert.

Damit bleibt nur die Möglichkeit, Mittel des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) zu erhalten. Die diesbezügliche Prüfung durch die NAH.S-H hat allerdings gezeigt, dass die vorgelegte Planung überarbeitungsbedürftig ist.

Im Bau- und Planungsausschuss bestand Einvernehmen darüber, dass sich die Überarbeitung weitgehend am vorherigen Entwurf orientieren sollte.

Das Planungsbüro Plan AG hat nunmehr die geänderten Unterlagen vorgelegt, welche umgehend der NAH.S-H zur erneuten Prüfung vorgelegt werden.

Die wesentlichen Veränderungen zwischen der ursprünglich am 03.03.2014 beschlossenen Variante 3, der Antragsvariante vom 11.05.2015 und der jetzigen Überarbeitungsvariante werden in anliegender Tabelle gegenübergestellt.

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

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

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

Die Schätzkosten für den Umbau der Fahrradgarage liegen bei ca. 1.020.000,-€. Darin sind allerdings noch keine Kosten für ein ggf. notwendiges Zutrittskontrollsystem bzw. das Schließsystem für die Fahrradboxen enthalten.

Von den Gesamtkosten entfallen ca. 800.000,-€ auf den Umbau und 220.000,-€ auf die Ausstattung mit E-Bike-Infrastruktur.

Aus Mitteln des GVFG können für den Umbau der Fahrradgarage max. 75 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten als Zuschuss gewährt werden. Da Fahrradboxen wegen mangelnder Flexibilität für Nutzer nicht förderungsfähig sind, ist zu befürchten, dass diese Kosten(ca. 57.000,-€) nicht anerkannt werden. Der höchstmögliche Zuwendungsbetrag von 600.000,-€ (75% von 800.000,-€) wird daher voraussichtlich nicht erreicht.

Eine Förderung der E-Bike-Infrastruktur ist nur hinsichtlich der anerkannten zuwendungsfähigen Planungskosten möglich. Diese liegen bei max. 26.000,-€. Inwieweit die Stadtwerke Tornesch eventuell die investiven Kosten tragen muss noch geprüft werden.

Somit verbleiben Kosten von mindestens 400.000,-€ bei der Stadt.

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss befürwortet die Umsetzung der Maßnahme entsprechend der vorgestellten Planungsunterlagen und beauftragt die Verwaltung die Planungen fortzusetzen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Tabellarische Gegenüberstellung der Planvarianten  
Planzeichnung Grundrisse vom 18.09.2015  
Planzeichnung Ansichten vom 11.09.2015  
Kostenschätzung vom 11.09.2015  
Erläuterungsbericht vom 17.09.2015



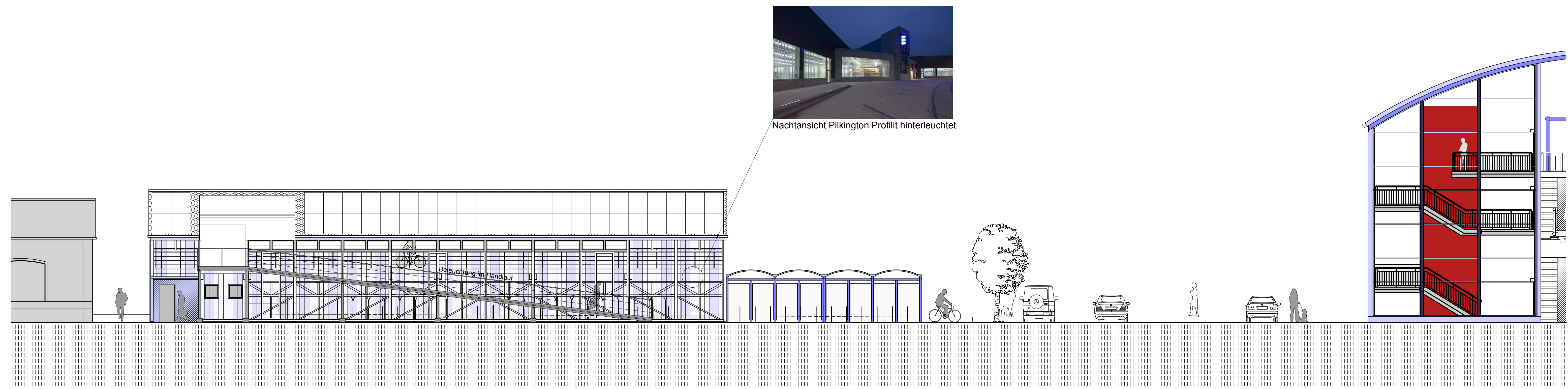
<b>Beschluss vom 03.03.2014 (Variante 3) Vorlage VO/14/792 v. 03.03.2014</b>	<b>Antrag bei NAH.S-H vom 11.05.2015 (Variante Antragsentwurf) Vorlage VO/15/075 v. 01.06.2015</b>	<b>Überarbeitung zum 07.10.2015 (Variante Überarbeitungsentwurf) Vorlage VO/15/155 v. 07.10.2015</b>	<b>Erläuterung</b>
Abriss des Erschließungsturms und Verlegung der Rampe nach innen	Abriss des Erschließungsturms und Verlegung der Rampe nach innen	Abriss des Erschließungsturms und Verbleib der Rampe außen	Der Turm ist abgängig, so dass der Abriss erforderlich ist. Um den statischen Eingriff in das Gebäude so gering wie möglich zu halten und gleichzeitig weitere Stellplätze zu schaffen, wird die Rampe außen durch eine neue ersetzt.
abschließbare Fahrradboxen ohne Ladestation EG >42  Summe > 42	abschließbare Fahrradboxen mit Ladestation EG >40 OG>55 Summe > 95	abschließbare Fahrradboxen mit Ladestation EG >40	NAH.S-H regt in seinem Prüfbericht den Verzicht auf das dezentrale Boxensystem zugunsten einer zentralen Zugangssteuerung an. Es ist jedoch Wunsch der Stadt, eine
		abschließbare Fahrradboxen ohne Ladestation OG>55 Summe Boxen > 95	offen zugängliche Fahrradabstellanlage zu schaffen. Für eine zentrale Steuerung werden erhebliche Wartungs- und
Anlehnbügel (Abstand 80 cm) EG>111 OG>66 außen, überdacht>48 Summe Bügel > 225 Summe Fahrräder > 450	Anlehnbügel (Abstand 80 cm) EG>16 OG>20 außen, überdacht>36 Summe Bügel > 72 Summe Fahrräder> 144+95=239	Anlehnbügel (Abstand 90 cm) EG>27 OG>35 außen, überdacht>36 Summe Bügel > 98 Summe Fahrräder > 196+95=291	Personalkosten befürchtet. Die Boxen sollen tlw. mit einem flexiblen und kostenfreien Schließsystem analog Schließfächern ausgestattet werden, so dass nur ein Teil an feste Nutzer vermietet wird.
Zugang zum Bahnsteig und Außenstellplätzen mit Drehkreuzen	Wegfall zugunsten von Schiebetüren	Zugang zum Bahnsteig mit Drehkreuzen für kurze Wege	Zuwendungsvoraussetzung ist eine flexible kostenlose Verfügbarkeit für einen großen Nutzerkreis. Die große Anzahl der Ladestationen in den Boxen ist aus Mitteln des GVFG



			nicht zuwendungsfähig.
		Schließfächer im EG und OG	Serviceleistung zur Unterbringung von Ausrüstung und Gepäck
	Photovoltaik auf dem Dach mit entsprechendem Technikraum im EG	Photovoltaik auf dem Dach mit entsprechendem Technikraum im EG	Energiegewinnung für die Ladestationen
Barrierefreiheit des WC ist gegeben	Barrierefreiheit des WC ist gegeben	Barrierefreiheit des WC ist gegeben	
Offene Fassade im EG mit Wetter- und Lärmschutz nur zur Bahnsteigseite	Geschlossene aber durch Glasprofile transparente Fassade im EG	Geschlossene aber durch Glasprofile transparente Fassade im EG	Geschlossene aber durch Glasprofile transparente Fassade im EG ist aus Gründen des Wetter- und Vandalismusschutzes erforderlich.
Kostenschätzung aus 2008 740.000,- brutto	Kostenschätzung vom 07.05.2015 1.030.000,-€ brutto davon E-Bike-bedingt >460.000,- €	Kostenschätzung vom 11.09.2015 1.020.000,-€ brutto davon E-Bike-bedingt >220.000,-€	







Ansicht von Südwest



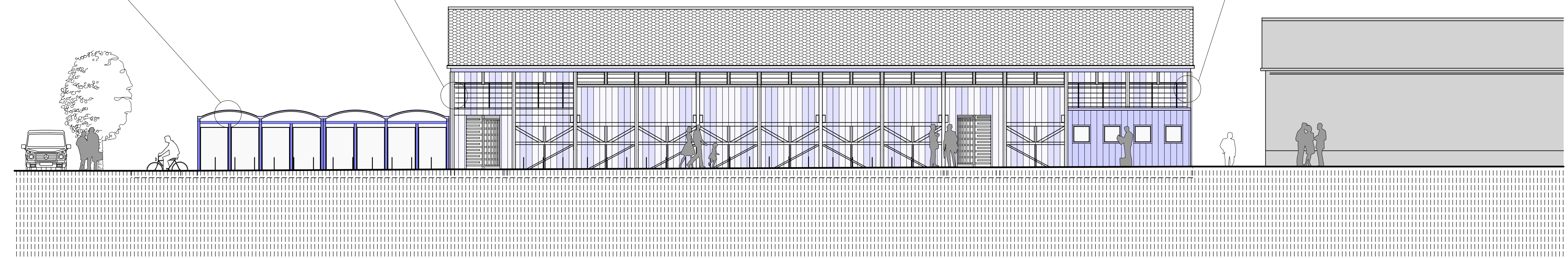
Fahrradüberdachung 'Kallisto' freistehend



Pilkington Profilit als Vorhangfassade und Raumtrenner



Fassade Pilkington 'Profilit Difuse'

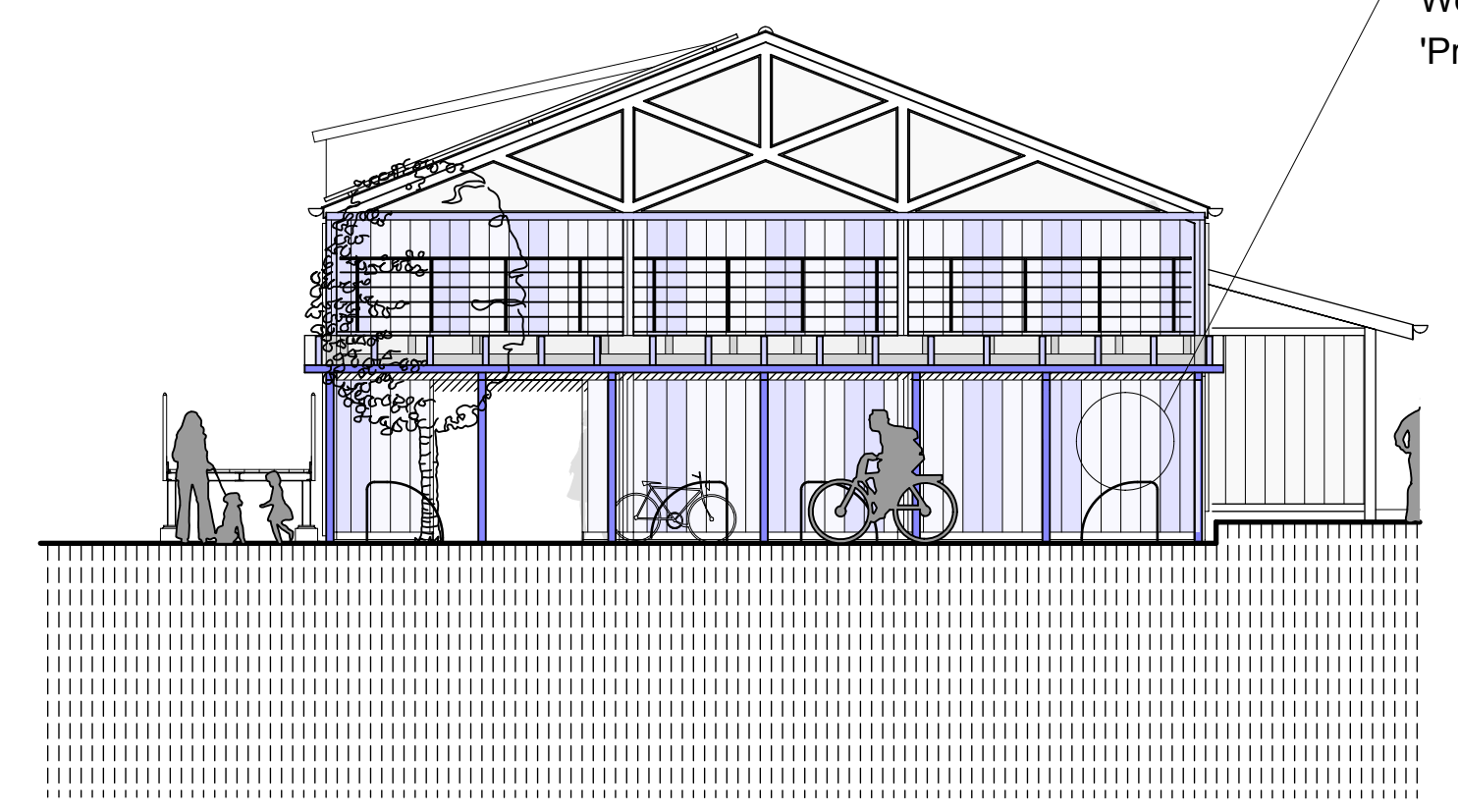


Ansicht von Nordost (von Bahnsteigseite)

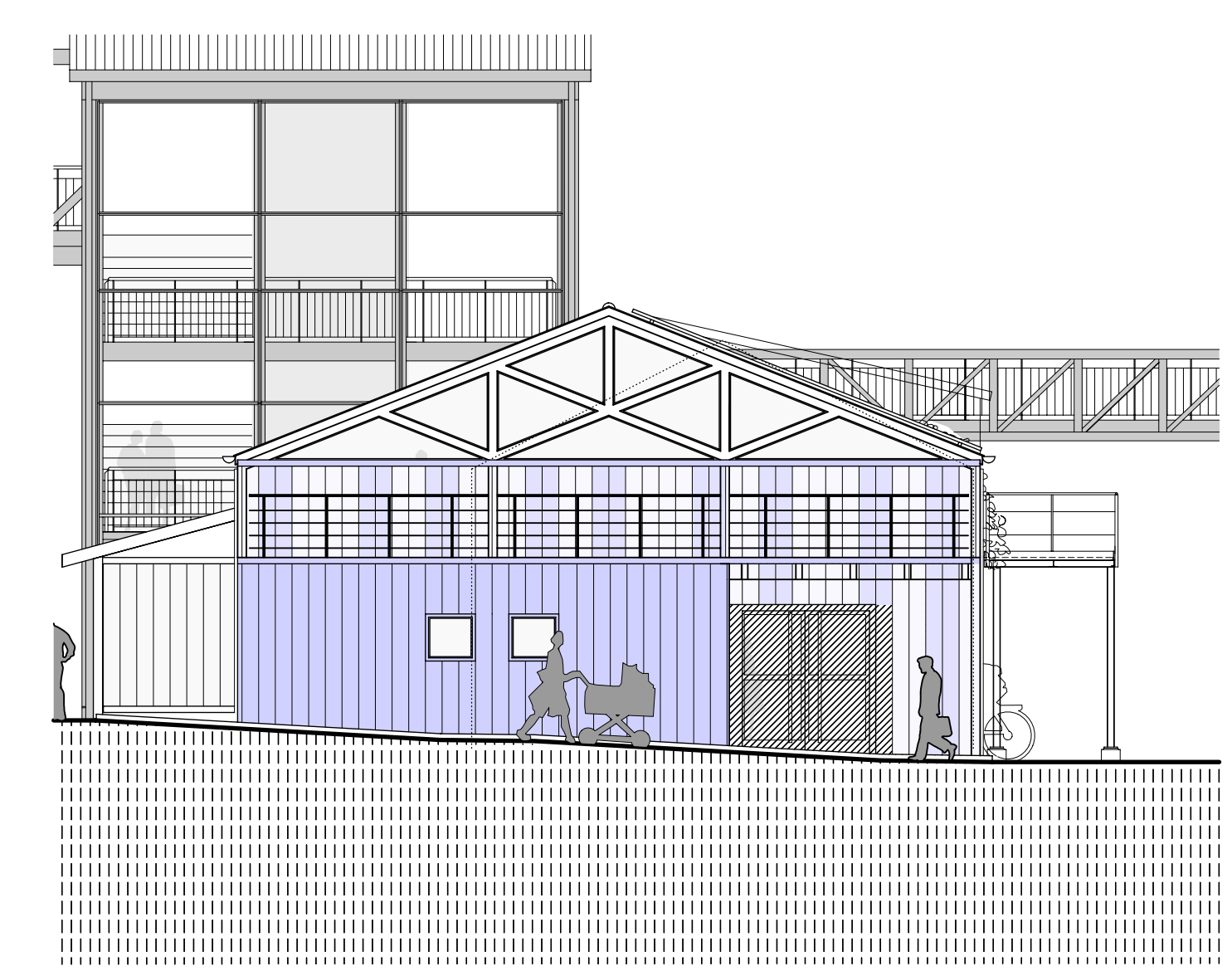
TOP 11.



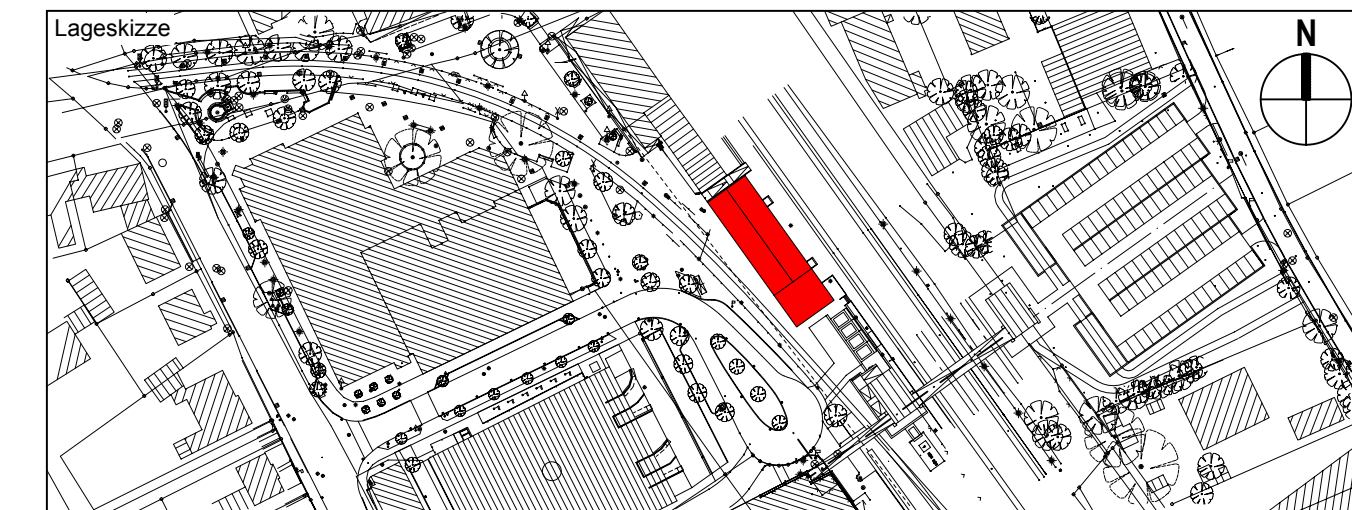
Innenansicht Pilkington Profilit Wechsel zwischen 'Profilit Difuse' und 'Profilit Klar' zur Strukturierung der Fassade



Ansicht von Südost



Ansicht von Nordwest



Lagekarte		Zur Ausführung freigegeben	
Auftraggeber:		Projektgeber:	
StadT Tornesch Wittstocker Straße 7 25436 Tornesch		Roschke, Fronzen und Partner Bismarckstraße 18 21075 Hamburg Tel. 040 78 11 30-0 www.roschke-fronzen.de	
Mastabaß: 1:100		Plan-Nr.: E24 Auftrag-Nr.: 215007	
Ansichten Umbau Fahrradgarage		Planart: Entwurf Stadtgr.: AD Ausgabe vom: 11.09.2015	
Bahnhof Tornesch / Bicycle Park		Ereignisse (Listendruck):	
Bauwerksnummer	Brückennummer	Barcode	
1220	23 100		



Kostenschätzung anteilig für Umbau / E-Mobilität

**Bauabschnitt 1 : Umbau vorhandene Gebäudekubatur**

Bauherr **Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch**

Maßnahme **Umbau der Fahrradgarage**

Grundlage:  
nicht enthalten

Umplanung August 2015  
Schlechtwetter- / Winterbau / Mast versetzen / Zutrittskontrollsystem

Beschreibung	Kosten nach KGrp. DIN 276	anteilig		00-400-500-600-700	300-400-500-600-700
		Leistungen für Umbau	Leistungen für E-Mobilität	Summe netto [ € ]	Summe brutto 19% USt [ € ]
<b>Summe Netto</b>	856.783,39	672.349,39	184.434,00	856.783,39	
<b>Summe Brutto</b>	<b>1.019.572,23</b>	<b>800.095,77</b>	<b>219.476,46</b>		<b>1.019.572,23</b>
<b>Kostengruppe nach DIN 276:</b>					
<b>100 Grundstück</b>	ohne Ansatz			0,00	0,00
<b>200 Herrichten und Erschließen</b>	ohne Ansatz			0,00	0,00
<b>300 Bauwerk, Baukonstruktion: netto</b>	<b>440.696,67</b>	<b>378.802,80</b>	<b>61.893,88</b>	440.696,67	<b>524.429,04</b>
310 Baugrube	3.581,26	3.581,26			
320 Gründung	37.124,83	37.124,83			
330 Außenwände	186.539,67	186.539,67	0,00		
340 Innenwände	35.276,00	31.748,40	3.527,60		
350 Decken	40.071,75	20.035,88	20.035,88		
360 Dächer	76.802,95	69.122,66	7.680,30		
390 Sonstige Maßnahmen für	61.300,21	30.650,11	30.650,11		
<b>400 Bauwerk, technische Anlagen: netto</b>	<b>115.675,49</b>	<b>70.312,65</b>	<b>45.362,84</b>	115.675,49	<b>137.653,83</b>
410 Abwasser-, Wasser-, Gas- anlagen	18.845,63	18.845,63			
420 Wärmeversorgungsanlagen	4.628,75	4.628,75			
430 Lufttechnische Anlagen	4.628,75	4.628,75			
440 Starkstromanlagen	47.725,00	19.090,00	28.635,00		
450 Fernmelde- und Informations- technische Anlagen	25.875,00	12.937,50	12.937,50		
460 Förderanlagen	0,00	0,00	0,00		
470 Nutzungsspezifische Anlagen	4.496,50	4.496,50	0,00		
480 Gebäudeautomation	0,00	0,00	0,00		
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	9.475,86	5.685,52	3.790,34		
<b>500 Außenanlagen netto</b>	<b>43.705,98</b>	<b>43.705,98</b>	<b>0,00</b>	43.705,98	<b>52.010,12</b>
510 Geländeflächen	20.498,75	20.498,75			
520 Befestigte Flächen	15.272,23	15.272,23			
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	0,00	0,00			
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	7.935,00	7.935,00			
550 Einbauten in Außenanlagen	0,00	0,00			
590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	0,00	0,00			
<b>600 Ausstattung netto</b>	<b>121.113,00</b>	<b>72.643,00</b>	<b>48.470,00</b>	121.113,00	<b>144.124,47</b>
610 Baukonstruktive Einbauten: Fahrradboxen / E-Bike-Boxen	97.020,00	57.420,00	39.600,00		
Anlehnbügel	12.243,00	12.243,00	0,00		
640 Ladestationen	4.400,00		4.400,00		
690 Sonstige Maßnahmen	7.450,00	2.980,00	4.470,00		
<b>700 Baunebenkosten netto</b>	<b>135.592,25</b>	<b>106.884,97</b>	<b>28.707,28</b>	135.592,25	<b>161.354,78</b>
710 Bauherrenaufgaben	0,00				
720 Vorbereitung der Objektplanung	0,00				
730 Architekten- und Ingenieur- leistungen	119.061,00	93.352,17	25.708,83		
740 Gutachten und Beratung	2.645,00	2.645,00	0,00		
750 Kunst	0,00				
760 Finanzierung	0,00				
770 Allgemeine Baunebenkosten	13.886,25	10.887,79	2.998,46	netto [ € ]	brutto [ € ]
				Summen	
				856.783,39	<b>1.019.572,23</b>

Planungsheft

**Stadt Tornesch**

Umbau der Fahrradgarage

Erstellung von E-Bike-Boxen

**Büro Hamburg**

Haubachstraße 78  
22765 Hamburg  
Telefon: 040/ 38 91 99-0  
Telefax: 040/ 38 91 99-99  
office@planAG.de

Tornesch, 17.09.2015

---

Bauvorhaben:	<b>Stadt Tornesch</b> <b>Umbau der Fahrradgarage</b>
Bauherr /Auftraggeber:	<b>Stadt Tornesch</b> , Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch
Planung:	<b>plan AG</b> Unabhängige Architekten und Ingenieure

---

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

---

Inhaltsverzeichnis --rev.3 -	Seite
1. Veranlassung	2
2. Lagebeschreibung	2
3. Gestaltungs- und Planungsziele	3
4. Baulicher Zustand der Anlage	3
5. geplante gestalterische und bauliche Maßnahmen	4
6. geplante technische Maßnahmen	6
7. weitere Maßnahmen	7
Unterschriftseite	7

Stadt Tornesch: Umbau Fahrradgarage

Bauherr: Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch



## 1. Veranlassung

Die Stadt Tornesch hat in den letzten Jahren das Umfeld des Bahnhof Tornesch neu gestaltet. Die gute Erreichbarkeit für Tornescher Bürger ist Grund dafür, daß in zunehmendem Umfang die Bahnnutzer und Fahrgäste mit dem Fahrrad den Bahnhof anfahren. Trotz des großen Bedarfs an Abstellmöglichkeiten werden die derzeit vorhandenen Baulichkeiten der Fahrradgarage jedoch nur vereinzelt noch genutzt.

Aufgrund der unzureichenden Infrastruktur insbesondere hinsichtlich des Schutzes vor Beschädigungen und Diebstahl im Bestandsgebäude gestaltet sich die aktuell unorganisierte Abstellsituation in zunehmendem Maße als in städtebaulicher Hinsicht nicht mehr akzeptabel.

Weiterhin trägt die derzeitige Anfahrt über den Bahnhofsvorplatz mit einer Verschwenkung im Bereich der Gleissituation der NEG nicht zu einer verstärkten Nutzung bei.

Der bauliche Zustand der Gebäudekonstruktion ist für eine weitere Nutzung gut verwertbar, wenn auch zu ertüchtigen. Somit ist zunächst eine Steigerung der Akzeptanz durch gestalterische bauliche Maßnahmen angezeigt.

Die zwischenzeitlich stark ansteigende Elektro-Mobilität im Bereich des Fahrradfahrens wirkt weiterhin bedarfserzeugend hinsichtlich gut erreichbarer Zugänge zu gesicherten Abstellmöglichkeiten sowie Einrichtung von einzelnen Ladestationen. Der Schutz der nicht unerheblichen Werte dieser Elektro-Fahrräder ist ein wesentlicher Gesichtspunkt für die Akzeptanz der Fahrradgarage durch die Nutzer.

## 2. Lagebeschreibung

Das Gebäude der Fahrradgarage ist im Bereich Stadt Tornesch, Flur 14, Flurstück 96/9 bzw. 130/12 gelegen; es grenzt unmittelbar an die zwischenzeitlich umgebaute und erhöhte Bahnsteigsituation der DB Netz, Strecke 1220, Kilometer 23.100 an.

Stadt Tornesch: Umbau Fahrradgarage

Bauherr: Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch

Die bisherige Erschließung des Gebäudes wird gemäß Planunterlagen neu geordnet. Es wird ein direkter Zugang für die ankommenden / abfahrenden Fahrradfahrer von der Parkplatzseite her geschaffen; die dann fußläufige Zugänglichkeit zum westlichen Bahnsteig kann neu über zwei direkte Ausgänge erfolgen, welche bereits zuvor im Bahnsteigbereich baulich berücksichtigt wurden.

Die in der Planung befindliche geänderte Erschließung wird sodann auch über eine direktere Wegebeziehung zur Fußgängerbrücke verfügen, über die der östliche Bahnsteigbereich erreicht wird.

### 3. Gestaltungs- und Planungsziele

Die übergeordneten Gestaltungsziele sind in der Erhöhung der städtebaulichen Attraktivität des Bestandgebäudes im Umfeld des Bahnhofsvorplatzes sowie der Attraktivität der Nutzung im Innern gegeben. Dazu wurden die Planungsziele

- ❖ Umgestaltung des Gebäudes im Rahmen des wertigen städtebaulichen Kontext
- ❖ transparentere Materialien in den Fassaden, Beleuchtung und Sichtbarkeit, Schutz der Nutzung der Bestandskonstruktion gegen Witterungseinflüsse
- ❖ Verbesserung der nutzungsseitigen Infrastruktur, Zugangs- und Flächenüberwachung
- ❖ Errichtung abschließbarer Fahrradboxen mit variablem on-time-Belegungssystem,
- ❖ Ergänzung der Gebäudetechnik für Zwecke der Elektro-Mobilität
- ❖ Berücksichtigung von Photovoltaik für die Energieversorgung

### 4. Baulicher Zustand der Anlage

Das bestehende Gebäude weist Grundriß-Abmessungen von ca. 30 x 12 m auf mit zwei Ebenen für Fahrrad-Stellflächen. Die gesamte Gebäudestruktur ist in Holzbau-Konstruktion errichtet. Die Erschließung erfolgt aktuell über eine verschwenkte Rampe; im Innern ist eine zweiläufige Treppe angeordnet.

Stadt Tornesch: Umbau Fahrradgarage

Bauherr: Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch



Der bauliche Zustand der Anlage ist weiterhin in der Grundstruktur gut und dauerhaft verwertbar, jedoch in verschiedenen Bereichen für bessere Nutzbarkeit und Dauerhaftigkeit zu ertüchtigen. Die im Vorfeld durchgeführte statische Einschätzung der Konstruktion zeigt die prinzipielle Machbarkeit.

Die vorhandene Wetterschutz-Fassade aus gestaffelter Verbretterung sowie die Drahtvergitterung der Öffnungen stehen jedoch der Erreichung einer höheren Transparenz und somit Akzeptanz deutlich entgegen.

Im Bestand sind weiterhin WC-Räume vorhanden, teils mit barrierefreiem Zugang, vorhanden; diese sind für eine bessere Akzeptanz in Gestaltung und Ausstattung einem ansprechenden Standard anzupassen.

## 5. geplante gestalterische und bauliche Maßnahmen

Zur Umsetzung der zuvor genannten Gestaltungs- und Planungsziele sind derzeit folgende Maßnahmen vorgesehen:

⇒ Umgestaltung des Gebäudes im Rahmen des wertigen städtebaulichen Kontext:

Die Fassadengestaltung wird einheitlicher und in der Struktur ersichtlicher gestaltet. Die Ansicht des Gebäudes von der Seite des Bahnhofsvorplatzes aus wird in Richtung einer erkennbaren, höherwertigen Gebäudestruktur umgeordnet.

Die sanierungsbedürftige Holzkonstruktion der vorgestellten Rampe mit Rampenturm, bis dato überaus ansichtsbestimmend, wird entfernt. Der Zugang zur oberen Ebene erfolgt nunmehr durch eine in der Gestaltung angepasste, in der Konstruktion zurückhaltend konzipierte Rampe als äußere Erschließung.

Im Dachbereich erfolgt eine örtliche Anpassung an die Zugangshöhe im Traufbereich; bestehende Dachgauben werden zugunsten einer durchgehenden Dachfläche entfernt. Die Vordachausbildung im Bereich des westlichen Bahnsteigs wird an die durch Umbau geänderte Bahnsteighöhe angepasst.

Zugleich läßt die im Weiteren beschriebene transparente Fassadengestaltung die derzeit eher amorphe Ansicht des Gebäudes in seiner Struktur von außen besser erkennbar werden.



Stadt Tornesch: Umbau Fahrradgarage

Bauherr: Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch



- ⇒ transparentere Materialien in den Fassaden, Beleuchtung und Sichtbarkeit, Schutz der Nutzung der Bestandskonstruktion gegen Witterungseinflüsse

Zur Erhöhung der Transparenz erhalten die Ost- und Westfassaden des Gebäudes eine vertikal ausgerichtete Bekleidung mit transluzenten opaken Glasprofilen, einzeln unterbrochen von Klarglas-Elementen.

Im Innern des Gebäudes wird so am Tage die Helligkeit deutlich erhöht, in der Dämmerung hingegen erzeugt die Beleuchtung einen attraktiven Baukörper.

Auch von außen her werden beide Ebenen des Gebäudes durch die transparente Gestaltung der Fassade deutlich besser einsehbar und somit das subjektive Sicherheitsgefühl erhöht.

Zugleich wird durch die Anordnung erdgeschossiger Fassaden eine Fokussierung des Zugangs auf die mittels Videoüberwachung gesicherten Tore erkennbar geregelt.

Der Schutz der Bestands-Holzkonstruktion vor Witterungseinflüssen infolge Sonneneinstrahlung, Regen und Schnee und zugleich die Sicherung einer guten Belüftungssituation lässt sich dauerhaft durch die vorgehängten Fassadenelemente erreichen.

- ⇒ Verbesserung der nutzungsseitigen Infrastruktur und der Zugänglichkeit

Die Erschließung der Erdgeschoßebene per Fahrrad wird von der westlichen Traufseite an die südliche Giebelseite verlegt und erhält eine Zugangssicherung über eine automatische Schiebetür.

Die Erschließung der oberen Ebene per Fahrrad erfolgt wie beschrieben nunmehr durch eine äußere leichte Rampenkonstruktion mit rutschsicherer Gitterrostbelegung. Eine abendliche Illumination wird über Handlaufleuchten erreicht. Das Rampengefälle wird auf 12,5 % begrenzt.

Es wird mittels der neu zu schaffenden direkten Zugänglichkeit aus der Fahrradgarage zum westlichen Bahnsteig an zwei Ausgängen sowie auch über eine direktere Wegebeziehung zur Fußgängerbrücke, über die der östliche Bahnsteigbereich erreicht wird, ein in der Orientierung deutlicher und zeitsparender Übergang vom Fahrrad auf die Bahn erreicht werden.

Für die innere fußläufige Erschließung ist die zweiläufige innere Treppenanlage anforderungsgerecht und verwendbar.

Stadt Tornesch: Umbau Fahrradgarage

Bauherr: Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch

Der an der nördlichen Giebelseite angeordnete Kern mit WC-Einrichtungen wird in den Oberflächen, der Beleuchtung und Belüftung saniert. Das vorhandene barrierefreie WC wird in der Ausstattung dem aktuellen Standard angepasst.

Ein Technikraum in massiver Bauart, gesondert zugänglich, ersetzt den bisherigen Holzverschlag im vorderen Bereich.

⇒ Errichtung abschließbarer Fahrradboxen

In beiden Ebenen des Gebäudes werden im Hinblick auf den Schutz vor Diebstahl und Beschädigung ca. 90 Fahrradboxen in abschließbarer Ausführung vorgesehen. Um die Transparenz der Fassade zu erhalten, werden diese im inneren Bereich konzentriert angeordnet;

Die Abstellmöglichkeiten werde ergänzt durch entlang den transparenten Außenfassaden vorgesehene Fahrrad-Anlehnbügel. Diese sind für komfortable Benutzung in Schrägaufstellung mit einem Abstand von 90 cm einreihig angeordnet.

Schließfächer zur Aufbewahrung von Helmen und Zubehör ergänzen die geplanten Maßnahmen.

Die Decken der Tragkonstruktion der OG-Eben sind in Einzelteilen zur Aufnahme der geänderten Belastungen zu ertüchtigen. Für die Bestandskonstruktion des Satteldachs ist die Aufstellung von Photovoltaik-Elementen zu berücksichtigen.

## 6. geplante technische Maßnahmen

Das Gesamtgebäude ist in technischer Hinsicht für die Nutzung und hinsichtlich der E-Mobilität auch zu ertüchtigen. Dies betrifft i.W.:

- ⇒ Regenwasser- / Schmutzwasserableitung: es werden die bestehenden Entwässerungseinrichtungen hinsichtlich der Auslegung und Funktionsfähigkeit überprüfen und ergänzt.
- ⇒ Beheizung und Belüftung Technikraum und WC-Kern: die Bestandssituation ist mittels energiesparender Einzelgeräte zu ertüchtigen; die Belüftung wird in der Wirksamkeit verbessert.
- ⇒ Beleuchtung in den Ebenen: die Grundbeleuchtung im Gebäude wird hinsichtlich der Aspekte Sicherheit und Außenwirkung verbessert und auf energiesparenden Betrieb umgestellt.

Stadt Tornesch: Umbau Fahrradgarage

Bauherr: Stadt Tornesch, Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch

## 7. weitere Maßnahmen

- ⇒ Der sichere und nach Möglichkeit schadenfreie Betrieb der Fahrradgarage und der darin vorgesehenen Einrichtungen macht eine durchgängige Flächenüberwachung per Videoanlagen und eine intelligente Zugangssteuerung erforderlich.
- ⇒ Die gesicherte Abstellung über abschließbare Boxen erfordert zugleich ein variables on-time-Belegungssystem, um den Kreis der möglichen Nutzer anforderungsgerecht und frei zugänglich zu halten.
- ⇒ Lösungen, die diese variable Nutzung der Fahrradgarage für einen breiten Personen- / Nutzerkreis ermöglichen, lassen sich aus den zwischenzeitlich ja weitgehend in Vor – und Nachteilen erprobten ´car to go´-Systemen ableiten.
- ⇒ In der Fahrradgarage werden Boxen mit Ladestationen für die Nutzung der Elektro-Mobilität ausgestattet. Durch die hohe Verweildauer der Fahrräder von i.W. morgens bis in den späten Nachmittag hinein ergibt sich somit ein effektiver, zusätzlicher Nutzen.
- ⇒ Im Zuge der höheren Anforderungen an Betrieb und Sicherung der Baulichkeiten wird die Ergänzung der Gebäudetechnik mit Installationen und Verteilungen, Umrichter und Schaltanlagen zur Einbindung der Photovoltaik in die Elektroversorgung erforderlich.

Erläuterungsbericht rev. 03 Blatt 1 -7 : aufgestellt

Elmshorn, 17.09.2015

Entwurfsverfasser.

gez. Dipl.-Ing. Franzen

Planunterlagen: - Grundriß und Querschnitt  
Ansichten

Kostenschätzung Kostenschätzung DIN 276 Kostengruppen 200-700  
anteilige Leistungen für Gebäudeumbau  
anteilige Leistungen für E-Mobilität  
jeweils Stand 11.09.2015



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/15/156</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.09.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>41. F-Planänderung "Businesspar Tornesch - Erweiterung nördlich Asperhorner Weg"</b>		
<b>- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
07.10.2015	Bau- und Planungsausschuss	
15.12.2015	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 am 03.11.2014 zuletzt beraten, damals erfolgte der Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die 41. FNP-Änderung dient der Erweiterung des Businesspark Tornesch im Bereich des Geflügelhofes Neumann. Das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans 47 läuft parallel zur FNP-Änderung. In Folge der öffentlichen Auslegung der Planung wurden Gutachten und Änderungen des Planentwurfes der Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung sind hiervon jedoch nicht betroffen, so dass der Feststellungsbeschluss erfolgen kann. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge beziehen sich ausschließlich auf die FNP-Änderung, die Anregungen, die sich auf die Bebauungsplanänderung beziehen, werden in einer gesonderten Abwägungstabelle zur Bebauungsplanänderung behandelt.

Auf Grund der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege ist eine gleichlautende Beschlussfassung in allen vier Kommunen erforderlich.

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

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

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

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

**Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 17.09.2015 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.09.2015 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. Die Ratsversammlung beschließt die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

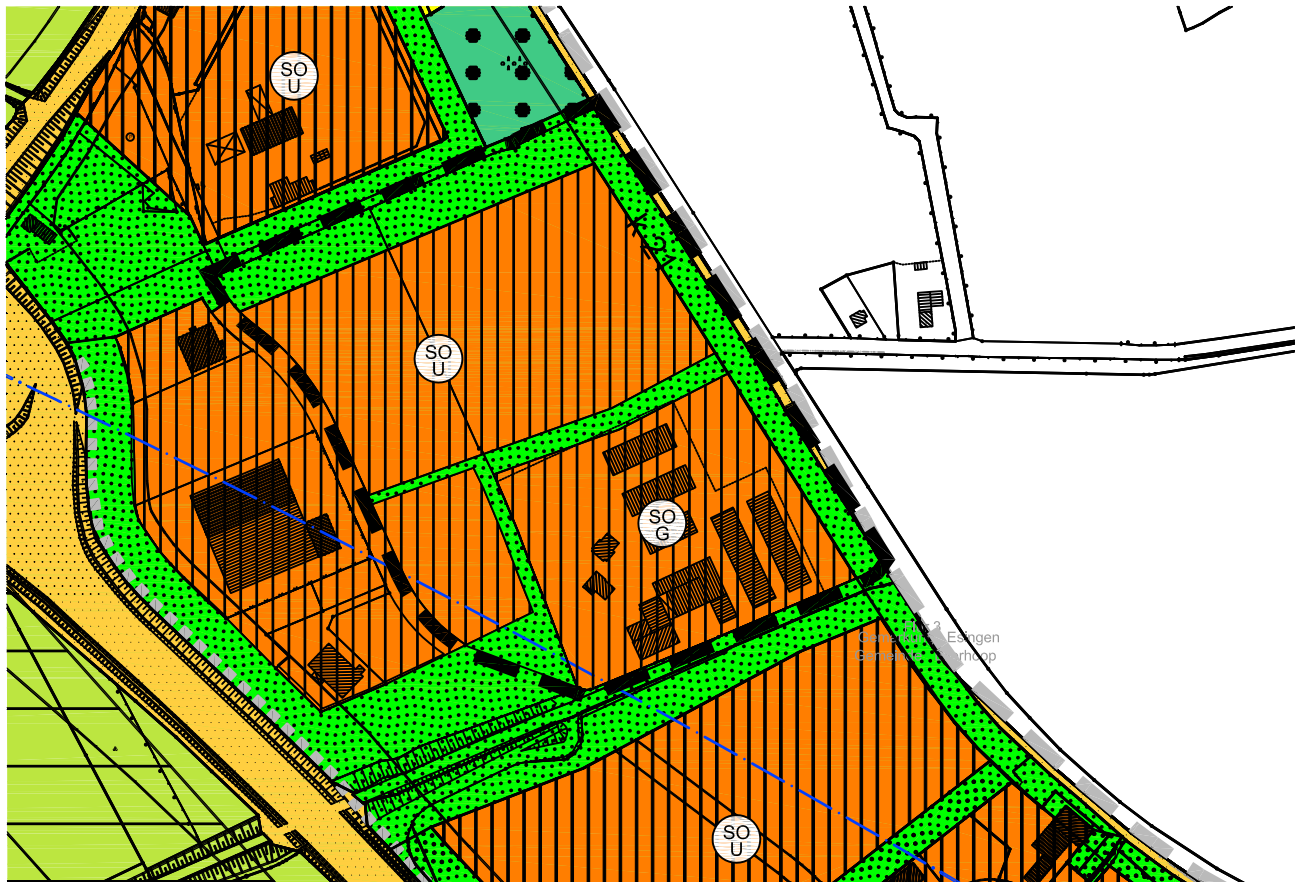
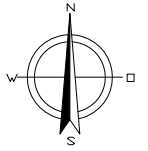
gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Planzeichnung inkl. Legende  
Begründung  
Umweltbericht

# Stadt Tornesch

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen nach § 5 BauGB

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



Sondergebiete  
(§ 10 BauNVO)

Zweckbestimmung

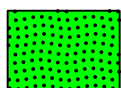


Geflügelhof



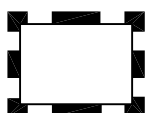
Umwelttechnik

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



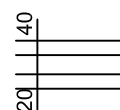
Grünflächen

##### 3. Sonstige Planzeichen

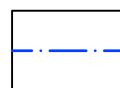


Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs der  
Flächennutzungsplanänderung

#### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone



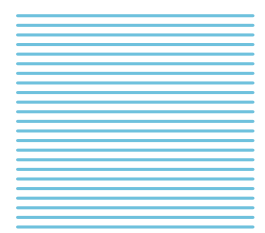
Schutzbereich für die Verteidigungs-  
anlagen 005 SH Appen  
Objekt, Radius Appen 8000 m

## Stadt Tornesch

### 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung  
Maßstab 1:5000  
13001\_41\_Änd\_FNP.pdf

TOR13001  
Gez: He.  
Stand: 10.09.2013



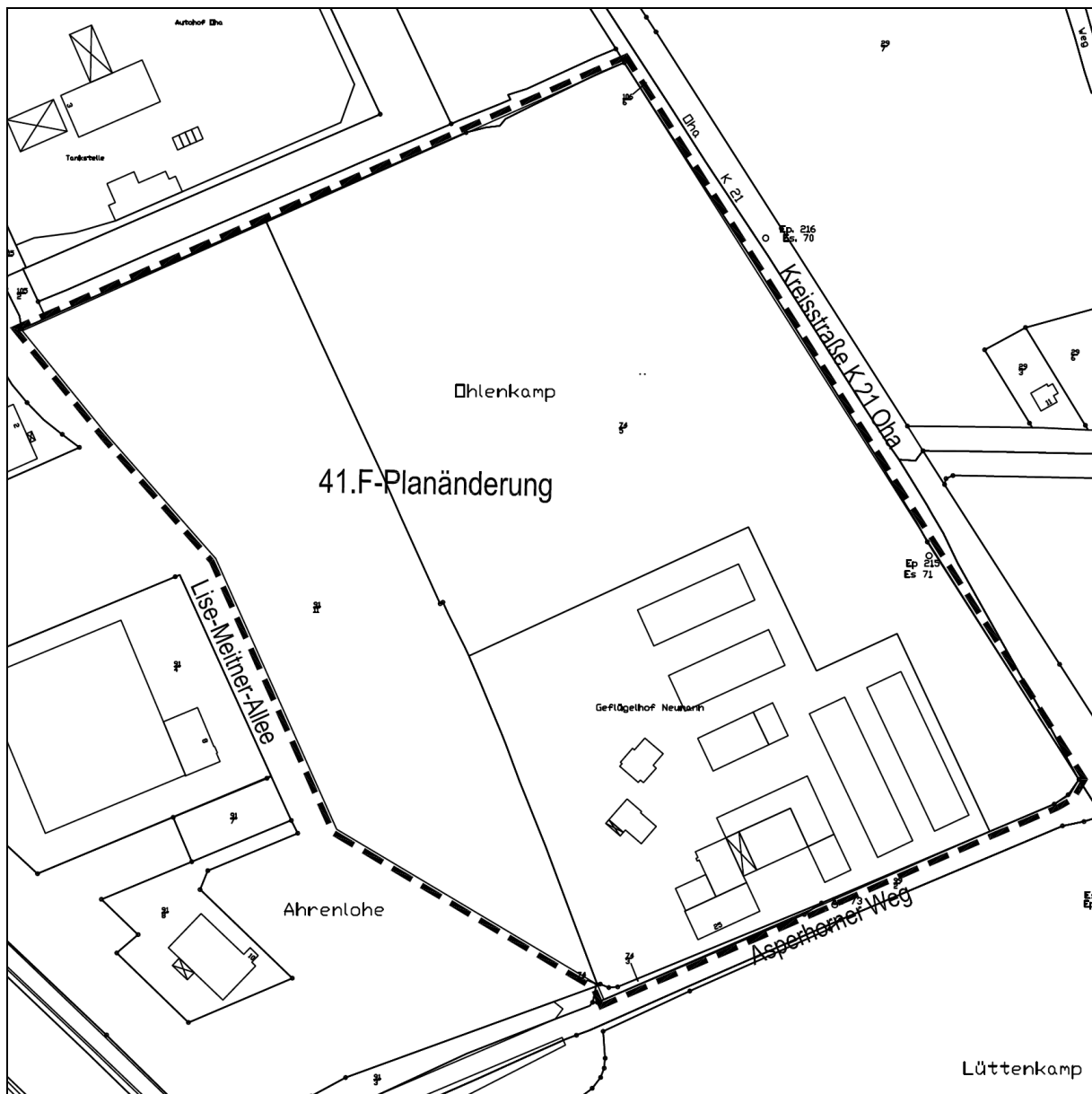
**MAYSACK-  
SOMMERFELD  
STADTPLANUNG**

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

Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

## Stadt Tornesch

# 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“



## Begründung

Stand: 17.09.2015

Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

**Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes**

für das Gebiet südwestlich der Kreisstraße K 21 Oha in einer Tiefe von 220 bis 270 m und nordwestlich des Asperhorner Wegs in einer Tiefe von 350 m.

Stadt Tornesch  
- Der Bürgermeister -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Feststellungsbeschluss**



## Inhalt

1 Allgemeines .....	4
2 Lage des Plangebietes .....	5
3 Planungsanlass und Planungsziele .....	6
4 Rechtlicher Planungsrahmen.....	7
5 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen .....	8
5.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe .....	8
5.2 Sonderbaufläche Geflügelhof .....	8
6 Verkehrliche Erschließung.....	8
7 Ver- und Entsorgung.....	8
8 Eingriffsregelung.....	9
9 Altablagerungen .....	9
10 Flächenbilanz .....	10
11 Umweltprüfung .....	10
12 Umweltbericht.....	10

Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

## 1 Allgemeines

Grundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) 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),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVObI. S. 301) in der zuletzt geänderten Fassung,
- der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch (F-Plan),
- der Landschaftsplan der Stadt Tornesch (L-Plan).

Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

## 2 Lage des Plangebietes

Das ca. 9,2 ha große Plangebiet der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch an der Grenze zur Gemeinde Ellerhoop. Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird begrenzt im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee, im Nordosten von der Kreisstraße K 21 (Oha) bzw. der hier verlaufenden Gemeindegrenze mit Ellerhoop, im Südosten durch den Asperhorner Weg und im Nordwesten durch den Försterkamp, einen als Fuß- und Radweg genutzten Redder.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Die Flächen im Geltungsbereich sind bisher zu etwa einem Drittel bereits als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die restliche, neu überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier befindet sich ein Geflügelhof mit zugehörigem Grünlandflächen.



Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“



Abbildung 2 – Schrägluftbildaufnahme Blickrichtung Süden (2009)

### 3 Planungsanlass und Planungsziele

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Im unmittelbaren Umfeld des Businessparks und dreiseitig von diesem umschlossen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die dem angrenzenden Geflügelhof zugeordnet ist und die ursprünglich für die Geflügel-Freilandhaltung genutzt wurde. Diese Nutzung wurde aufgegeben, die Fläche wird seit einigen Jahren ausschließlich als Intensivgrünland genutzt.

Eine Erweiterung der Siedlungsfläche bietet sich an dieser Stelle auf Grund des verhältnismäßig geringfügigen Eingriff in das Landschaftsbild und der bereits vorhandenen Erschließung an. Der bestehende Geflügelhof wird im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet „Geflügelhof“ ausgewiesen.

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen und die Ausweisung eines Sondergebiets „Geflügelhof“ zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Geflügelhofes.

Neben der 41. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 im Parallelverfahren.

Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

## 4 Rechtlicher Planungsrahmen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Flächen entlang der bestehenden Sondergebietsfläche und entlang des Försterkamps werden Grünflächen dargestellt.

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



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

## 5 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

### 5.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik und Sonderbetriebe

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die nordöstlich an die bestehende Flächenausweisung angrenzende Fläche ausgedehnt. Die Bauflächen werden, wie bisher, als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" festgesetzt.

Das Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dient - unverändert - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres (autobahnbezogenen) Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

### 5.2 Sonderbaufläche Geflügelhof

Die Sonderbaufläche Geflügelhof umfasst das Grundstück des bestehenden Geflügelzuchtbetriebes mit angeschlossener Schlachtereier, Räucherei, Verkaufsräumen und Wohngebäuden.

## 6 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner Allee und den K 21 und Lise-Meitner-Allee verbindenden Asperhorner Weg. Grundstückszufahrten zur K 21 sind unverändert nicht zugelassen.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebene Buslinie 185 Ellerhoop – Kummerfeld – Pinneberg – Halstenbek – Hamburg-Elbgastr.-Hamburg-Neißestraße an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist Tornesch, Asperhorner Weg und befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes. Die Buslinie 185 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an.

Es wird davon ausgegangen, dass es durch die Ergänzung der Sonderbaufläche die zusätzliche Verkehrsbelastungen auch an den Spitzentagen des Verkehrs vergleichsweise gering sind und von den vorhandenen Verkehrsanlagen ohne Weiteres aufgenommen werden können.

## 7 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem über die Lise-Meitner-Allee und den Asperhorner Weg. Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind die für die Regenwasserbehandlung benötigten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Regenwasserbehandlungsanlagen (Graben, Mulden) zu erstellen.

Das Gebiet wird außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen. Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung.

## 8 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden. Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind deshalb durch den Umweltbericht ermittelt und bewertet worden. Der Umweltbericht enthält auch Vorschläge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können.

Zum Ausgleich der (zusätzlichen) Eingriffe in den Naturhaushalt werden in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang festgesetzt. Zur Kompensation von Eingriffen stehen, über Flächen innerhalb des geplanten Baugebietes hinaus, externe Ausgleichsflächen auf dem Gebiet der Stadt Tornesch zur Verfügung. Zu den Einzelheiten wird auf den Umweltbericht (Abschnitt 12 dieser Begründung) verwiesen.

## 9 Altablagerungen

Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

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



Stadt Tornesch - 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“

## 10 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes stellen sich wie folgt dar:

Sondergebiet Umwelttechnik	44.153 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Geflügelhof	28.323 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	19.626 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt	92.110 m <sup>2</sup>

## 11 Umweltprüfung

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

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht<sup>5</sup> darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

## 12 Umweltbericht

*Siehe gesonderte Ausarbeitung!*

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

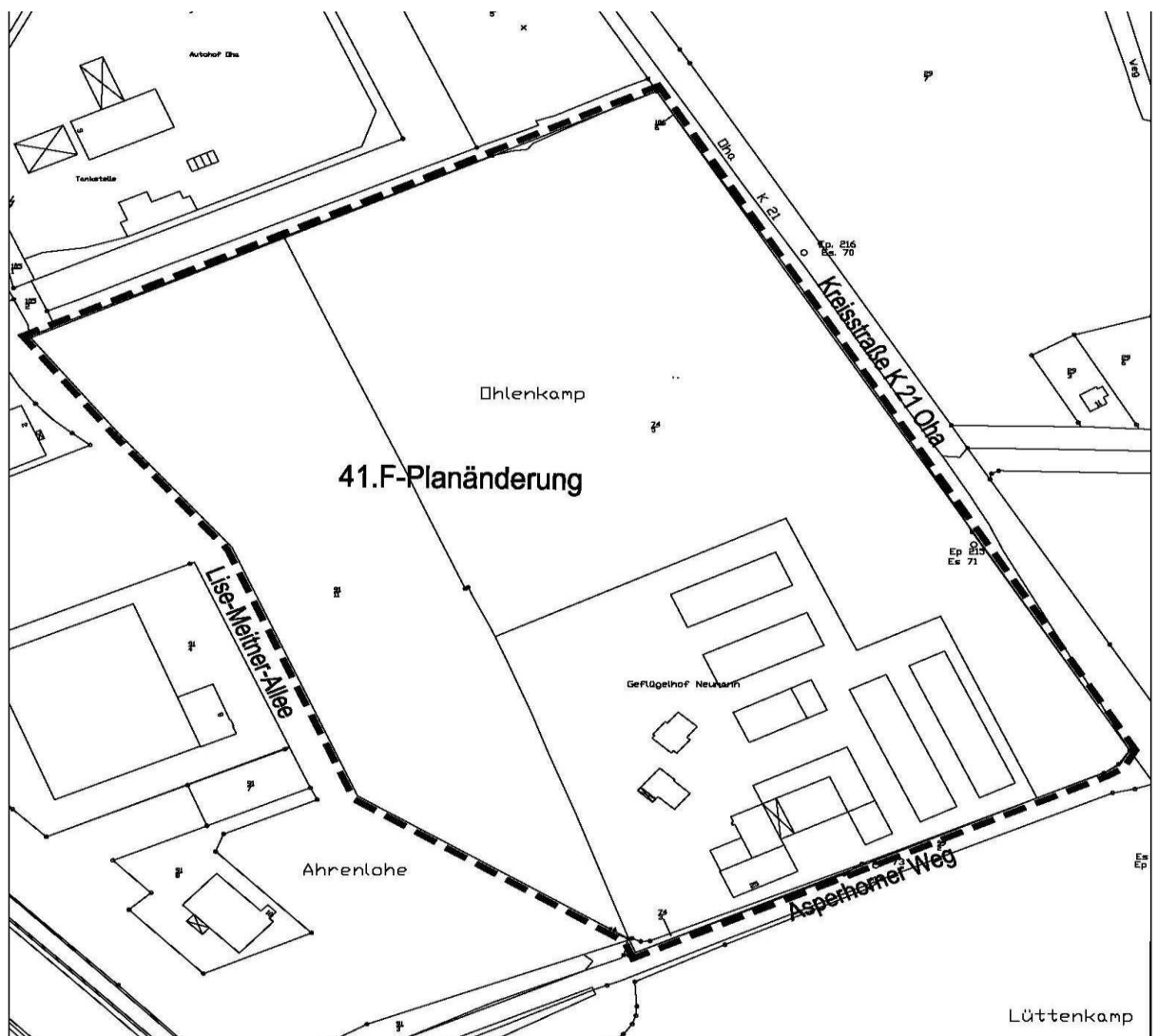
.....  
Bürgermeister



Stadt Tornesch

**UMWELTBERICHT**gemäß § 2 a (2) BauGB zur  
**41. F-Planänderung****„Businesspark Tornesch – Erweiterung nördlich Asperhorner Weg“**

Fassung vom 22. September 2015



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

## INHALT

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER F-PLANÄNDERUNG .....	3
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	3
1.1.2	Ziele und Inhalte der F-Planänderung .....	3
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG .....	4
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen.....	4
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen .....	5
1.2.3	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	5
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>6</b>
2.1	SCHUTZGUT MENSCH .....	6
2.1.1	Lärm.....	6
2.1.2	Erholung.....	6
2.1.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	7
2.1.4	Schutzgut Boden.....	10
2.1.5	Schutzgut Wasser .....	10
2.1.6	Schutzgut Luft und Klima .....	11
2.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild .....	12
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.1.9	Wechselwirkungen .....	14
2.2	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	15
2.3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....	15
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	15
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich .....	15
2.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	16
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>17</b>
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN .....	17
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG .....	17
3.3	ZUSAMMENFASSUNG .....	17
3.3.1	Inhalt und Ziele der F-Planänderung .....	17
3.3.2	Bestehende Situation .....	17
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes .....	18
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	18

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER F-PLANÄNDERUNG**

#### **1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Plangeltungsbereich der 41. F-Planänderung umfasst ein ca. 9,2 ha großes Gelände, das sich am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes. Das Gebiet liegt zwischen der Kreisstraße 21 (Straße „Oha“), zugleich die Stadtgrenze, und der Lise-Meitner-Allee. Die Nordwestseite wird von einem Redder (Försterkamp) begrenzt, im Südosten reicht das Gebiet bis an den Asperhorner Weg heran. Die Nordostgrenze des Geltungsbereiches an der K 21 stellt zugleich die Grenze zur Nachbargemeinde Ellerhoop dar.

#### **1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung**

##### **Geplante Nutzung**

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Im unmittelbaren Umfeld des Businessparks und dreiseitig von diesem umschlossen befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die dem angrenzenden Geflügelhof zugeordnet ist und die ursprünglich für die Geflügel-Freilandhaltung genutzt wurde. Diese Nutzung wurde aufgegeben, die Fläche wird seit einigen Jahren ausschließlich als Intensivgrünland genutzt.

Dadurch bietet sich hier eine Erweiterung der Siedlungsfläche an. Zugleich wird der bestehende Geflügelhof in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert, um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und dem Betreiber weitere betriebszugehörige Wohngebäude zu ermöglichen.

Planungsziel der F-Planänderung ist die landschaftsverträgliche Erweiterung des bestehenden Sondergebiets „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen und die Ausweisung eines Sondergebiets „Geflügelhof“ zur planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Geflügelhofes.

##### **Darstellungen des rechtsgültigen F-Plans**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Rund um die bestehende Sondergebietsfläche und im Bereich des Försterkamps (Redder) sind Grünflächen dargestellt. Der vorhandene Geflügelhof liegt innerhalb der „Fläche für die Landwirtschaft“.

## 1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

### 1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

#### **§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt**

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

#### **§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz**

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“.

#### **§1a (2) BauGB - Sparsamer Umgang mit Boden**

(2) „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen [...] die Möglichkeiten der Entwicklung [...] durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]“

#### **§1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Sicherung / Wiederherstellung der Bodenfunktionen**

„Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. [...] Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

#### **§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich**

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

#### **§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich**

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.)

§ 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

#### **§ 44 BNatSchG - Artenschutz**

Die Verbote in Bezug auf besonders und / oder streng geschützte wild lebende Pflanzen- und Tierarten sind zu beachten.

#### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung BImSchV) und TA Lärm**

Durch die Planung ist die Ausdehnung bzw. Verlagerung einer vorhandenen, sich ggf. ändernden Schallquelle zu beachten. Die sich verändernde Situation ist besonders in Relation zur benachbarten Splittersiedlung östlich der K 21 zu betrachten. Ein ausreichender Schallschutz, als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse, erfordert eine sachgerechte Konkretisierung dieses Ziels in der Bauleitplanung auf der Grundlage immissionsschutzrechtlicher Vorgaben (insbesondere DIN 18005 [1; 2]; 18. BImSchV, TA Lärm).

### **1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen**

#### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Stadt Tornesch aus 1992 stellt auf den Flächen nordwestlich des Geflügelhofes / südwestlich der der K 21 noch Ackerflächen dar. Der aktuelle, derzeit geltende F-Plan zeigt für Teilflächen hier bereits die Darstellung für Sondergebiete. Der knapp 20 Jahre alte L-Plan müsste prinzipiell im Geltungsbereich der jetzigen F-Planänderung auf den Flächen bis zur K 21 angepasst werden. Dies soll hier jedoch nicht geschehen, da der geänderte F-Plan, der diese Inhalte mit darstellt.

*Quelle:* Landschaftsplan der Stadt Tornesch, Vorentwurf, 10. 10. 1992, Ursula Zumholz, Garten- und Landschaftsarchitektin, Hamburg.

### **1.2.3 Berücksichtigung der Umweltschutzziele**

Um die o.g. Umweltschutzziele zu berücksichtigen, wurden folgende Fachplanungen erarbeitet:

- Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014
- Gutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, Juni 2014

Zusätzlich wird ein Bodengutachten in Auftrag gegeben um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Umweltfolgen auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden abschätzen zu können. Dies betrifft insbesondere den überschüssigen, abzufahrenden Oberboden, der voraussichtlich nicht im Plangebiet verbleiben kann.

## **2. BESCHREIBUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND BEWERTUNG DER GEPLANTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 SCHUTZGUT MENSCH**

#### **2.1.1 Lärm**

Lärmbelastungen werden derzeit von folgenden Quellen verursacht:

- öffentlicher Verkehr auf der K 21 (am Ostrand des Plangebietes)
- Belieferungen / Abholungen auf dem Geflügelhof sowie Mitarbeiterfahrzeuge

Die erst genannte Lärmquelle im Zusammenhang mit dem Straßenverkehr auf der K 21 wird vermutlich weitgehend unverändert bleiben. Auch für den Geflügelhof sind signifikante Änderungen nicht zu erwarten. Im Hinblick auf das SO-U-Gebiet rückt dessen Ostgrenze nun weiter an die K 21 heran. Dies verringert den Abstand zu dem nächst gelegenen Wohnhaus in der Splittersiedlung Thiensen auf rund 100 m (Wohnnutzung im Außenbereich).

Das Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dient - unverändert - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres (autobahnbezogenen) Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ beträgt Tags: L = 60dB(A) und Nachts: L = 45dB(A).

Bedingt durch die beschriebene Zweckbestimmung des Gebietes und den definierten Schalleistungspegel ist mit einer nennenswerten oder erheblichen Veränderung der Lärmbelastung im Zuge der 41. F-Planänderung nicht zu rechnen. Dies ist auch deshalb zu erwarten, da die Flächen von Westen, also von der Lise-Meitner-Allee erschlossen werden und eine Erschließung direkt von der K 21, wie bisher auch, nicht vorgesehen ist.

#### **2.1.2 Erholung**

Für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – ist das Plangebiet nahezu unbedeutend, da es von anderen SO-Gebieten bzw. überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist oder als solches genutzt wird.

Für die Feierabenderholung bzw. die Erholung in der freien, unbebauten Landschaft; beispielweise auch in Pausenzeiten für Beschäftigte, kommt dem Redder im Nordosten des Plangebietes eine gewisse Bedeutung zu, auch, da er eine Verbindung zwischen der Lise-Meitner-Allee und der Straße Oha (K 21) darstellt.

Darüber hinaus ist das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – vor allem im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben sowie dem Schutzgut Klima / Lufthygiene von Belang.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Ackerflächen

Im Planungsgebiet sind Ackerflächen nicht vorhanden.

#### Grünland

Der Großteil des bisher unbebauten Planungsgebietes umfasst intensiv genutzte Grünlandflächen.

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Feldflur bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Grünländereien besitzen trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht.

#### Gras- und Staudenflur

Im Zusammenhang mit den Gehölzflächen auf dem Geflügelhof, künftig private Grünflächen, sind Gras- und Staudenfluren im Unterholz und an den Säumen zu erwähnen.

#### Gehölzstrukturen, Bäume

Hervorzuheben sind vor allem der Redder im Nordosten, dessen südliche Hälfte im Plangebiet liegt (Försterkamp). Hier finden sich markante, großkronige Bäume, vor allem Eichen, die den Raum weithin sichtbar prägen und ein weitgehend naturbelassenes Refugium für die Tier- und Pflanzenwelt in der intensiv genutzten und stark überbauten Umgebung darstellen.

Auf dem Gelände des Geflügelhofes ist ein ausgeprägter Gehölz- und Baumbestand zu finden, u.a. mit zahlreichen Kastanien im Inneren des Grundstücks und an dessen Nordrand sowie u.a. Erlen, Weiden, Birken, Eichen, Pappeln und Buchen, die den naturnahen Charakter der Grünanlage rund um das Wohnhaus des Gutsbetreibers unterstreichen.

Entlang der K 21 in der Nordostecke des Plangebietes sind außerdem Eichen und Hainbuchen nahe des Straßenrandes zu erwähnen.

Die Gehölzbestände bleiben sämtlich erhalten. Durch einen angemessenen Abstand zu den geplanten Gräben für die Regenentwässerung bleiben die Bäume von direkten Auswirkungen unbeeinträchtigt, da das Grabenprofil vollständig außerhalb der Kronentraufe des Baumbestandes angelegt wird.

Einzelne besonders markante Bäume wie vor allem der alleeartige Kastanienbestand auf dem Gelände des Geflügelhofes sollten innerhalb der privaten Grünfläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) zum Erhalt festgesetzt werden.





- K3 – Knick am Nordwestrand des Geflügelhofes  
Zweireihige Strauchpflanzung ohne Wall, teilweise mit nitrophiler Krautschicht.  
Gehölze u.a. mit Weißdorn, Weide, Holunder, Feldahorn, Rose.
- K4 – Knick am Südwestrand des parkartigen Grundstücks des Geflügelhofes  
Wall vorhanden, teilweise mit Strauch- und Krautschicht.  
Überhälter, vielfach großkronige Eichen, prägen Eindruck des Knicks.

Die Knicks bleiben, wie auch alle übrigen Gehölzbestände, vollständig erhalten und werden von den Planänderungen und den darauf fußenden Baumaßnahmen weder direkt noch indirekt beeinträchtigt.

### **Gewässer**

Auf dem parkartig angelegten Gartengrundstück des Geflügelhofes befindet sich ein naturnah angelegter, nahezu rechteckiger Teich, der etwa 40 m x 15 m misst (rund 600 m<sup>2</sup>). Zudem gibt es einen kleinen Folienteich etwa 50 m südlich des großen Teiches. Beide Gewässer bleiben innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche in ihrem Bestand erhalten bzw. sind von der Planänderung unberührt.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 160 m verfüllt. Es handelt sich um einen technisch ausgebauten Graben mit Trapezprofil und nitrophilen Säumen, der vermutlich nach Inkrafttreten des B-Plan 47, d.h. nach 2004 angelegt wurde und etwa 10 Jahre alt sein dürfte.

Durch die aktuelle Neukonzeption der Flächenentwässerung werden mehr als 700 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen.

### **Vegetationsfreie und vegetationsarme Flächen**

Flächen ohne Vegetation sind vor allem auf dem Geflügelhof zu finden, meist asphaltiert und vorwiegend der Anlieferung und dem Abtransport von Waren dienend. Im Nordwesten des Geflügelhofgeländes befindet sich eine Dungplatte.

### **Besondere faunistisch - floristische Lebensräume**

Insbesondere die Baum- und Gehölzstrukturen im Zuge des Redders stellen als lineare faunistisch - floristische Lebensräume eine wertvolle Struktur dar, die sich, unterbrochen durch die Lise-Meitner-Allee, nach Südwesten fortsetzt. Eingeschränkt wird diese potentiell noch höhere Qualität durch die isolierte Lage innerhalb bestehender Gewerbe- bzw. So-Flächen mit entsprechend dichter Bebauung bzw. hohem Versiegelungsgrad. Positiv hervorzuheben ist der direkte Anschluss des Redders an die Gehölzfläche im Nordosten außerhalb des Plangebietes, die den Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt aufwertet.

### **Geschützte Biotop ( § 30 BNatSchG / § 21 LNatschG)**

Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

### **Artenschutz ( § 44 ff BNatSchG)**

Artenschutzrechtliche Belange werden von der 3. B-Planänderung nicht berührt.

## 2.1.4 Schutzgut Boden

### Boden und Hydrogeologie

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und –mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. Darin kann Stau- und Schichtenwasser angetroffen werden. Infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann das Wasser zu Zeiten stärkerer Niederschläge örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes, u.U. sogar noch darüber, anstauen.

### Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

### Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Veränderung des Bodengefüges

Dauerhafte Eingriffe durch Überbauung werden vornehmlich durch den Neubau von Gebäuden, Straßenverkehrsflächen sowie Flächen für den ruhenden Verkehr auf vorher unversiegelten Flächen, meist Grünlandflächen, verursacht. Die Überbauung hat den Verlust belebten Bodens mit seinen Regelungs-, Lebensraum- und Pufferfunktionen zur Folge.

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

### Hinweis des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg

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

## 2.1.5 Schutzgut Wasser

### Oberflächengewässer

Der Teich auf dem Gartengrundstück des Geflügelhofes (rund 600 m<sup>2</sup>) sowie der kleinere Folienteich etwa 50 m südlich davon bleiben erhalten.

Ein bereits angelegter Entwässerungsgraben, der am rückwärtigen Rand der bisherigen SO-U-Fläche verläuft, wird auf einer Länge von 160 m verfüllt. Zugleich werden mehr als 700 m Gräben für die Ableitung des Regenwassers neu angelegt, die das Gebiet in der Mitte durchziehen bzw. an den Außenrändern liegen. Dabei ist nach ge-

ring verschmutztem Wasser von Dachflächen (Graben I und I.1) sowie normal verschmutztem Regenwasser von den Hof- und Verkehrsflächen (Graben D, D 1 und D 2) zu unterscheiden (vgl. Abbildung auf Seite 8 sowie Wasserwirtschaftliches Konzept zum B-Plan Nr. 47 – 3. Änderung d + p, dänekamp und partner Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014).

Mit diesen Gräben ist es möglich, das Niederschlagswasser zu sammeln und vor Ort zurückzuhalten bzw., soweit möglich, versickern zu lassen.

### **Eingriffe und Beeinträchtigungen**

Das Schutzgut Wasser ist betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

## **2.1.6 Schutzgut Luft und Klima**

### **Allgemeine lufthygienische Situation**

Tagsüber sind die Flächen des Redders eher als Kaltluftentstehungsgebiete (bzw. Frischluftentstehungsgebiete) wirksam, nachts gilt dies vorrangig für die Grünlandflächen. Vor dem Hintergrund des bereits existierenden Planungsrechtes hat das bisher noch als landwirtschaftliche Fläche genutzte Teilgebiet der F-Planänderung eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, die verloren geht.

Die angrenzenden Flächen des Redders und der damit verbundenen kleinen Gehölz- bzw. Waldfläche (außerhalb des Plangebietes) wirken in das Plangebiet hinein und sind ebenso für die bioklimatische Ausgangssituation bedeutsam. Diese Funktion bleibt erhalten, da auch der Redder in seinem Bestand gesichert ist. Ebenso bleiben auch die Gehölz- und Baumbestände im südwestlichen Teil des Geflügelhofes erhalten, die auch einen spürbaren Beitrag zur Verbesserung der bioklimatischen Ausgangssituation leisten.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die bestehenden versiegelten Flächen und besonders die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der K 21 zu nennen.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperatureausgleich nicht mehr wahrneh-

men. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Außerdem vergrößert sich der Schadstoffausstoß und damit die Belastung der lufthygienischen Situation. Dies betrifft generell die bisher unbebauten Flächen, die teilweise zu Verkehrsflächen umgewandelt werden.

Die zu erwartenden Mehrbelastungen werden durch den angrenzenden Redder mit seiner Funktion als kleinräumiges Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet zumindest randlich abgemildert. Zudem ist anzunehmen, dass Ausstrahlungen vom Baugebiet in die naturnahen Umgebungsflächen kleinräumig begrenzt bleiben und sich allenfalls mikroklimatisch auswirken. Darüber hinaus sollen mit einer Durchgrünung des Baugebietes positive Effekte generiert werden.

### **Geruchs- und Staubbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe**

Das Gutachten des TÜV Nord (Juni 2014/Mai 2015) hatte vor allem zur Aufgabe, die Geruchs- und Staubbelastung, die von dem Geflügelhof Neumann, einschließlich Schlachtung und Räucherei, ausgeht, zu untersuchen. Dabei wurde auch landwirtschaftliche Betriebe im näheren und weiteren Umfeld mit in die Betrachtung einbezogen: drei Höfe mit Pferdehaltung und ein Betrieb mit Rinderhaltung.

Außerdem sollte die Belastung mit Schwebstaub hilfsweise zur Beurteilung der Bioaerosolbelastung berechnet und dargestellt werden.

Aufgrund der Geflügelhaltung im Plangebiet ist im Plangebiet mit erheblichen Geruchsimmissionen gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie zu rechnen.

Als Ergebnis des Gutachtens werden für Teile des Sondergebietes Umwelttechnik, die im direkten Umfeld der SO-Geflügelhof liegen, Einschränkungen für die Nutzung festgesetzt. Dort sind betriebsgebundenes Wohnen und Gebäude mit ständigem Aufenthalt von Personen nicht zulässig. Ein zeitweiliger Aufenthalt ist gleichwohl möglich ebenso wie auch Hallen ohne ständigen Aufenthalt, Zuwegungen und Parkplätze dort zulässig sind (vgl. Immissionsgutachten TÜV Nord, Juni 2014/Mai 2015).

Darüber hinaus ist geplant, im Bereich der Gebäude, die bereits im SO-U-Gebiet errichtet wurden, festzulegen, dass dort Mikrofilter für Belüftungsanlagen eingebaut werden, soweit Räume mit ständigem Aufenthalt von Personen, z.B. Werkstätten, innerhalb des vom TÜV-Gutachten definierten Radius um den Geflügelhof liegen. Alternativ ist es auch möglich, diese Räume über Luft aus Bereichen zu versorgen, die unbelastet sind.

Unter diesen Voraussetzungen sind erhebliche negative Effekte für die lufthygienische Situation und für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

## **2.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

### **Vorhandene Situation**

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen.

Prägend für das Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Grünland als offene, unbebaute Fläche
- Einzelbäume, Baum- und Gehölzgruppen
- Redder als grüne Kulisse am Rand des Geltungsbereiches der 3. Änderung
- Vorhandene, meist 1 geschossige Gebäude auf dem Gelände des Geflügelhofes
- Gewerbe- und Streusiedlungsflächen in der Umgebung.
- einzelne hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten, die in das Plangebiet hineinwirken.

Charakteristisch für das Landschafts- und Ortsbild ist die vergleichsweise inhomogene Situation, wobei mehrere Elemente unterschiedlicher Charakteristik relativ dicht beieinander liegen. Dazu zählt z.B. der Gebäudekomplex des Geflügelhofes im Südostteil des Plangebietes ebenso wie der markante Redder im Nordwesten und die offene, kaum untergliederte Grünlandfläche.

Der Geflügelhof zeichnet sich einerseits durch markante Gehölz- und Baumbestände in den Binnenflächen und besonders am südwestlichen Rand aus. Zum anderen sind die Ost- und Südostseite weitgehend offen und ohne Eingrünung, so dass eine harmonische Einbindung zur unbebauten Landschaft fehlt.

Am Rand des Geltungsbereiches überragen technische Bauwerke die maßstabgebende Höhe der markanten Baumkronen des Redders: ein Funkmast und Werbepylone. Sie sind als punktuelle Störung des Landschaftsbildes zu betrachten die weit in das Gebiet hineinwirken. Dies gilt, soweit sie beleuchtet sind, auch nachts.

### **Eingriffe und Beeinträchtigungen**

Aufgrund der Bebauung der bisherigen Grünlandfläche ändert sich das Erscheinungsbild der Landschaft und somit das Landschaftserleben. Statt des Blickes über die noch verbliebene offene und unbebaute Feldflur wird der Raum künftig durch Gebäude und Nebenanlagen der Sondergebiete bestimmt.

Diese qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist insbesondere für Anwohner einzelner Wohnhäuser sowie das Gartenbauzentrum Ellerhoop östlich der K 21 relevant.

Mit dem geplanten Knick parallel zur K 21 wird eine Abschirmung des Baugebietes erzielt, die insbesondere im südlichen Teil eine deutliche Verbesserung der derzeitigen Situation mit sich bringen wird. Für den nordöstlichen Teil kann eine gewisse abschirmende Wirkung durch den neuen Knick nach einigen Jahren erzielt werden. Dabei sollte der Abstand der künftigen Überhänger möglichst eng gewählt werden, da gerade diese Bäume die relativ größte Höhe innerhalb des Knicks erreichen und damit die beabsichtigte Eingrünung schaffen können.

Im Sinne einer Perspektivverkürzung und einer guten Randeinfassung des Gebietes ist außerdem schon heute der in Teilen vorhandene Knick im Nordosten des Plangeltungsbereichs wirksam. Als Element mit einer deutlich wahrnehmbaren Raumwirkung schirmt der Redder das Gelände am Nordrand des Plangebietes, auch in der vegetationsfreien Zeit, wirksam ab.

All dies trägt dazu bei, dass mittel- bis langfristig negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Landschaftserleben verringert werden können.

### 2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten (aus: Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 17. 09. 2013).

### 2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens werden einschließlich der Wechselwirkungen und Sekundäreffekte sowie der kumulativen Wirkungen und Entlastungseffekte betrachtet.

Es lassen sich folgende Wechselwirkungen und Wirkketten aufzeigen:

- Überbauung / Versiegelung / Abgrabungen  
→ Verlust belebten Bodens mit seinen Regulations-, Lebensraum- und Pufferfunktionen
- Überbauung / Versiegelung  
→ Vernichtung offener Bodenstrukturen  
→ Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
- Temporäre Verdichtungen während der Bauzeit  
→ Veränderung des Porenvolumen und des Korngefüges  
→ Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate  
→ Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes
- Überbauung / Versiegelung  
→ Erhöhung der Wärmeabstrahlung  
→ Veränderung des lokalen Kleinklimas
- Überbauung / Versiegelung  
→ Vernichtung von Lebensräumen der Flora und Fauna
- Überbauung / Versiegelung  
→ Verlust des Bodens für die Nahrungsmittelproduktion
- Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Fläche  
→ Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschaftsraum
- Bau von Stellplätzen  
→ Erhöhung der Lärmbelastung  
→ Erhöhung der Verschmutzungsgefahr durch Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser.

## 2.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung der SO-U-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bestehen.

### Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

## 2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

### 2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

#### Schutzgut Boden

- Teilversiegelung auf untergeordneten Verkehrsflächen
- Minimierung zusätzlicher Bodenversiegelung im Baubetrieb

#### Schutzgut Wasser

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in offenen Gräben
- 

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
- Kein Bodenaushub, Bodenverdichtung und Materialablagerung im Bereich der Kronentraufe von Großbäumen.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung der Bauflächen zu einem frühest möglichen Zeitpunkt
- Modellierung der Mulde zur Regenwasserrückhaltung und der Gräben möglichst naturnah mit flachen und / oder wechselnden Böschungsneigungen.

### 2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Eingriffskompensation sind adäquater Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen erforderlich. Der Ausgleich wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

**Fazit**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

**2.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik kämen kaum vergleichbare, ebenso geeignete Flächen in Frage. Der geplante Standort ist aus folgenden Gründen prädestiniert:

- Die Fläche der 41. F-Planänderung schließt sich unmittelbar an das vorhandene SO-U-Gebiet an.
- Der Standort verfügt über optimale Anschlüsse an das örtliche, regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz
- Das Umfeld des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzungen bzw. ausgewiesene Sondergebiete geprägt.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bevorzugt. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen der 41. F-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht.



### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Zudem wurde eine Auswertung relevanter Fachplanungen, -gutachten und -gesetze vorgenommen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes ergaben sich nicht.

#### **3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

### **3.3 ZUSAMMENFASSUNG**

#### **3.3.1 Inhalt und Ziele der F-Planänderung**

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des SO-Umwelttechnik
- Integration des bestehenden Geflügelhofs in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, um den Bestand des Betriebes planungsrechtlich abzusichern und dem Betreiber weitere betriebszugehörige Wohngebäude zu ermöglichen.

#### **3.3.2 Bestehende Situation**

##### **Lage im Raum**

Das Gebiet der 41. F-Planänderung umfasst rund 9 ha und liegt am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Ellerhoop.

##### **Landschaftsbild**

Das Gebiet ist Teil einer weitgehend unbebauten, vor allem als Grünland und Geflügelhof genutzten Zäsur im Siedlungsgefüge. Im Westen grenzen die vorhandenen, teilweise noch nicht bebauten Flächen des SO-Umwelttechnik an. Im Norden wird das Gebiet durch einen Redder begrenzt, der prägend ist für den Raum. Zu erwähnen ist auch der markante Baumbestand im Westteil des Geflügelhofes.

### **Pflanzen- und Tierlebensräume**

Unbebaute Grünlandflächen, beanspruchen den überwiegenden Anteil der Flächen der F-Planänderung sowie das Gelände des Geflügelhofes mit teilweise sehr dichtem, alt eingewachsenem Baum- und Gehölzbestand. Als wichtiger Tier- und Pflanzenlebensraum ist der Redder am Nordwestrand des Gebietes besonders zu erwähnen.

Es sind nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks bzw. ein Redder vorhanden.

Betroffenheiten besonders und / oder streng geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG sind im Bereich der künftigen Bauflächen nicht zu erwarten.

### **Natürliche Grundlagen (Boden, Wasser, Klima)**

Der anzutreffende Boden ist relativ gering wasserdurchlässig. Daraus resultiert eine überwiegend geringe Eignung der Flächen zur Versickerung des Oberflächenwassers.

Das Gebiet ist klimatisch, kleinräumig betrachtet, einem wirksamen Kaltluftentstehungsgebiet benachbart.

### **3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes**

Eingriffe in Natur und Landschaft werden vor allem durch die Versiegelung von Boden verursacht. Hinzu kommen die zu kompensierenden Eingriffe in Vegetationsbestände (ohne Gehölzverluste), in das Landschaftsbild sowie den Bodenwasserhaushalt.

### **3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

#### **Vermeidung und Verringerung**

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Minimierung der Bodenversiegelungen (Teilversiegelung im Bereich der Stellplätze)
- Rückhaltung des Regenwassers und, soweit möglich, Versickerung vor Ort
- Eingrünung der Bauflächen an deren Außenrand
- Gliederung der Stellplatzbereiche der KFZ durch Baumpflanzungen
- Schutz und Erhalt des Gehölz- und Baumbestandes
- 

#### **Ausgleich der Eingriffe**

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der 41. F-Planänderung im Rahmen des Ökokontos der Stadt Tornesch festgelegt.

## **AUFSTELLUNG DER 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT TORNESCH BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

### **A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:**

#### **BETEILIGTER**

1. Azv Südholstein, Schreiben vom 23.12.2014
2. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 12.01.2015
3. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde, Schreiben vom 22.12.2014
4. IHK zu Kiel, Schreiben vom 11.02.2015
5. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 19.12.2014
6. Gemeinde Moorrege, Schreiben vom 30.12.2014
7. Gemeinde Ellerhoop, Schreiben vom 23.12.2014
8. Gemeinde Heidgraben, Schreiben vom 30.12.2014
9. Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 13.01.2015
10. Gemeinde Prisdorf, Schreiben vom 16.01.2015
11. Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 06.01.2015



**1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Schreiben vom 03.02.2015**

<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p>Folgender Hinweis wird für die Begründung vorgeschlagen: Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefährermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Krause, Tel.: 04121/4502 2286</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

## 1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Schreiben vom 03.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</b> Die 41. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann dann plangemäß verwirklicht werden, wenn das wasserwirtschaftliche Konzept von d+p, dänekamp und partner, Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg, März 2014 beachtet wird.</p> <p>Für die Verlegung eines Teilstücks des Grabens I ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen ist.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 04121 4502-2301.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser</b> Keine Anmerkungen,</p> <p>Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Grundsätzlich keine Bedenken</p> <p>Auskunft: Hoffmann Tel. 2267</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt – Schreiben vom 03.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b>            Ich bitte um die Aufnahme der folgenden Anregungen:            Das derzeit vorliegende Geruchs- und Staubgutachten des TÜV Nord (Auftragsnummer 8000646947/114UBP010) enthält nur Aussagen zur 3. Änderung des B-Plans 47. Dies ist für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht auseichend, da die Emissionen von dem Hof auch außerhalb dieses Gebietes Einfluss auf die zukünftige Gebietsausweisung haben kann. Daher ist in der Planzeichnung der 41. Änderung des F-Planes der Immissionsschutzradius um die Sonderfläche Geflügelhof einzutragen. Innerhalb dieses Radius sind die Flächen von zukünftigen Flächen für Wohnzwecke frei zu halten. Der bestehende Geflügelhof hat Bestandschutz. Das Gutachten des TÜVs sollte dementsprechend erweitert werden.</p> <p>Auskunft erteilt: Frauke Schierau, Tel.: 04121 4502 2294</p>	<p>Eine gesonderte Kennzeichnung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorgenommen, da – im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Betrieben, gewerblichen Anlagen oder Entsorgungseinrichtungen im Stadtgebiet - vom Geflügelhof innerhalb des Geltungsbereiches der 41. Änderung keine ungewöhnlich hohe Emissionsbelastung ausgeht. Eine isolierte Kennzeichnung dieses einen Betriebes führe zu dem falschen Eindruck, dass jene nicht gekennzeichneten Emissionsquellen anderer Anlagen bei der Planung von Wohnbauflächen unberücksichtigt bleiben können. Die Darstellung als „Sondergebiet Geflügelhof“ weist jedoch schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf diese besondere Nutzung hin, so dass eine Sensibilisierung für das Thema Geruchs- und Keimemissionen bei Planvorhaben im Umfeld gewährleistet ist.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen mitgeteilt:</p> <p>Mit dem Vorhaben sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum einen für eine Erweiterung der Sondergebietsfläche „Umweltechnik und Sonderbetriebe“ zum anderen für die Absicherung der vorhandenen gewerblichen Geflügelzuchtanlage. Geflügelhaltungen sollen aufgrund der mit der Haltung verbundenen Geruchs-, Staub und Bioaerosolemissionen vornehmlich im Außenbereich mit einem entsprechenden Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen angesiedelt werden. Zur Prüfung der Verträglichkeit mit der an die Geflügelhaltung heranrückenden Nutzungen wurden entsprechende gutachterliche Untersuchungen des TÜV Nord durchgeführt.</p> <p>Die darin getroffenen Annahmen wurden mit den hier vorliegenden seinerzeit erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Tierhaltungs- bzw. für die Schlachthanlage abgeglichen, in denen die genehmigten Anlagenkapazitäten genannt werden. Für die Tierhaltung wurde seinerzeit (1993) eine Kapazität von 11.000 Truthühnermastplätzen in den vier Stallgebäuden (2 x 1.500 und 2 x 4.000 ) genehmigt, welche sich zu je einem Drittel aus Großtieren, Masttieren und Küken zusammensetzen sollten (siehe Auszug aus der Genehmigung). Die Sachverständige geht in ihren Betrachtungen von insgesamt nur 6.100 Truthühnern aus. Die Betrachtung sollte daher auf die maximal zulässige Anlagenkapazität durchgeführt werden. Haben sich zwischenzeitlich geringere Tierplatzzahlen z.B. aus tierschutzrechtlichen Gründen ergeben, so ist diese aus dem jetzt zulässigen Platzbedarf zu ermitteln. Damit soll sichergestellt werden, dass der Betreiber auch zukünftig seine ihm genehmigte Tierplatzzahl ausschöpfen darf, auch wenn zurzeit nur eine geringere Anzahl gehalten wird. Der Geruchsmassenstrom ist ggf. zu überarbeiten.</p>	



## 2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Laut den hier vorliegenden Bauzeichnungen für die Stallgebäude verfügen diese über eine Höhe von 6,50 m einschl. Abluftauslass. Die Sachverständige hat bislang eine Quellhöhe von nur 4,0 m angenommen. Die Volumenquelle ist entsprechend zu vergrößern.</p> <p>Die Festmistlagerfläche wurde für eine Kapazität von 600 t dimensioniert. Die Abmessungen betragen ca. 20 x 15 m, entsprechend 300 m<sup>2</sup>. Die Sachverständige war in Ihren Berechnungen von 25 m<sup>2</sup> ausgegangen. Auch hier muss die genehmigte Größe Eingang in die Berechnungen finden. Gemäß Nebenbestimmung zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 1995 für die Schlachthanlage ist ein 10-facher Luftwechsel für die Schlachträume erforderlich. Die Sachverständige war in ihren Betrachtungen bislang von einem 5-fachen Luftwechsel ausgegangen. Der Emissionsmassenstrom ist entsprechend zu erhöhen. Die erwähnten Punkte sind bei der Überarbeitung der Prognose für die § 4 Abs. 2 BauGB-Beteiligung zu beachten. Im Übrigen vertritt das LLUR die Auffassung, dass die Daten des Anhangs 2, ausgenommen personenbezogene Daten wie Namen und Adressen, gemäß der VDI 3783, Blatt 13 – „Qualitätssicherung in der Immissionsprognose“ dem Gutachten zur Auslegung beizufügen sind. Auf die dort genannte Prüfliste für Immissionsprognosen wird verwiesen. Es fehlt im Wesentlichen die tabellarische Darstellung der Quellen, angesetzte Emissionsparameter und in die Berechnung eingeflossener Emissionsmassenströme, der Auszug aus der AKTerm, aus der sich die zur Rauigkeitslänge verwendete Anemometerhöhe ergibt.</p>	

**2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015**

<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p>Bewertung der Ergebnisse der vorgelegten Immissionsprognose: Zur Bewertung von Geruchsimmissionen sind die zulässigen Immissionswerte in der Geruchsimmissionsrichtlinie genannt. Danach wäre in dem mit einem Gewerbegebiet vergleichbaren Sondergebiet eine belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 zulässig. Der Bereich, in dem dieser Wert überschritten wird, wurde bereits für Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen (Betriebsleiterwohnungen oder ständige Arbeitsplätze) im dargestellten Bereich der Planzeichnung ausgeschlossen. Zur Bewertung von Staubimmissionen sind Immissionsgrenzwerte für Staubbiederschlag in Nr. 4.3.1 TA Luft zum Schutz vor erheblichen Belästigungen und PM10 (nicht sedimentierender lungengängiger Feinstaub) in Nr. 4.2.1 TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit genannt. Der Staubemissionsmassenstrom der Geflügelhaltung mit bislang angenommenen 2.639 kg/a ist nicht irrelevant. Da in unmittelbarem Umfeld zu den Stallungen Nutzungen errichtet werden sollen ist die Untersuchung um die Parameter PM10 und Staubbiederschlag zu ergänzen. Die Emissionskennwerte ergeben sich aus der VDI 3894, Blatt 1. Auf die noch zu klärende Anzahl zu berücksichtigender Tierplätze wird hingewiesen. Für die Beurteilung von Bioaerosolen gibt es derzeit keine in Gesetzen oder Verwaltungsvorschriften definierten Grenz- oder Richtwerte. In der 2014 neu erschienenen VDI 4250 werden Aufmerksamkeitswerte genannt. In dem in 2014 seitens des MELURs veröffentlichten Erlasses vom 26.06.2014 „Immissionsschutzrechtliche Anforderungen an Tierhaltungsanlagen“ werden Regelungen zum Umgang mit Bioaerosolen in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren genannt; diese Regelungen können hilfsweise auch für eine heranrückende (Wohn-)Bebauung an einer Tierhaltungsanlage herangezogen werden.</p>	

**2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Sachverständige hat gemäß den Vorgaben des Erlasses die Gesamtstaubemission der Tierhaltungsanlage in einer Ausbreitungsrechnung als PM 10 berechnet und diese mit dem Irrelevanzwert der TA Luft (1,2 µg/m³) verglichen (Abbildung 7 des Gutachtens). Im Ergebnis verbleibt das obere Drittel im Plangebiet, in dem dieser Wert nicht überschritten wird. Legt man diesen Wert als Entscheidungshilfe zugrunde, so sollte im übrigen Bereich ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen aufgrund möglicher Bioaerosolimmissionen aus Vorsorgegründen ausgeschlossen werden. Das Kriterium der Bioaerosolimmissionen erfordert somit einen größeren Abstand als der, der sich aus der Betrachtung der Geruchsimmissionen ergibt. Alternativ wäre eine detailliertere Betrachtung aufgrund der im Erlass genannten Leitparameter für die Bioaerosole erforderlich, d.h. eine Ausbreitungsrechnung in Bezug auf Keime. Emissionsansätze finden sich in der derzeit im Entwurf vorliegenden VDI-Richtlinie 4255, Blatt 3, Emissionsfaktoren für die Geflügelhaltung. Zusammengefasst wird jedoch vorgeschlagen schon aufgrund der jetzt gewonnenen Erkenntnisse, Nutzungen bei denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten im Plangebiet SO-Umwelt von vornherein auszuschließen.</p> <p>Zur Planzeichnung: In der Legende fehlt die „Punkt-Strich“-Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen. Zur Absicherung der Zulässigkeit sollte die Festmistlagerfläche dargestellt und textlich erwähnt werden, dass diese auch außerhalb der Baugrenze zulässig ist.</p>	<p>Das Gutachten zur Keim- und Geruchsbelastung wurde entsprechend der Anregung ergänzt. Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde den neuen Ergebnissen der Untersuchung angepasst, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu den textlichen Festsetzungen:                      Die Festsetzungen zum zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts sind nicht zulässig, da es Ihnen an der entsprechenden Gliederung des Gebietes fehlt. Weiterhin fehlt die Vorgabe wie diese im Bauantragsverfahren nachzuweisen wären. Aufgrund der im Verhältnis zur Gesamtfläche geringen Größe der Erweiterungsfläche und der bereits vorhandenen Bebauung sowie der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten (im wesentlichen Gebäude ohne ständigen Aufenthalt von Personen) werden Emissionskontingente in diesem Einzelfall auch nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Aufgrund der Geflügelhaltung im Plangebiet sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass im Plangebiet mit erheblichen Geruchsmissionen gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie zu rechnen ist.</p> <p>Zur B-Plan-Begründung:                      Es findet sich kein Kapitel zum Immissionsschutz, Stichwort „Lärm- und Geruchsbelastung“.                      Im Umweltbericht auf Seite 6 wird von einer Erweiterung des Feuerwehrgeländes gesprochen. Dieses widerspräche den Plandarstellungen. Seite 13: Das Gutachten des TÜV-Nord betrachtet nur Geruchs- und Bioaerosolmissionen aufgrund der Tierhaltungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Im Umfeld befinden sich z.B. auch eine geruchsemitternde Abfallbehandlungsanlage oder die Müllverbrennung. Hier sollte zumindest verbal die Einwirkungen auf das Plangebiet abgehandelt werden. Eine Betrachtung der Staubdeposition aus der Tierhaltung wurde bislang nicht durchgeführt. Die auf Seite 13 erwähnten (Keim)-Filter für die Gebäude im Sondergebiet Umwelt wurden in den textlichen Festsetzungen noch nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.  <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.  <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>3. Änderung B-Plan 47:</p> <p>Planzeichnung: Es ist nicht erkennbar wo die Zufahrt zu den Sondergebieten U/2; U2a; U2b geplant ist. Was passiert mit den vorhandenen Bäumen? Werden die ersetzt und wo, in welchem Umfang?</p> <p>I Festsetzung Grünordnung 2.1 Stell- und Parkplatzbegrünung Um die Maßnahme dauerhaft zu sichern, sollte folgende Festsetzung mit aufgenommen werden: Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.</p> <p>Es fehlen Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung</p>	<p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregung betrifft die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>5.2. Maß der baulichen Nutzung/ 7 Ver- und Entsorgung 2.1.5 Schutzgut Wasser/Umweltbericht</p> <p>Reicht das Entwässerungskonzept aus? Anhand der Ausnutzung der Grundflächenzahl bezweifeln wir, dass die Schaffung von offenen Gräben bei Starkregenereignissen ausreichend sein wird. Auch ist nicht klar, wohin die Gräben führen. Die Rückhaltegräben sind zum Teil nicht untereinander verbunden (zumindest ist dies nicht aus dem Plan ersichtlich). Wenn es sich um Rückhaltegräben und nicht um Versickerungsmulden handelt, wie ist es bei starken Regenfällen? Sind die Mulden ausreichend dimensioniert? Gibt es im Anschluss an die Gräben Regenrückhaltebecken oder Überflutungsflächen?</p>	<p>Das Entwässerungskonzept zur 3. Änderung des Bebauungsplans 47 (Dänekamp &amp; Partner, Pinneberg) berücksichtigt die zukünftig maximal zulässige Versiegelung der zukünftigen Bauflächen, die Gelände- und Bodenverhältnisse sowie die Abflussmöglichkeiten aus dem Gebiet heraus. Die Dimensionierung der Mulden und der für diese erforderlichen Grünflächen wurden dem Rückhaltebedarf angepasst, eine Versickerung kann in diesem Bereich auf Grund der Untergrundverhältnisse nicht stattfinden, die Rückhaltung findet in den Mulden statt, die laut Entwässerungskonzept hierfür ausreichend dimensioniert sind. Die Anregung betrifft im Wesentlichen die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p><b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>

## 2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Schreiben vom 12.02.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Im Übrigen verweisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2013 zum Umweltbericht.</p> <p>Stellungnahme des BUND vom 25.09.2013:  <i>Umweltbericht:</i>  <i>Die geplante Gebäudehöhe muss im Umweltbericht thematisiert werden. Wir haben bereits in der zweiten Änderung zum B47 auf die Auswirkungen des Landschaftsbildes hingewiesen. Diese Planung liegt noch näher an Wohnbebauung und Erholungsgebieten, sodass potentielle negative Störungen sich hier noch gravierender auswirken werden.</i></p> <p><i>Ebenso halten wir einen Lärmbericht für dringend erforderlich, auch hier aus den Gründen der Nähe zu Wohnbebauung, Erholungsgebieten und Arboretum.</i></p> <p><i>In den Gräben an der Straße Oha hat sich eine vitale Frosch-Population entwickelt, die zum Teil auch Entwässerungsgräben im Gewerbegebiet besiedelt. Eine Vernetzung wäre deshalb unserem Erachten nach erforderlich und sollte im Umweltbericht näher betrachtet werden.</i></p> <p><i>Die direkte räumliche Nähe zwischen potentiell belastetem und unbelastetem Wasser in den Gräben könnte problematisch werden- ein Zwischenfall, und der Dreck verteilt sich gleich überall. Auf den Plänen ist ein überbauter Graben eingezeichnet (Nord-Östlich)- für eine größere Biotopvielfalt sollte die geplante Bepflanzung im Süden der Baugrundstücke wieder an einen offenen Graben angrenzen.</i></p> <p><i>Wenn Gräben und Knicks so dicht beieinander liegen bzw. an genutzte Flächen angrenzen, besteht die Gefahr, dass Knickpflege und Grabenreinigung nur unter erschwerten Bedingungen erfolgen kann. Das muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Ebenso muss noch die Synergie zwischen Gräben und Knick geprüft werden. Müssen tiefe Gräben angelegt werden, kann das Wurzelwerk der Überhälter beschädigt werden. Lange in den Gräben stehendes oder versickerndes Wasser kann evtl. wegen Staunässe ebenfalls zu Wurzelschäden führen.</i></p> <p><i>Die direkt an den alten Knick angrenzende Fläche ist als Fläche für die Gräben aber auch für die Entwicklung von Ruderalvegetation vorgesehen. Es besteht die Gefahr, dass der Knick nach Primärwaldbildung durch Beschattung leiden könnte. Das sollte abgeklärt werden.</i></p>	<p>Durch die beabsichtigte Staffelung der Gebäudehöhen (zur freien Landschaft hin niedriger) und die Einfassung des Gebietes durch Knicks wird eine Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erreicht.  <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wird für nicht erforderlich gehalten, da sich die nächsten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzung im Außenbereich) in mehr als 90 m Entfernung jenseits der K21 befinden. Im bestehenden B-Plan 47 sind bereits geringere Abstände zu Wohnnutzungen vorhanden.  <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.</b></p> <p>Die vorhandenen Gräben an der Straße oha (K21) werden durch die 3.Änderung des B-Plan 47 Teil einer öffentlichen Grünfläche. Zusätzlich sind in den öffentlichen Grünflächen mehrere Entwässerungsgräben zur Regenrückhaltung vorgesehen, die zu einer Vernetzung des Grabensystems beitragen.  <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p>Eine Vermischung von potentiell belasteten mit potentiell unbelasteten Wasser wird bei fachgerechter Ausführung der Gräben nicht befürchtet, parallel verlaufende Gräben mit belasteten und unbelasteten Oberflächenwasser sind im aktuellen Planentwurf jedoch nicht mehr vorgesehen.  <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p>Im aktuellen Planentwurf sind unbefestigte Pflegestreifen entlang der Gräben vorgesehen.  <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p> <p>Zwischen Knick bzw. Redder und Gräben ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Abstand von ca. 10 m vorgesehen; hier befindet sich ein Streifen zu Graben und Knickpflege, der regelmäßig gemäht werden soll.  <b>Die Äußerung wird beachtet.</b></p>



**3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>5.2.2 Gebäudehöhe Wir bereits in unseren vorangegangenen Stellungnahmen lehnen wir die zulässige Gebäudehöhe und vor allem in diesem Gebiet die zulässige Traufhöhe bei untergeordneten Bauteilen von 46,5 m ab. Entgegen den Aussagen aus dem Entwurf sehen wir durchaus eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Das Gewerbegebiet grenzt an ein ländlich geprägtes Gebiet und der nördliche Teil beeinflusst die bestehenden Wohngebäude äußerst negativ. Auch wenn die Traufhöhe nur im Kernbereich zugelassen werden soll. Sie wird die östlich gelegenen Gebäude überragen und wird in jedem Fall weithin sichtbar sein. Auch dass vorhandene und geplante Bäume eine Abschirmung gewährleisten sollen, sehen wir anders. Die Verfasserin hat noch keine 50 m hohen Bäume auf einem Knickwall stehen sehen!</p> <p>Umweltbericht</p> <p>2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich Die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) sollte nachgetragen werden, ebenso die Verfügbarkeit der Flächen.</p> <p>Hinweis: Beleuchtung Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K)1 oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.</p>	



### 3. BUND – Schreiben vom 29.12.2014

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Allgemeines zum Umwelt- und Naturschutz im Business-Park: Abschließend sei bemerkt, dass bis auf einige wenige mittelständische Betriebe im Gewerbegebiet, kein Unternehmen die Chance nutzte, Photovoltaik-Anlagen auf den zum Teil sehr großen Dächern zu installieren. Auch andere Möglichkeiten zur Nutzung/ Gewinnung regenerativer Energien werden im Gewerbegebiet nicht aufgegriffen. „Umweltechnik“ ist hier also Fehlanzeige! Es ist kein Bemühen der Unternehmen zu erkennen, die Eingriffe in die Natur durch die Baumaßnahmen oder die Gebäude selbst abzdämpfen. Vollversiegelte Parkflächen sind die Regel, Fassadenbegrünung oder Dachbegrünung sind im Gewerbegebiet nicht zu finden (die derzeit bei Google Maps eingestellten Luftaufnahmen zeigen die Situation aus dem Sommer 2014). Dachbegrünungen können im Rahmen des Entwässerungskonzepts festgesetzt werden, zur Regenwasserrückhaltung. Positive Veränderungen zum Klimaschutz und zur Artenvielfalt wären ebenfalls zu verzeichnen. Die Möglichkeiten an Gebäuden und den Betriebsflächen Ersatzlebensräume zu schaffen werden nicht genutzt. Angesichts des Flächenverbrauchs ein unentschuldbares Versäumnis.</p>	<p>Die Anregungen betreffen die Bebauungsplanänderung, am Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind keine Änderungen erforderlich. <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**4. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 06.02.2015**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben wird uns als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstruktur angesehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**5. Archäologisches Landesamt SH – Obere Denkmalschutzbehörde – Schreiben vom 15.01.2015**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem §14 DSchG (in der Neufassung vom 12.Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In die Begründung der Bebauungsplanänderung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Aufgestellt: 17.09.2015

gez.  
Henning Tams