STADT | TORNESCH

Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Marion Grün
Zimmer: 111 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-300
Fax: 04122-9572-333
E-Mail: marion.gruen@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

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

Tornesch, den 08.03.2016

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 21.03.2016 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 29.02.2016	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	**VO/16/024**
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Planung See und Umfeld des Sees in Tornesch am See	**VO/16/002**
8	Ortskernentwicklung - Zwischenstand Stefan Escosura, AC Planergruppe	
9	B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB) Abwägung zur erneuten Auslegung, Satzungsbeschluss	**VO/15/265**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
10	Bericht der Verwaltung - Bauvorhaben in Esingen	**VO/15/272**
11	Bericht der Verwaltung	
12	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
13	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	

14	Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB

Mit freundlichen Grüßen

gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/16/024**
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.03.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.03.2016	Bau- und Planungsausschuss

Norderstraße
Wie in der letzten Sitzung des Bau-und Planungsausschusses berichtet, wird die Firma Simon und Nagel aufgrund der Insolvenz die Baumaßnahme in der Norderstraße nicht fortsetzen. Die Maßnahmen werden nun im Rahmen der Ersatzvornahme durchgeführt. Die Auswertung der hierzu eingeholten Angebote hat zu einer Beauftragung der Firma Manfred Cornelius geführt. Der Baubeginn ist für den 11. April 2016 vorgesehen und wird eine Bauzeit von ca. 9 Wochen in Anspruch nehmen. Um die Situation für die betroffenen Anlieger etwas angenehmer zu gestalten, wird die Firma in der 10.KW die ungebundene Tragschicht nacharbeiten. Der Transport der Müllbehälter wird bis zum 11. 04.2016 durch den städtischen Bauhof sichergestellt.
Eine entsprechende Information ist an die betroffenen Anlieger ergangen.

Haselbaumweg
Der Abwasserbetrieb wird im Haselbaumweg den Regenwasserkanal erneuern. Geplanter Baubeginn ist der 15.03.2016.

sonstiges
Aufgrund des kurzen Sitzungsintervalls gibt es keine weiteren neuen Sachstände; aktuelle Entwicklungen werden in der Sitzung mündlich berichtet.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
überarbeitete Beschlussverfolgung

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 76 “südlich Schäferweg”	Aufstellungsbeschluss Aufhebungsbeschluss	04.05.09 29.02.2016		Vorplanungsauftrag für die Wasserfläche mit angrenzender Parkanlage vom 06.10.2014 Umsetzung bis Ende 2015 Aufteilung in 3 einzelne B-Pläne beabsichtigt (97,98,99)
B-Plan 98”Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss	29.02.2016		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 22.03.2016 TÖB:
41. F-Planänderung „Businesspark Tornesch – Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Feststellungsbeschluss	04.02.13 14.08.2013 21.10.13 03.11.2014 07.10.2015	RV 15.12.2015	Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung:13.01. – 13.02. 2015
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	04.02.13 14.08.2013 21.10.2013 03.11.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung:13.01. – 13.02.2015
45. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.09.2014 offen		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: 20.10.2015 Auslegung: 29.01. – 29.02.2016
B-Plan 47, 6. Änderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.09.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
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: 20.10.2015 Nach Konzepterstellung durch den Investor Abstimmung mit der Landesplanung
B-Plan 88 „nördl. Lindenweg, südl. Hexenkoppel und Feenstieg“	Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	12.05.14		Auslegung: 02.06. – 02.07.2014 > Überarbeitung erforderlich

	Erneuter Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	30.03.15 offen		Erneute Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
Ortskernentwicklung	Zustimmung zum Planungsansatz der AC Planergruppe	09.11.2015		workshop
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/Bahnhofsplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 83, 1. Änderung „östl. Am Grevenberg“	Aufstellungsbeschluss, Enwurfsbeschluss, Freigabe zur frztg. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Satzungsbeschluss	02.03.15 06.07.2015 07.12.2015	RV 15.03.2016	Frztg. Ö-Betlg. 14.04.2015 Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
47. F-Planänderung „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 offen		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
B-Plan 95 „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 offen		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss	06.07.2015		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: offen
B-Plan 96 „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“	Aufstellungsbeschluss	09.11.2015		
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog Auslegung Planfeststellungsunterlagen Erneute Auslegung Resolution der RV	30.11.09 29.02.2016	RV 15.03.2016	Post ab 01.04.10 Aufforderung vom 13.04.10 29.09. – 29.10.2014 05.01. – 05.02.2016

Verkehrsgutachten	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes an 4 Büros Integriertes Verkehrskonzept Ausschreibungstext beschlossen Vergabevorschlag Untersuchung Bahnquerung NEG Abwägung de Anregungen	06.12.10 06.06.11 05.03.12 06.08.12 01.10.12 04.02.13 07.07.14 29.02.2016		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
Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung Förderantrag bei NAH S-H im Mai 2015 gestellt Beratung Beschluss zur Vollfassade	06.05.13 02.09.13 07.10.2015 01.02.2016		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss Fortführung der Planung in der 1. Jahreshälfte 2015 Umplanung erforderlich um Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen Umplanung EG offen, Entfernung E-Bike-Komponenten
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
Beleuchtungskonzept POMM 91	Mittelfreigabe	07.07.2014		Realisierung aus Gründen der Haushaltskonsolidierung verschoben Umsetzung 2016
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 Wintersicherung des Gebäudes sind abgeschlossen
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 2018
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 Gemeinsamer Termin Kreis/LBV/Stadt Anfang 2016
Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp	Entwurfsplanung und Freigabe zur Anliegerversammlung	07.10.2015		Anliegerversammlung: 08.12.2015
Stellplatzsatzung	Erarbeitung parallel zur Änderung der LBO in der Verwaltung und den Fraktionen	01.02.2016		

Fraktionsantrag der CDU	**Vorlage-Nr:**	**VO/16/002**
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.02.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Howe Heitmann
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün

Planung See und Umfeld des Sees in Tornesch am See

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
29.02.2016	Bau- und Planungsausschuss

Planung See und Umfeld des Sees in Tornesch am See
Bau- und Planungsausschuss am 29. Februar 2016

Sehr geehrter Herr Stümer,
im Bau- und Planungsausschuss am 7. Dezember 2015 wurde durch die Wasser- und Verkehrskontor GmbH, vertreten durch Herrn Stieghorst die grundsätzliche Machbarkeit der Anlage einer künstlichen Wasserfläche im Neubaugebiet Tornesch am See bestätigt.

Der neu anzulegende See ist Namensgeber des gesamten Neubaugebietes und soll der Naherholung dienen und für Tornesch ein weiteres Aushängeschild sein.

Wie bei vielen (Infrastruktur-) Projekten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannte Hindernisse auftauchen oder Gegebenheiten entstehen, die trotz der aktuellen Untersuchung zum Standort den See nicht an der geplanten Stelle verorten lassen. Als Beispiele seien hier ein Adlerhost genannt, welches den weiteren Bau der BAB 20 in Schleswig-Holstein zeitlich verschiebt oder auch eine Untersuchung zu Fledermäusen und Kiebitzen entlang der geplanten Trasse K22, die das gesamte Projekt gefährdet.

Um diesen und anderen Eventualitäten vorzubeugen und aus der Befürchtung heraus, dass bis zu einer späteren Planung alle Restflächen im Neubaugebiet Tornesch am See verbaut sind und somit ein mögliches Ausweichen für den Standort der Seefläche nicht mehr möglich ist, möchten wir die Planung für die Anlage nun aufnehmen.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- ☐ vollständig eigenfinanziert
- ☐ teilweise gegenfinanziert
- ☐ vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- ☐ Stellenmehrbedarf
- ☐ höhere Dotierung
- ☐ Keine Auswirkungen
- ☐ Stellenminderbedarf
- ☐ Niedrigere Dotierung

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ☐ ja ☐ nein

Produkt/e:

Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan 76 vom 4. Mai 2009 wird aufgehoben.

2. Für das Gebiet nördlich und nordöstlich des Baumschulenwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von bis zu 190m wird der B-Plan 97 mit dem primären Ziel der Schaffung eines Gebietes zur Naherholung aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Anlage einer künstlichen Wasserfläche samt umgebener Nutzung, sowie ggf. Wohnbauflächen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für die künstliche Wasserfläche und Umgegend aufzunehmen. Dem Bau- und Planungsausschuss werden das Vorgehen und die erforderlichen Maßnahmen in seiner Sitzung am 21. März 2016 präsentiert.

4. Grundlage der Planung ist die Anlage der künstlichen Wasserfläche in dem unter Punkt 2 benannten Gebiet. Alle Maßnahmen zur dauerhaften Wasserführung der Fläche, die gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen sowie die Gestaltung einer vollständigen Umlaufbaren Wegstrecke, ggf. einer Promenade um und am See und auch die Möglichkeiten zum Verweilen, ggf. die Einrichtung einer Gastronomie.

5. Es kann für die Planungsanforderung ein externes Büro beauftragt werden, welches die Planung für diese Gesamtfläche aufnimmt. Der Ausschreibungstext ist vorher mit dem Bau- und Planungsausschuss abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Howe Heitmann

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/15/265**
	Status:	öffentlich
	Datum:	09.02.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Henning Tams

B-Plan 88 "Nördlich Lindenweg - südlich Hexenkoppel und Feenstieg" (§ 13 a BauGB)

Abwägung zur erneuten Auslegung, Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
29.02.2016	Bau- und Planungsausschuss
15.03.2016	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
Die erneute Auslegung des B-Planes 88 hat im Herbst letzten Jahres stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine Änderung des Planentwurfes, lediglich redaktionelle Änderungen der Begründung wurden vorgenommen. Die Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle vom 11.02.16 zu entnehmen.

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.

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: ☐ vollständig gegenfinanziert
☐ teilweise gegenfinanziert

☐ vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ Stellenmehrbedarf ☐ Stellenminderbedarf
☐ höhere Dotierung ☐ Niedrigere Dotierung
☐ Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ☐ ja ☐ nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 11.02.2016 geprüft. Die Zusammenstellung vom 11.02.2016 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 88 für das Gebiet nördlich des Lindenwegs,

südlich der Hexenkoppel und des Feenstiegs, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

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

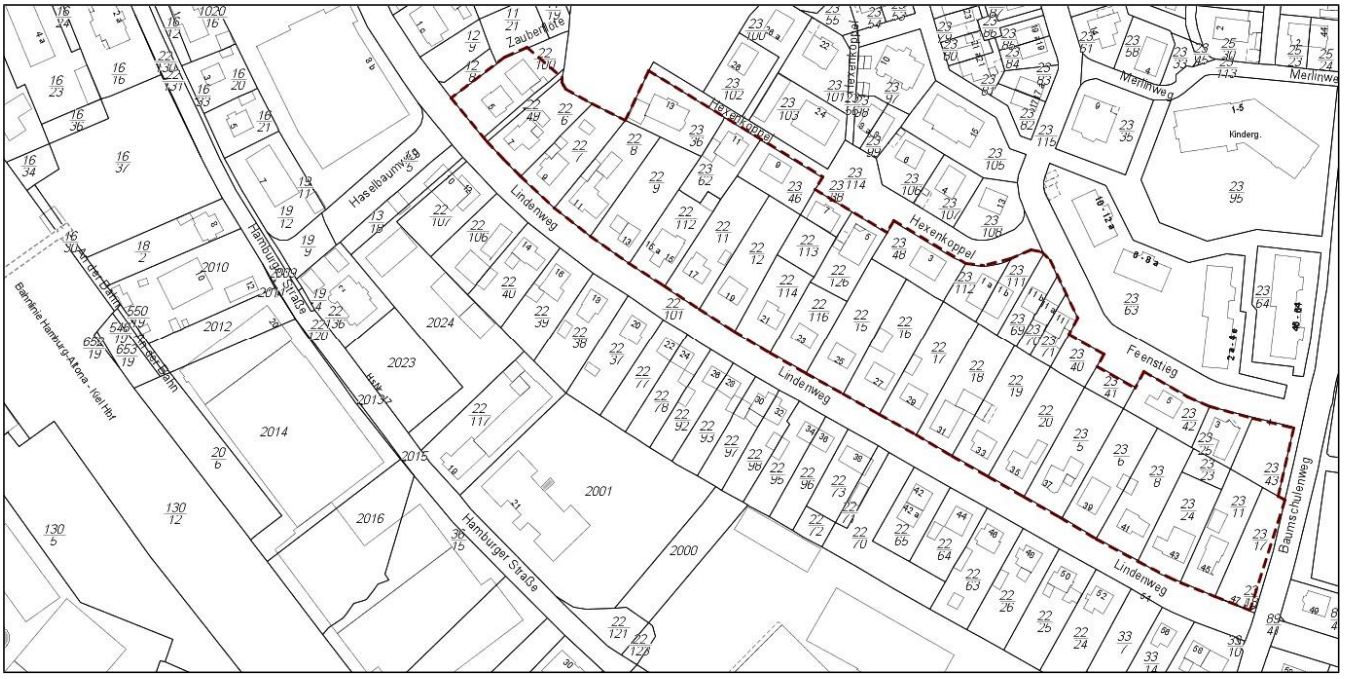
gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung inkl. Legende	– unverändert : s. Vorlage VO 15 / 050
Textteil (TeilB)	– unverändert : s. Vorlage VO 15 / 050
Begründung (Änderungen gelb)	
Abwägungstabelle vom 11.02.2016	

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. **88**
"Nördlich Lindenweg – südlich Hexenkoppel und Feenstieg"



Begründung
Stand: 11.02.2016

Stadt Tornesch - Bebauungsplan Nr. 88 "Nördlich Lindenweg – südlich Hexenkoppel und Feenstieg"
für das Gebiet zwischen Lindenweg, Hexenkoppel und Feenstieg

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Hinweis: Die Bearbeitung erfolgte auf Grundlage der Festsetzungen und der Begründung des nicht rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 23 „Strucksche Koppel“ vom 25.02.2003

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Begründung

der Stadt Tornesch für das Gebiet zwischen Lindenweg, Hexenkoppel und Feenstieg

Nach Abschluß des Bauleitplanverfahrens werden Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) zur verbindlichen Ortssatzung. Die Begründung zum B-Plan erläutert Planungserfordernis mit städtebaulicher Zielsetzung sowie deren planungsrechtliche Umsetzung.

Inhalt:

1. Planungsanlass, örtliche Rahmenbedingungen 3
2. Planungsrechtlicher Zustand, Planungserfordernis 4
3. Gesetzliche Grundlagen 5
4. Städtebauliche Zielsetzung 6
5. Städtebauliches Konzept und planungsrechtliche Maßnahmen 7
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen 9
7. Verkehrliche Erschließung.....10
8. Flächenbilanz 10

1. Planungsanlass, örtliche Rahmenbedingungen

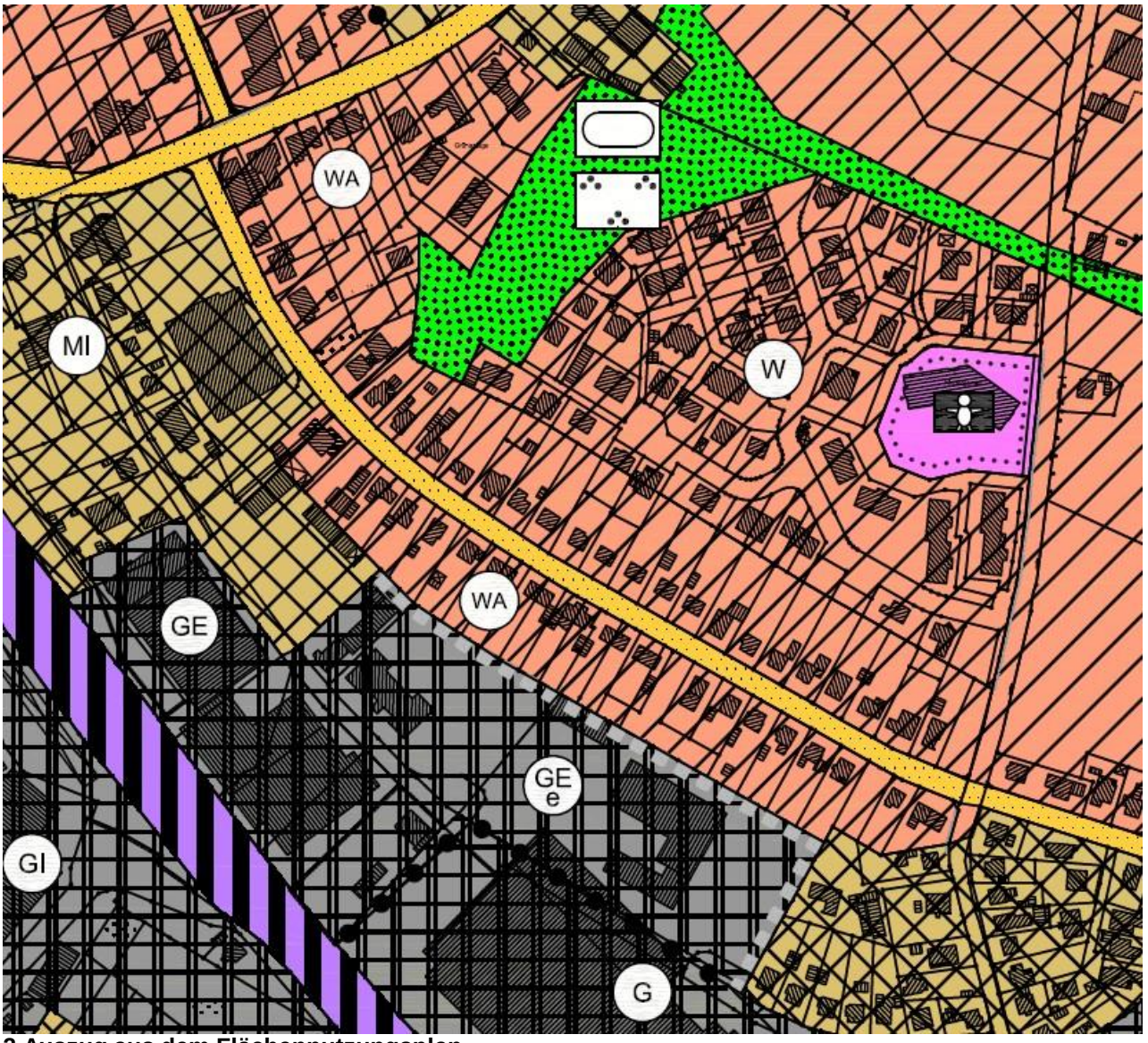
Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage 200-500 m östlich des Bahnhofs Tornesch. Es umfasst den Bereich zwischen dem in der Nachkriegszeit besiedelten Lindenweg und dem seit Ende der 90er Jahre bestehenden Baugebiet „Strucksche Koppel“. Bereits der (nicht rechtskräftige) Bebauungsplan 23 „Strucksche Koppel“ umfasste u.a. den Bereich des Plangebiets und ermöglichte während der Planaufstellung (gem. § 33 BauGB) eine flexiblere Bebauung nördlich des Lindenwegs. Um dies zukünftig (wieder) zu ermöglichen, wird dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Planungsziel ist die städtebaulich verträgliche Nachverdichtung im ortskernnahen Bereich.

1 Lage des Plangebietes (rot)

Für die Planung wurden die Inhalte des Bebauungsplans 23 herangezogen, die damals getroffenen Festsetzungen wurden übernommen und ergänzt. Die Ergänzung besteht in der Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohneinheiten.

2. Planungsrechtlicher Zustand, Planungserfordernis

Planungsrechtlich ist das Gebiet im Bereich der bestehenden Bautiefen nach § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil) und im Bereich der unbebauten Flächen nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.
Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich dargestellt als "Allgemeine Wohngebiete".



2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Forderung nach der geordneten städtebaulichen Entwicklung mit der Voraussetzung der gesicherten Erschließung und Ver- und Entsorgung.

3. Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplanen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flachen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt. Dabei gilt, dass

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 befindet sich innerhalb der Ortslage. Die umgebenen Flächen sind bereits mit Wohnbebauung überplant, so dass es sich hier um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 folgendes:

- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 27.780 m², so dass der Schwellenwert von 20.000 m² selbst bei einer (theoretisch für allgemeine Wohnbauflächen gem. § 17 BauNVO denkbare) Grundflächenzahl von 0,4 nicht erreicht werden könnte.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens 1.700 m entfernt.
- Die übergreifenden Ziele für das Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ und angrenzende Flächen sind: Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten 1601* und 1102 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuar mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden.
  Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch die verstärkte bauliche Nutzung dieses innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.
- Vogelschutzgebiete sind in der naheren Umgebung nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.
- Die Errichtung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 wird deshalb im beschleunigten Verfahren

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

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfallt, soweit nicht die Grundflache von 20.000 m² überschritten wird.

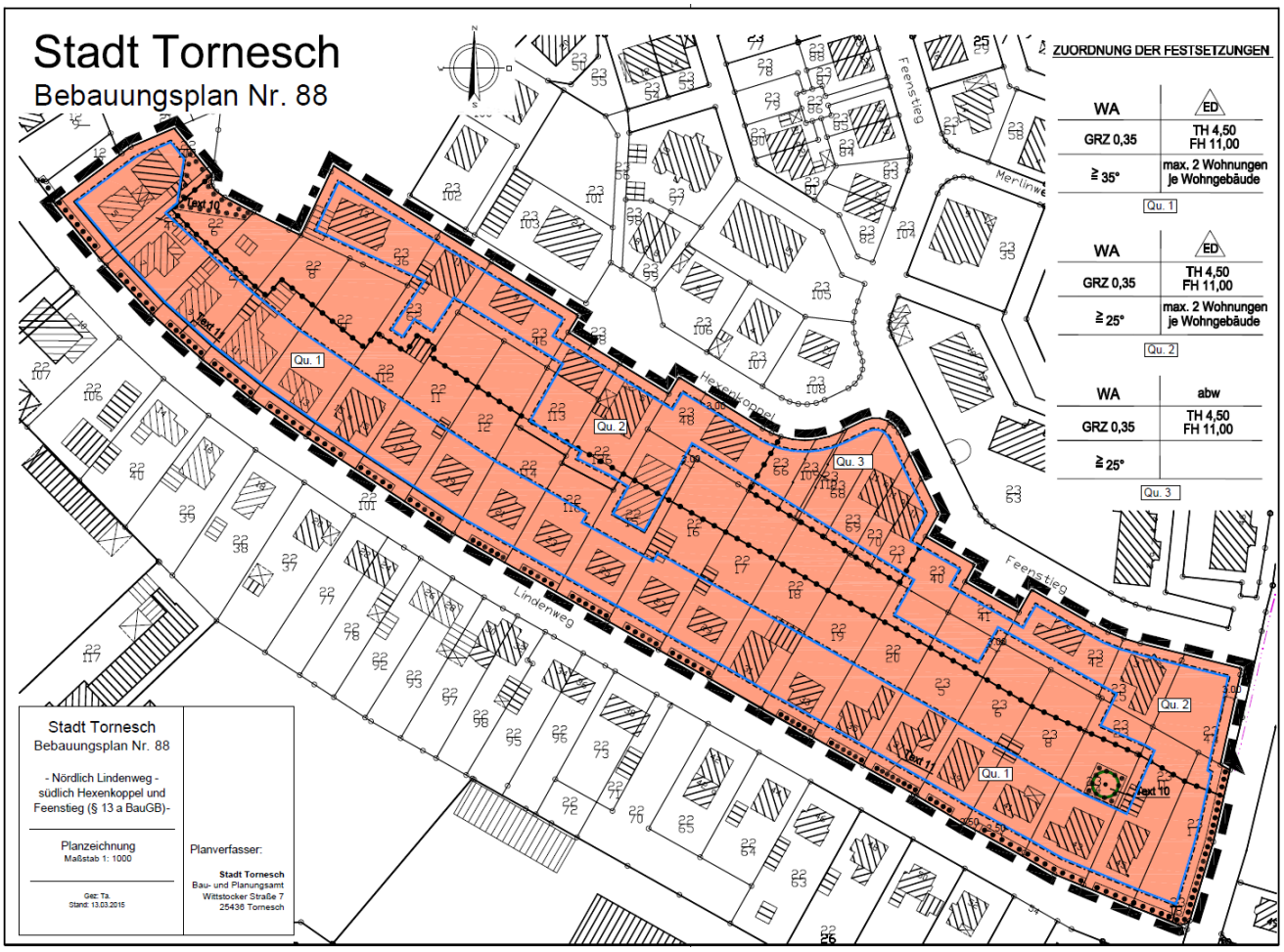
4. Städtebauliche Zielsetzung

Das Plangebiet soll seinem Standort entsprechend verdichtet besiedelt werden, dabei soll die Nachverdichtung städtebaulich vertretbar erfolgen, die Wohnumfeldqualität und stadtökologische Qualitäten sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund werden erhaltenswerte Bäume zum Erhalt festgesetzt und die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

5. Städtebauliches Konzept und planungsrechtliche Maßnahmen

Die Erschließung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Wohnbebauung ist zum einen vom Lindenweg, zum anderen vom Feenstieg und der Hexenkoppel aus möglich. Die äußere Erschließung erfolgt – wie bisher geplant – über den Lindenweg und den Baumschulenweg an die Ahrenloher Str. bzw. den Großen Moorweg (K22).

Die erhaltenswerten Einzelbäume sind als solche festgesetzt und erhalten zudem eine Flächenfestsetzung zu ihrem Erhalt, die mit Schutzvorschriften im Text 11 belegt sind.



3 Darstellung der Planzeichnung zum Bebauungsplan 88

Quartier 1

Die Art der baulichen Nutzung wird aus den Darstellungen des F-Plans entwickelt mit der Festsetzung Allgemeine Wohngebiete. Zulässigkeitsbeschränkungen werden nicht vorgenommen, die Nutzungspalette ist der städtebaulichen Situation angemessen.

Die Grundflächenzahl ist der zentrumsnahen Lage des Baugebiets angemessen, die festgesetzte Höhenentwicklung am Bestand orientiert. Durch die Mindestgrundstücksgröße von 600 m² je Einzelhaus und mind. 300 m² je Doppelhaus bleibt gewährleistet, dass der Gebietscharakter entlang des Lindenwegs gewahrt wird.

Die zulässige Einzel- und Doppelhausbauweise bleibt bestandsorientiert und lässt dennoch angemessenen Erweiterungsspielraum. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf zwei begrenzt, was der vorhandenen Situation entspricht. Dadurch wird gewährleistet, dass die erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden können.

Die Baugrenzen sind so positioniert, dass von den angrenzenden Straßen nur eine Bautiefe realisiert werden kann. Erhaltenswerten Baumbestand im inneren Bereich des Quartiers wird damit berücksichtigt. Darüber hinaus werden vorhandene Hauptnutzungen (Wohngebäude) berücksichtigt.

Die zum Lindenweg bestehenden Hecken werden aus straßenraumgestalterischen Gründen zur Erhaltung festgesetzt, erforderliche Grundstückszufahrten bleiben davon ausgenommen (Text 12).

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an den süd-westlichen Gebäudeseiten im Quartier I mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Quartier 2 (alt 6)

Hier wird aus nachbarschützenden Gründen die Art der baulichen Nutzung als Allgemeine Wohngebiete ohne gewerbliche Anteile (Text 1) gewählt. Die Stadt hat hier den Grundeigentümern am Lindenweg einen Zuerwerb gemeindeeigener Flächen angeboten, der mit einem Teil eigenen Gartenlandes zu einem großzügigen Bauplatz verbunden werden kann. Diese Möglichkeit wurde von vielen Grundeigentümern gewünscht und deshalb planungsrechtlich bereitgestellt. Eigentümer ohne weitere Bauabsicht sollen sich jedoch durch Nachbar-Neubauten so wenig wie möglich in ihrer Garten-Freizeit gestört fühlen. Deshalb wird hier die Gebietsart der größten Wohnruhe festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist an den Bestands-Grundstücken des Lindenwegs orientiert und übernimmt auch die dort festgesetzte Bauweise. Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² je Einzel und 300 m² je Doppelhaus festgesetzt.
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Dadurch wird gewährleistet, dass die erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden können.

Quartier 3 (alt 10)

Quartier 3 wird als Bauträgergrundstück bereitgestellt, übernimmt aber die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem Quartier 6 aus den gleichen Gründen.
Mit der abweichenden Bauweise (Text 5) wird erreicht, dass die Gebäude als "aufgelockerte Bebauung" und nicht als "langer Jammer" wirken. Es bleiben Durchblicke auf benachbarte Quartiere vorhanden, das Baugebiet wird nicht durch eine "lange Wand" geteilt.

Text 7

In allen Quartieren soll auch technisch die Möglichkeit geboten sein, die sogenannten Grasdächer zu bauen.

Untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile erhalten größeren Dachneigungsspielraum, da sie auch in ihrer gestalterischen Auswirkung untergeordnet erscheinen.

Text 10

Die Festsetzung zu den Einfriedigungen im Straßenraum hat gestalterischen Hintergrund und soll die Grünstruktur des Planbereichs unterstreichen.

Text 13

Text 13 enthält die Verpflichtung der GrundeigentümerInnen, das öffentliche System der Oberflächenentwässerung korrekt zu benutzen.

Baugestalterische Festsetzungen

Als Festsetzung zur Baugestaltung besteht lediglich die Mindestdachneigung von 25° bzw. 35°. Damit soll die traditionelle Bauweise des geneigten Daches auch bei den in das Quartier eingefügten neuen Gebäuden fortgesetzt werden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über bestehende Leitungen in den angrenzenden Straßen gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch eine Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Erdgas erfolgt über die bestehenden Leitungsnetze. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende städtische Kanalnetz. Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Pinneberg in Hetlingen angeschlossen.

Im Bereich Hexenkoppel und Feenstieg erfolgt die Beseitigung des Oberflächenwassers über zwei Mulden/Rückhaltesysteme. Das Oberflächenwasser der Straßen sowie der Grundstückszufahrten wird eingeleitet in eine offene Mulde/Rigole im Straßenverlauf. Die Rigole übernimmt Reinigungs- und Rückhaltefunktion und gibt dann das Wasser soweit wie möglich verzögert an das bestehende Vorflutsystem weiter.
Das Oberflächenwasser der Dächer und Gärten wird in das Grabensystem entlang der hinteren Grundstücksgrenzen eingeleitet. Die offenen Gräben (Mulden) übernehmen hier ebenfalls die Reinigungs- und Rückhaltefunktion und leiten das Wasser soweit wie möglich verzögert ebenfalls in das bestehende Vorflutsystem weiter. Der Nachweis für eine geordnete Ableitung ist im Rahmen des nach § 8 WHG erforderlichen Erlaubnisverfahrens zu erbringen.
Die gewählte Art der Oberflächenwasserbeseitigung ist nicht geeignet, die Baugrundstücke mit Drainage zu versehen, weil das Entwässerungssystem auf Versickerung/Verdunstung/Wasserrückhaltung aufgebaut ist. Die Grundstücksdrainage kann also

nur einen Kreislauf ergeben, das Wasser über Versickerung letztlich der Drainage wieder zuführen. Daher wird bereits im Textteil des B-Plans die Empfehlung gegeben, bei Unterkellerung der Gebäude auf eine wasserdichte Ausführung zu achten.

Im Bereich Lindenweg erfolgt die Beseitigung des Oberflächenwassers über die Regenwasserkanalisation des Lindenwegs.

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Leitungen für die Telekommunikation sind in den angrenzenden Straßen vorhanden.

7. Verkehrliche Erschließung

Die Errichtung neuer Verkehrsflächen oder anderer Infrastruktureinrichtungen durch die Stadt ist nicht vorgesehen, der Stadt entstehenden deshalb keine Kosten bei der Erschließung.
Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straßen Lindenweg, Baumschuleng, Feenstieg und Hexenkoppel. Die Stellplätze werden auf den Grundstücken errichtet, öffentliche Parkplätze sind in den angrenzen Straßen vorhanden.

Der Tornescher Bahnhof ist vom Plangebiet aus sehr gut zu erreichen (Fußweg ca. 200 - 500 m). Er wird über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Regionalbahnlinien R61 und R71 mit einem dichten Fahrplanangebot angebunden.

9 Altablagerungen

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

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

8. Flächenbilanz

Plangebiet (Allgemeines Wohngebiet) .....**27.780 m²** (~ 2,8 ha)

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

Tornesch, den ……..

.....
Bürgermeister

Anlage zur Begründung

Auswahlvorschläge zur Bepflanzung
(nach Text 8 von Garagen und Carports (Qu. 3)):

Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata ‘Veitchii’
Efeu	Hedera helix
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba

Auswahlvorschläge zur Anpflanzung
(nach Text 9 von heimischen Laubbäumen (Qu. 2, 3):
vorzugsweise Hochstamm-Obstbäume, ansonsten eignen sich auch:

Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Rotdorn	Crataegus laevigata ‘Pauls Scarlett’
Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Auswahlvorschläge zur Anpflanzung
(nach Text 10 von lebenden Laubhecken (Qu. 2, 3):

Feldahorn	Acer campestre
Liguster	Ligustrum vulgare
Rotbuche	Fagus sylvatica
Weißbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna

Aufstellung des Bebauungsplan 88 – Nördlich Lindenweg, Südlich Hexenkoppel und Feenstieg der Stadt Tornesch (erneute) Beteiligung gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter
1. Gemeinde Ellerhoop, Schreiben vom 28.10.2015
2. Gemeinde Prisdorf, Schreiben vom 29.10.2015
3. Gemeinde Kummerfeld, Schreiben vom 02.10.2015
4. Gemeinde Seeth-Ekholt, Schreiben vom 12.10.2015
5. Gemeinde Klein Nordende, Schreiben vom 12.10.2015
6. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 07.10.2015
7. Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.10.2015
8. NABU Schleswig Holstein (Naturschutzbund Schleswig-Holstein), Schreiben vom 03.11.2015
9. Azv Südholstein, Schreiben vom 02.10.2015
10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Untere Forstbehörde, Schreiben vom 21.10.2015
11. BUND, Schreiben vom 29.10.2015
12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 09.10.2015
13. 4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Itzehoe – Schreiben vom 29.09.2015

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit – Schreiben vom 02.10.2015

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zum vorgelegten B-Plan 88 der Stadt Tornesch werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3 nachstehende Bedenken und Hinweise gegeben: 1. Die erforderlichen Sichtdreiecke an den geplanten Zu- und Abfahrten, Straßeneinmündungen sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten. 2. Für Besucher sind ausreichend Stellplätze vorzuhalten, die anliegenden Straßen können keinen weiteren ruhenden Verkehr aufnehmen. 3. Es sind ausreichend Schleppkurven für LKW (Ent- und Versorgungsfahrzeuge) vorzusehen. 4. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze vorzusehen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet, in dem schon heute (auf Grundlage des § 34 BauGB) eine weitere Bebauung zulässig ist, durch den Bebauungsplan wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude gedeckelt, so dass durch die Planung kein übermäßig steigender Parkdruck erwartet wird. Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen Lindenweg, Feenstieg und Hexenkoppel vorgesehen. Der Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen, neue Straßen oder öffentliche Parkplätze sind nicht vorgesehen. Die Festsetzung von Stellplätzen je Wohneinheit im Bebauungsplan oder als örtliche Bauvorschrift ist nach geltender Rechtslage (derzeit) nicht möglich. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.10.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: Für den Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 88 „Nördlich Lindenweg-südlich Hexenkoppel und Feenstieg“ der Stadt Tornesch, im Verfahrensschritt TöB 4-2, werden von der unteren Bodenschutzbehörde keine Anforderungen in Hinblick auf die Nachforschungspflicht für Altstandorte und/oder Altablagerungen gestellt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Den Hinweis auf die Meldepflicht gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde bei Auffälligkeiten (im Sinne einer schädlichen Bodenveränderung) bitte ich in die Begründung aufzunehmen. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser: Der B-Plan 88 der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass infolge der Neufassung des WHG nicht länger der § 7 sondern der § 8 des WHG die Erlaubniserfordernis regelt. Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 04121 4502-2301.	Die Begründung wird entsprechend korrigiert. **Die Äußerung wird beachtet.**

Grundwasser Gem. Begründung Kap. 6 ist keine direkte Niederschlagwasserversickerung geplant. Sollte diese Methode der Niederschlagswasserentsorgung jedoch angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Die erforderlichen Flächen sollten dann im B-Plan als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden. Da die Wahl der jeweiligen Entwässerungsmethode sich auch direkt auf die einzelnen Baugrundstücke auswirkt, so sind z.B. bei Versickerungsmulden kaum erdverlegte Leitungen für die Grundstücksentwässerung möglich, sind detaillierte Vorplanungen notwendig, wobei auch die Gefälleverhältnisse berücksichtigt werden müssen. Die ggf. erforderliche Einleitungserlaubnis nach § 9 und 8 WHG für Versickerungen ist rechtzeitig von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§31 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen. Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283	Es ist beabsichtigt, dass die Entwässerung auch zukünftig entsprechend der bestehenden Entsorgungskonzepte erfolgen soll: Im Bereich Hexenkoppel/Feenstieg durch ein bestehenden Mulden/Rigolen-System, im Bereich des Lindenwegs über die bestehende Regenwasserkanalisation. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan werden für nicht erforderlich gehalten. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Da es sich um eine Überplanung im Innenbereich handelt, bestehen aus Sicht der UNB keine Einwände. Auskunft: Herr Hoffmann Tel. 2267	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Herr Marquardt, Telefonnummer 04121/4502 2275	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

IHK zu Kiel, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 03.11.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Angesichts des südlich der Lindenstraße befindlichen Gewerbegebiets weisen wir der Vollständigkeit halber darauf hin, bei der geplanten Wohnbebauung lärmdämmende Maßnahmen zu ergreifen, da andernfalls Geräuschbelastungen durch die nahegelegenen Gewerbebetriebe Konfliktpotenzial für die neue Wohnbevölkerung beinhaltet.	Zwischen Betriebsgelände der Altonaer Wellpappe und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Wohnbebauung der Südseite des Lindenweges. Im Flächennutzungsplan ist die Wohnbebauung südlich des Lindenwegs als „Allgemeines Wohngebiet“, die direkt angrenzende gewerbliche Nutzung als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Auf Grund dieser Situation bestehen bereits heute Beschränkungen des Betriebes, eine weitergehende Beschränkung ist nicht zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Anregung des Kreises Pinneberg (FD Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz) im Textteil (Teil B) in Nr.13 bereits im vorliegenden Auslegungsentwurf Festsetzungen zur Sicherstellung der Nachtruhe – auf Grund des Schienenverkehrslärms – getroffen werden. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 30.09.2015

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden.	
Im Abschnitt 7 der Begründung bitten wir die seit Dezember 2014 geltende Nummerierung der SPNV-Linien zu berücksichtigen (neu RB 61 und RB 71).	Die Begründung wird entsprechend korrigiert. **Die Äußerung wird beachtet.**

Aufgestellt: 11.02.2016

gez.
Henning Tams