



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/16/060
	Status: öffentlich
	Datum: 19.05.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:
	Bearbeiter: Henning Tams
B-Plan 98 "Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg" (Tornesch am See)	
Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
06.06.2016	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 Bau- und Planungsausschuss fasste in seiner Sitzung vom 29.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 98. Zwischenzeitlich hat die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stattgefunden, der Planentwurf wurde weiterentwickelt, gravierende Änderungen wurden jedoch nicht erforderlich. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle vom 23.05.2016 zu entnehmen.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

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

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 23.05.2016 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 23.05.2016 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. Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 98 für das Gebiet südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von 350 m und westlich des Kleinen Moorwegs in ei-

ner Tiefe von bis zu 130 bis 180 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Planzeichnung

Legende

Teil B (textl. Festsetzungen)

Begründung

Umweltbericht (der Umweltbericht liegt als Entwurfsfassung vom 19.05. vor, eine angepasste Fassung wird bis zur Auslegung vorliegen)

Abwägungstabelle vom 23.05.16



Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 98
 - Westlich Kleiner Moorweg,
 südlich Schäferweg -

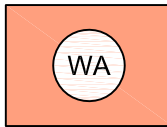
Entwurf der Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

dn stadtplanung
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
 buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Qu. 1

Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. Qu.1

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

GRZ 0,25

Grundflächenzahl als Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,25

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
z.B. II = 2 Vollgeschosse

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



nur Einzelhäuser zulässig

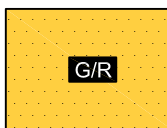


Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Geh- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkplätze
(Text II.3.4)



Straßenbegleitgrün

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98
- Tornesch am See -

Zeichenerklärung

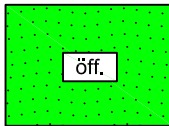
Seite 1/3

TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

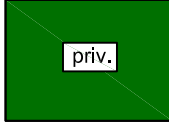
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

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



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Zweckbestimmung Parkanlage



Zweckbestimmung Regenrückhaltung



Zweckbestimmung Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



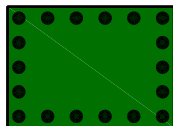
Anpflanzfestsetzung für Bäume (Text II.3)



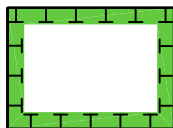
Anpflanzfestsetzung für Hecken auf privaten Grünflächen (Text II.4)



Anpflanzfestsetzung für Hecken auf öffentlichen Grünflächen (Text II.4)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grünflächen (Text II.2)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Hier: Knickschutz (Text II.1)

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98
- Tornesch am See -

Zeichenerklärung

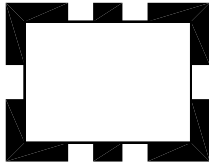
Seite 2/3

TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

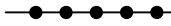
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

7. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des
Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

LPB III

Lärmpegelbereiche
Hier: Lärmpegelbereich 3
(Text I.9.1)

II Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

85/4

Flurstücksnummer



Eingemessener Baumbestand



Eingemessene Böschung



zulässige Wegeverbindung

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98
- Tornesch am See -

Zeichenerklärung

Seite 3/3

TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

I.1. Ausschluss von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

I.2. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

I.3. Mindestgrundstücksgröße

In allen allgemeinen Wohngebieten soll die Mindestgrundstücksgröße 500 m² betragen.

I.4. Überschreitung von Baugrenzen (§ 31 Abs. 1 BauGB)

An- und Vorbauten dürfen die Baugrenze von max. 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers in einer Tiefe von max. 1,50 m überschreiten.

I.5. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche von Terrassen um max. 20 m² überschritten werden.

I.6. Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Ein- und Ausfahrten, Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

I.6.1 Garagen, Carports sowie Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

I.6.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete dürfen Grundstücksein- und -ausfahrten eine Breite von 5,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten.

I.7. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

I.7.1 Für alle Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend

dem nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereich III zu planen und auszuführen.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	für Aufenthaltsräume in Wohnungen [erf.R' _{w,res}]	für Büroräume und ähnliches [erf.R' _{w,res}]
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB

Anmerkungen: Die in der Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße gelten für das gesamte Außenbauteil, das heißt für die Kombination aus Fenster, Türen Wand und ggf. nach außen führende Belüftungseinrichtungen.

Die in der Tabelle genannten Anforderungen verstehen sich in Abhängigkeit der Raum- bzw. Bürogrößen zuzüglich der Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109.

- I.7.2 Schlaf- und Kinderzimmer sind der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sollten nicht alle Schlaf- und Kinderzimmer der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden können, sind für Schlafräume und Kinderzimmer zur lärmzugewandten Seite (Richtung Süden zur Bahnstrecke) Lüftereinrichtungen für die Be- und Entlüftung vorzusehen. Die Schalldämmung der Lüftereinrichtungen ist so zu wählen, dass das angegebene resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109 des gesamten Außenbauteils des betrachteten Raumes nicht unterschritten wird.

II. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

II.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen zwei oder dreireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/ Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist immer abzufahren.

Innerhalb der Flächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen zur Regenrückhaltung nicht zulässig. Im gekennzeichneten Bereich der Maßnahmenfläche darf ein Geh- und Radweg angelegt werden.

Mögliche Arten:

Apfel (*Malus sylvestris*)
Birne (*Pyrus communis*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

II.2. Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen innerhalb der Teilfläche Qu. 2 sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

II.3. Anpflanzfestsetzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.3.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden.

Artenvorschläge:

Eschen-Ahorn (*Acer negundo*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

II.3.2 Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je Grundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:

bodenständige Hochstamm-Obstsorten
Ahorn (*Acer* in Arten)
Rotdorn in Weißdorn (*Crataegus* in Arten)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Zier-Apfel (*Malus*)
Zier-Kirsche (*Prunus*)

- II.3.3 Im Bereich der Verkehrsgrünflächen ist 1 großkroniger Einzelbaum, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; der Baumstandort ist gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

In der Planzeichnung ist der mögliche Baumstandort unverbindlich dargestellt.

Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Vom dargestellten Standort darf innerhalb der Verkehrsgrünflächen abgewichen werden.

Artenvorschläge:

Eiche (Quercus in Arten)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Linde (Tilia in Arten)

- II.3.4 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 10 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:

Eiche, ungarisch (Quercus frainetto ,Trumpf')
Purpur-Erle (Alnus x spaethii)

II.4. Flächen mit Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken innerhalb der privaten Grünflächen sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken innerhalb der öffentlichen Grünflächen (im Bereich der Parkflächen) sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Feldahorn (*Acer campestre*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

II.5. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 84 LBO)

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist von den Baugrundstücken in die öffentlichen Mulden in den Grünflächen abzuleiten.

II.6. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; § 84 LBO)

Als Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen sind nur landschaftstypische Laubhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

III.1. Gebäudehöhen

III.1.1 Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.

III.1.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf im gesamten Plangebiet maximal 10,00 m betragen. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

III.2. Außenwände

Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk oder als Holzverkleidung herzustellen. Für max. 30% der Gesamtwandfläche sind andere Materialien zulässig. Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren

Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

III.3. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und den privaten Grünflächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die öffentliche Grünfläche.

III.4. Dächer

Dächer sind als geneigte Dachflächen mit mindestens 20 Grad Dachneigung auszuführen. Dächer mit einer geringeren Neigung sind als begrünte Dächer oder als transparente Dächer (z.B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Windfänge) aufzuführen.

Dachüberstände sind bis zu einem Maß von max. 1,00 m zulässig.

IV. Hinweise

IV.1. Garagen, Carports und Stellplätze

Je Wohneinheit sollen auf den Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze für Pkw (offen oder in Garagen/ Carports) errichtet werden.

Aufgestellt: Pinneberg, 23.05.2016



dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann
Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de



B-PLAN 98

"Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"



ENTWURF
BEGRÜNDUNG

Stand: 23.05.2016

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 98 "Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"

für das Gebiet westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 140 m bis 180 m und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von bis zu 320 m

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
 - Der Bürgermeister -
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Auftragnehmer:



Hindenburgdamm 98 . 25421 Pinneberg
 Tel.: (04101) 852 15 72
 Fax: (04101) 852 15 73
 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
 Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

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

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG	AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2	Planungsanlass und Planungsziele	6
2.1	Gesamtplanung „Tornesch am See“ Übergeordnete Planungsziele auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses	6
2.2	Bebauungs- und Erschließungskonzept	8
3	Rechtlicher Planungsrahmen	10
3.1	Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Bebauungsplan	11
4	Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.3	Mindestgrundstücksgröße	13
4.4	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen	13
4.5	Bauweise	13
4.6	Überbaubare Grundstücksflächen	14
4.7	Stellplätze und Nebenanlagen	14
5	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)	15
5.1	Baukörper	15
5.2	Außenwände	15
5.3	Aufschüttungen und Abgrabungen	15
5.4	Dächer	15
5.5	Einfriedungen	15
6	Natur und Landschaft, Umweltprüfung	16
6.1	Öffentliche Grünflächen	16
6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	16
6.3	Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen	17
6.4	Anpflanzfestsetzungen	17
6.4.1	Fläche für Anpflanzungen	17
6.4.2	Anpflanzfestsetzungen von Bäumen am Kleinen Moorweg	17
6.4.3	Flächen mit Anpflanzfestsetzungen	18
6.4.4	Anpflanzfestsetzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken	18
6.5	Gliederung von Stellplätzen	19
6.6	Festsetzungen zur Wasserwirtschaft	19
6.7	Einfriedungen	19
7	Schallschutz	20
8	Verkehrliche Erschließung	22

8.1	Verkehrsuntersuchung	22
8.2	Äußere Erschließung	23
8.3	Innere Erschließung	23
8.4	ÖPNV-Bedienung	23
9	Ver- und Entsorgung	24
9.1	Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	24
9.2	Versorgung mit Telekommunikation	24
9.3	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	24
9.4	Brunnen	26
9.5	Müllentsorgung	27
10	Eingriffsregelung	27
11	Umweltbericht	27
12	Altablagerungen und Altlasten	28
13	Denkmalschutz	28
14	Flächenbilanz	29
15	Kosten	29

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 98 der Stadt Tornesch; LÄRMKONTOR GmbH; Hamburg; Stand: Mai 2016

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 5,84 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98 liegt im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen dem Schäferweg und dem Kleinen Moorweg. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 78 mit dort festgesetzten Grün- und Wohnbauflächen (Der Schäferweg ist in den B-Plan 98 mit einbezogen),
- im Osten durch angrenzende Wohn- und Gewerbebebauung (der Kleine Moorweg ist in den B-Plan 98 mit einbezogen),
- im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 82 mit festgesetzten Grün- und Wohnbauflächen sowie einer Erschließungsstraße und
- im Westen durch bisher landwirtschaftlich und als Baumschule genutzte Flächen. Hier sollen in künftigen B-Plänen ebenfalls Wohnbau- und Grünflächen ausgewiesen werden.

Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Nutzung als Baumschule wurde bereits aufgegeben, die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wird künftig aufgegeben.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



2 Planungsanlass und Planungsziele

2.1 Gesamtplanung „Tornesch am See“ Übergeordnete Planungsziele auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98 ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in mehrere Teilbebauungspläne unterteilt ist. Das ca. 37 ha große Gesamtgebiet „Tornesch am See“ schließt die letzte große Lücke im Siedlungsgefüge der Stadt Tornesch und weist damit Innenbereichsqualitäten auf, sowohl im städtebaulichen als auch im ökologischen Sinne. Im Gesamtgefüge der Ortsteile der Stadt Tornesch stellt diese Fläche ein großes Potenzial an Entwicklungsflächen zur Verfügung, was gleichzeitig dazu dient, andere Ortsteile vor einer ausufernden Neubebauung zu schützen. Die Besiedlung des Bereichs „Tornesch am See“ rundet die bebaute Ortslage städtebaulich in räumlicher Sicht sowie im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung und Infrastruktur angemessen ab.

Auch aus Sicht der Regionalplanung ist die Schaffung von Baurecht in der Stadt einer Zersiedelung des Umlandes eindeutig vorzuziehen. Aufgrund bestehender Verflechtungen zwischen der Stadt Uetersen und der Stadt Tornesch sieht der Regionalplan vor, diesen zweipoligen Siedlungsraum auf der Achse Hamburg – Elmshorn auch weiterhin zu entwickeln.

Das Planungsgebiet „Tornesch am See“ befindet sich am Stadtrand, am Übergang zur unbebauten Landschaft. Der Landschaftsraum wird von kleinteiligen Knick- und Redderstrukturen geprägt und gegliedert. Sie erstrecken sich bis in die Siedlungsgebiete hinein.

Ziel der Planung ist es, die Stadt Tornesch insbesondere als attraktiven Wohnstandort zu stärken. Im Planungsgebiet soll deshalb ein Wohngebiet in flächen- und energiesparender Bauweise geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine hochwertige Wohnsiedlung mit qualitätsvoller Umfeldgestaltung in begehrter Stadtrandlage entstehen.

Als Grundlage der Gesamtplanung bestehend aus drei Quartieren in einem zusammenhängenden Freiraum, dessen gestalteter Mittelpunkt ein Park mit Wasserfläche bildet, wurden folgende grundsätzliche Planungsziele aus dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes abgeleitet und nach und nach in Teilbebauungsgebieten planerisch umgesetzt:

- Die einzelnen Baufelder der neuen Siedlungsfläche werden gestalterisch behutsam in den bestehenden Freiraum unter Wahrung und Weiterentwicklung der bestehenden Gehölzstrukturen eingebunden. Der vorhandene Knick- und Baumbestand wird identitätsstiftend für das neue Siedlungsgebiet.
- Die qualitätsvolle Ergänzung und Erweiterung der Bestandsgehölze bildet das prägende Grundgerüst für die zukünftige Siedlungsentwicklung.
- Innerhalb der Siedlungsgebiete hat jedes Haus über einen grünen Finger direkten Zugang zum übergeordneten Freiraum.
- Ein geschlossenes System an Entwässerungsmulden und Regenrückhaltebecken ermöglicht eine ökologisch nachhaltige Wasserbewirtschaftung des Planungsgebietes.
- Ein hierarchisch abgestuftes und gut vernetztes Straßen- und Wegesystem mit platzartigen Aufweitungen gewährleistet die verkehrliche Erschließung des gesamten Siedlungsgebietes.
- Verkehrsberuhigte Anger von hoher räumlicher Qualität führen davon in die einzelnen Quartiere weiter. Nachbarschaftliche Hausgruppen entlang der Anger werden über

Privatwege mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erschlossen. Parkiert wird auf den jeweiligen Parzellen.

- Ein vielfältiges Fuß- und Radwegenetz schafft zusätzliche Verbindungen unabhängig vom Fahrverkehr zwischen den einzelnen Quartieren und den Freiräumen.
- Große Flexibilität bei der Anordnung der unterschiedlichen Haustypen gewährleistet ein nachfrageorientiertes und bedarfsgerechtes individuelles Bauungsangebot. Die prozessuale Entwicklung des Gesamtgebietes ist selbst in kleinen Teilabschnitten innerhalb eines einzelnen Quartiers möglich.

Abbildung 2 - Wettbewerbsentwurf 1. Preis zum städtebaulichen Ideenwettbewerb "Wohnbauliche Entwicklung Tornesch Ost" vom 26.02.2009



Aufgrund der sozioökonomischen Bedingungen in der Metropolregion Hamburg herrscht große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Entwickelt wird ein eigenständiges, baulich klar strukturiertes Quartier mit hohem gestalterischen und architektonischen Anspruch, das sich entsprechend der Nutzung und Struktur gut in die Umgebung einfügt.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen (einschl. in allgemeinen Wohngebieten zulässigen sozialen Einrichtungen (z.B. Kindertagesstätten).

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das städtebauliche Konzept wurde von der Stadt Tornesch entwickelt. Der städtebauliche Entwurf greift die konzeptionellen Elemente des Wettbewerbsergebnisses zu „Tornesch am See“ auf:

- Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen (Knick-, Baum- und Grabenstrukturen)
- Anbindung der Grundstücke an Grünfinger, welche den Siedlungsraum mit den Parkanlagen und der offenen Landschaft verbinden,
- Quartiersübergreifende durchgehende Fuß- und Radwegeverbindungen.

Vorgesehen ist eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und einer Kindertagesstätte. Die 30 Baugrundstücke verfügen über Grundstücksgrößen von 500 m² bis über 750 m².

Die Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen mit Anbindung an den Kleinen Moorweg, der im Zuge der Umsetzung der Planung "Tornesch am See" ausgebaut wird. Das Quartier Qu. 1 wird über eine bestehende Ringstraße südlich des Geltungsbereiches erschlossen. Der ruhende Verkehr wird direkt auf den Grundstücken und in zwei im Plangebiet verteilten Parktaschen sowie im weiteren öffentlichen Straßenraum untergebracht.

Das Plangebiet als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“ ist in das übergeordnete Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die qualitätsvolle Erweiterung der bestehenden Gehölzstrukturen, die Verzahnung der Baukörper mit der Landschaft sowie die Ausprägung eines neuen Ortsrandes. Die öffentlichen Grünflächen dienen daher nicht nur der Ableitung und Rückhaltung des Niederschlagswassers und Schutz des Knickbestands. In Nord-Süd-Richtung ist eine zentrale Grünachse vorgesehen, so dass eine durchgängige grüne Wegeverbindung vom Lindenweg bis zur nördlichen Parkanlage entsteht, die das dichter bebaute Mehrfamilienhausquartier am Schilfweg mit dem See, dem Park und dem Schäferweg als künftige Fuß- und Radweg in die offene Landschaft verbindet (befindet sich westlich des B-Plans 98). Diese Wegeverbindung wird durch gestaltete Aufenthaltsbereiche und Spielplätze flankiert. Die bestehenden Knick- und Gehölzstrukturen werden weitestgehend erhalten und ergänzt.

Abbildung 3 - Bebauungs- und Erschließungskonzept (ohne Maßstab)
 von Henning Tams, Stadt Tornesch Stand: April 2016



3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der **Regionalplan** stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. In diesem Ordnungsraum ist im Hinblick auf die Ausweisung von Bauland auf mittlere Sicht auch weiterhin von einer hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen auszugehen. In dem Achsenraum zugeordneten Gemeinden sollen deshalb Siedlungsflächen in ausreichendem Umfang ausgewiesen werden.

Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. Zu den Stadtrandkernen wird Folgendes ausgeführt: "Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. (...)" (5.1 Z (7)). Die angestrebte Ausweisung steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

Abbildung 4 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

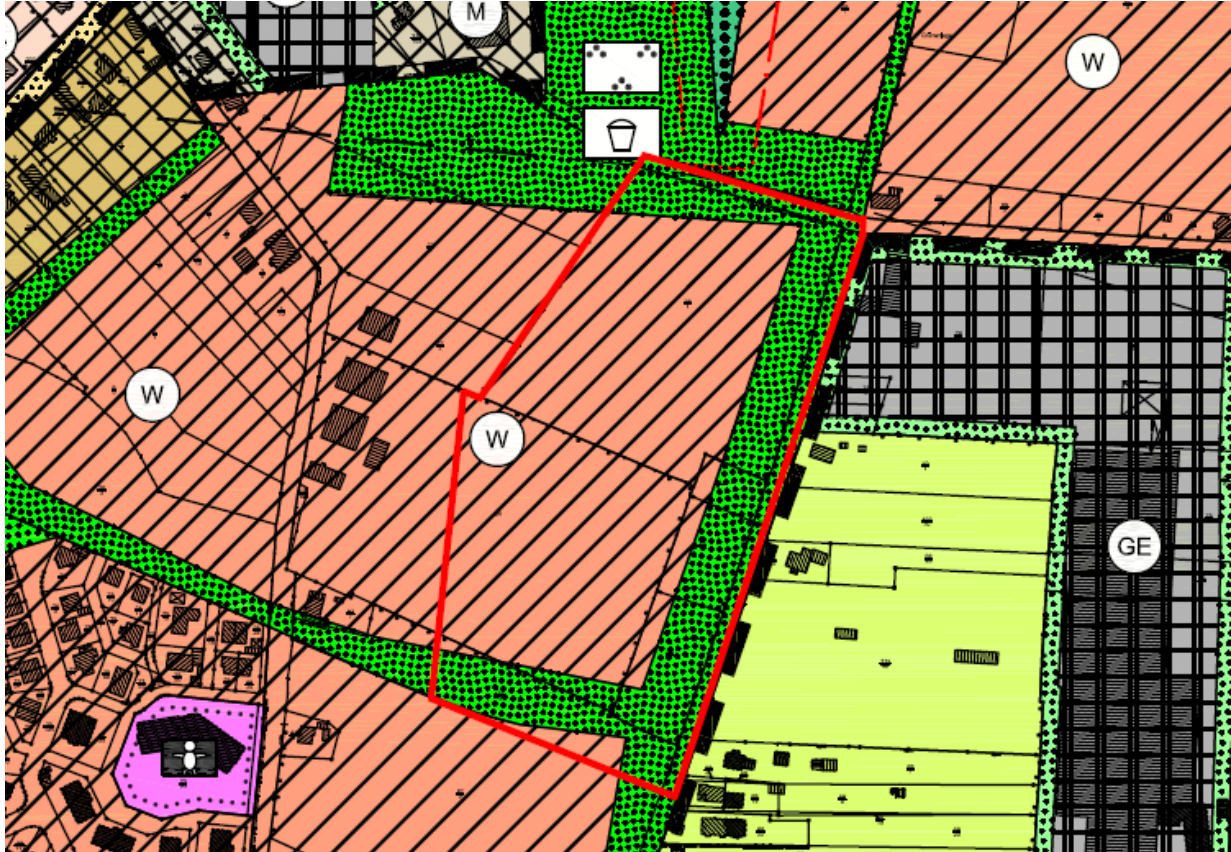


3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der wirksamen 30. Flächennutzungsplanänderung wurde das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche und im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park-

anlage und Spielplatz dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 5 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Areal liegt in verkehrsgünstiger Stadtrandlage sowie nahe wichtiger Arbeitsstätten. Es werden gemäß der Flächennutzungsplanausweisung und dem Planungsziel allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

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

Damit entspricht dieser Gebietstyp der im Planungsziel angestrebten Nutzung.

In den allgemeinen Wohngebieten werden jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen, mit dem Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Diese Nutzungen sind gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und so mit Schallimmissionen - auch zur Nachtzeit - verbunden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

GRUNDFLÄCHENZAHL

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

In den allgemeinen Wohngebieten wird überwiegend eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Dies entspricht nicht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. §17 BauNVO. Diese Grenze wird nicht ausgenutzt, da gemäß dem Bebauungskonzept eine aufgelockerte Bebauung auf großen Grundstücken entstehen soll. Lediglich das Teilbaugelände Qu. 8 bildet eine Ausnahme. Hier soll eine Kindertagesstätte entstehen. Aufgrund dieser Platzintensiven Nutzung wird für dieses Quartier eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 3 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen sowie durch baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Rechenbeispiel: Dies bedeutet z.B. für die Quartiere 1 - 7 und 9, dass Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,25 errichtet werden dürfen und die zuvor genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,375 (0,25 + 50%).

Zudem wurde eine Ausnahme für Terrassen aufgenommen. Die Bauaufsichtsbehörde verzeichnete mehrerer Fälle, in denen die Terrasse nicht in die GRZ mit eingerechnet wurden und somit Unstimmigkeiten entstanden. Um dieser Situation vorzubeugen und den künftigen Bauherren mehr Spielraum einzuräumen, darf die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Terrassen um max. 20 m² überschritten werden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die im vorherigen Absatz genannte Überschreitung der GRZ.

Insgesamt darf die max. zulässige GRZ inkl. der 50 % Überschreitung durch Garagen und Stellplätze etc. (im obigen Rechenbeispiel GRZ 0,375) nicht überschritten werden.

VOLLGESCHOSSE

In allen Quartieren dürfen maximal II Vollgeschosse bebaut werden. Damit wird dem Trend zur zweigeschossigen Bauweise entsprochen. Auch in den umliegenden Bebauungsplänen Nr. 65, 78, 79 und 82 sind maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Im Vergleich zur südlich angrenzenden Bebauung am Lindenweg (B-Plan Nr. 73) soll die Geschossigkeit in Richtung Norden abnehmen.

4.3 Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt in allen Wohngebieten 500 m². Trotz des Gebots sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen und trotz einer vergleichsweise hohen Ausnutzbarkeit soll keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entstehen.

4.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

In allen Wohngebieten sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Durch diese Festsetzung wird – in Verbindung mit weiteren Festsetzungen – die angestrebte Bauungsstruktur abgesichert. Städtebaulich gewünscht ist eine aufgelockerte, selbstgenutzte Bebauung im Wohneigentum.

4.5 Bauweise

Im Plangebiet werden Einzelhäuser festgesetzt, um die im Planungsziel genannte und im Bauungskonzept angestrebte Bauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

Im Teilbaugebiet Qu. 8 ist eine Kindertagesstätte geplant. KITA-Gebäude verfügen meist über eine Gebäudekubatur, die nicht der offenen Bauweise entspricht. Generell wird von Seiten der Stadt eine Regelung nicht für zweckdienlich erachtet und somit für das Quartier 8 keine Bauweise festgesetzt. Mit Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und der GRZ von 0,4 sowie durch die festgesetzte Heckenanpflanzung und die private Grünfläche ist die Bebaubarkeit des Quartiers ausreichend geregelt.

4.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschritten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Die Baugrenzen halten von Verkehrsflächen einen Schutzabstand von 3,0 m ein. Von den zu pflanzenden Hecken müssen die Eigentümer nur einen Abstand von 2,0 m einhalten. Die anzupflanzenden Hecken befinden sich auf der privaten Grünfläche, die an die künftigen Eigentümer mit verkauft wird. Im Endeffekt wird somit ein Abstand von 3,5 m zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze eingehalten, was als ausreichend erachtet wird.

Südlich des Quartiers 2 befindet sich eine erhaltenswerte Gehölzstruktur die zum Schutz und zum Erhalt festgesetzt wird. Zum Schutz der Gehölze hält die Baugrenze hier einen Abstand von 3 m zur Bewuchskante ein.

An- und Vorbauten dürfen im Rahmen sonstiger Rechtsvorschriften die Baugrenze auf max. 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers in einer Tiefe von max. 1,50 m überschreiten. Durch diese Festsetzungen wird einerseits die Gebietsstruktur vorgegeben, wobei andererseits individuelle Anpassungen in Lage und Ausrichtung der Gebäude möglich sind.

4.7 Stellplätze und Nebenanlagen

Zu den geplanten Wohnungen soll im Rahmen der Baugenehmigungsplanung der Nachweis erbracht werden, dass die entsprechende Anzahl von privaten Stellplätzen vorgesehen ist. Je Wohneinheit sollen auf den Baugrundstücken mindestens 2 Stellplätze für Pkw (offen oder in Garagen/ Carports) errichtet werden. Zu diesem Zweck dürfen Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Um ausreichende Sichtverhältnisse zu gewähren und das Einfahren in die neue Planstraße nicht zu gefährden, müssen Garagen, Carports sowie Nebenanlagen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3,00 m einhalten. Dies gilt nicht für Stellplätze.

Die Einschränkungen gelten auch nicht für Einfriedungen, da diese üblicherweise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Zudem dürfen Grundstücksein- und -ausfahrten eine Breite von 5,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten. In Verbindung mit anderen Festsetzungen z.B. zu Einfriedungen wird so das gewünschte Straßenbild gestaltet.

5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

Um die Realisierung der im Bauprojekt "Tornesch am See" vorgesehenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen.

Dieses Ziel soll mit Vorgaben über die Gestaltung der Baukörper sowie von räumlich wirksamen Elementen wie Einfriedungen etc. erreicht werden. Ähnliche Festsetzungen sind in den umliegenden Bebauungsplänen des Großprojektes "Tornesch am See" zu finden.

5.1 Baukörper

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Gebäude- und Straßenmitte) betragen.

Die Firsthöhe darf im gesamten Plangebiet maximal 10,00 m betragen. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

5.2 Außenwände

Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk oder als Holzverkleidung herzustellen. Für max. 30% der Gesamtwandfläche sind andere Materialien zulässig. Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Geländeübergänge zwischen den öffentlichen Grünflächen und den privaten Grünflächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die öffentliche Grünfläche.

5.4 Dächer

Dächer sind als geneigte Dachflächen mit mindestens 20 Grad Dachneigung auszuführen. Dächer mit einer geringeren Neigung sind als begrünte Dächer oder als transparente Dächer (z.B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Windfänge) aufzuführen.

Dachüberstände sind bis zu einem Maß von max. 1,00 m zulässig.

5.5 Einfriedungen

An dieser Stelle wird auf das Kapitel 6.7 Einfriedungen auf Seite 19 verwiesen.

6 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

6.1 Öffentliche Grünflächen

Das Plangebiet als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“ ist in das übergeordnete Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die qualitätsvolle Erweiterung der bestehenden Gehölzstrukturen, die Verzahnung der Baukörper mit der Landschaft sowie die Ausprägung eines neuen Ortsrandes.

Die Grünflächen um die Wohngebiete sollen für eine künftige Nutzung offen sein. Daher wurden hier die Zweckbestimmungen Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz aufgenommen. Welche Nutzung wo stattfinden soll, ist nicht genau verortet, dadurch ist der späteren Freiflächenplanung ein großer Spielraum gelassen.

Für die Vernetzung der einzelnen Plangebiete der Gesamtplanung "Tornesch am See" sind in der Grünfläche mögliche Wegeverbindungen dargestellt. Sie führen nach Westen in die angrenzenden Plangebiete und auf die Wegevernetzung vom B-Plan 82 im Süden zum künftigen See im Norden.

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Knicks verteilt, die im B-Plan mit einer Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung geschützt werden sollen. Diese Festsetzungen befinden sich jeweils 5,0 m um den Böschungsfuß des Knicks. Dieser Schutzabstand kann beim Knick entlang des Kleinen Moorweges nicht eingehalten werden. Für nähere Informationen hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen somit dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der in Teil B - Text - befindlichen Liste in 1 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen zwei oder dreireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/ Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist immer abzufahren.

Innerhalb der Flächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen zur Regenrückhaltung nicht zulässig. Im gekennzeichneten Bereich der Maßnahmenfläche darf jedoch ein Geh- und Radweg angelegt werden (Siehe hierzu auch 6.1 Öffentliche Grünflächen, Absatz 3).

Mögliche Arten:

Apfel (*Malus sylvestris*)
Birne (*Pyrus communis*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Holunder (*Sambucus nigra*)

Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

6.3 Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen südlich der Teilfläche Qu. 2 sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Diese Gehölze wurden als erhaltenswert eingestuft und sollen geschützt werden. Die Erhaltungsfläche umfasst die Bewuchskante innerhalb des Wohngebietes.

6.4 Anpflanzfestsetzungen

6.4.1 Anpflanzung von Bäumen an der westlichen Plangebietsgrenze

Zur Eingrünung der geplanten Wegeverbindung vom B-Plan 82 zum künftigen See wird an der Westgrenze des Plangebietes eine Baumreihe festgesetzt. Diese verlängert die Bewuchssachse vom nördlichen Knick bis zur südlichen Plangebietsgrenze. Der Weg wird sich auf der Westseite der Baumreihe außerhalb des Plangebietes befinden.

Somit sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang der westlichen Plangebietsgrenze Einzelbäume einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden.

Anders als bei der Festsetzung der Maßnahmenflächen sind in dieser und den folgenden Festsetzungen lediglich Artenvorschläge genannt, die das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im Plangebiet unterstützen und bereichern würden. Um den Handlungsspielraum jedoch nicht einzuschränken, umfasst die Festsetzungen lediglich die Einschränkung, dass eine standortgerechte Art gewählt werden muss.

Artenvorschläge:

Eschen-Ahorn (*Acer negundo*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

6.4.2 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen am Kleinen Moorweg

In den südlich angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 73 und 82 wurde ein Gestaltungssystem für den kleinen Moorweg begonnen und im B-Plan 98 fortgeführt. In der Planzeichnung ist lediglich 1 Baum festgesetzt, da sich nördlich angrenzend ein Knick befindet, der erhalten werden soll.

Somit ist im Bereich der Verkehrsgrünflächen 1 großkroniger Einzelbaum, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; der Baumstandort ist gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

In der Planzeichnung ist der mögliche Baumstandort unverbindlich dargestellt.

Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Vom dargestellten Standort darf innerhalb der Verkehrsgrünflächen abgewichen werden.

Artenvorschläge:

Eiche (*Quercus* in Arten)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Linde (*Tilia* in Arten)

6.4.3 Anpflanzungen von Hecken

Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbildung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen von herausragender Bedeutung. Aus diesem Grund werden die nachfolgenden drei Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen aufgenommen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Anpflanzfestsetzung für Hecken innerhalb der privaten Grünflächen sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Diese Festsetzungen befinden sich an den Rändern der allgemeinen Wohngebiete.

Für die Ränder der öffentlichen Parkplätze wird die folgende Festsetzung aufgenommen: Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken innerhalb der öffentlichen Grünflächen (im Bereich der Parkflächen) sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

6.4.4 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je Grundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:

bodenständige Hochstamm-Obstsorten

Ahorn (*Acer* in Arten)

Rotdorn in Weißdorn (*Crataegus* in Arten)

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Zier-Apfel (*Malus*)
Zier-Kirsche (*Prunus*)

6.5 Gliederung von Stellplätzen

Auf den Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 10 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:

Eiche, ungarisch (*Quercus frainetto* ‚Trumpf‘)
Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)

6.6 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser ist von den Baugrundstücken in die öffentlichen Mulden in den Grünflächen abzuleiten. Hierzu wird auch auf Kapitel 9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung auf Seite 24 hingewiesen.

6.7 Einfriedungen

Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen nicht zwingend vorgeschrieben. So kann auch ein offener Übergang zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen gestaltet werden. Wenn jedoch z. B. aus Sichtschutzgründen eine Einfriedung erfolgen soll, sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen nur landschaftstypische Laubhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Dies gibt dem Wohngebiet im Zusammenhang mit den in der Planzeichnung festgesetzten Hecke ein einheitliches grünes Gesicht. Gerade in der Nähe des öffentlichen Parks sollen die Wohngrundstücke nicht mit abwehrend wirkenden Zäunen abgegrenzt werden.

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

Artenvorschläge:

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Liguster	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>

7 Schallschutz

Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 98 der Stadt Tornesch; LÄRMKONTOR GmbH; Hamburg; Stand: Mai 2016

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie der Parkplätze der geplanten Kindertagesstätte auf den Geltungsbereich durchführt. Das Gutachten ist Teil dieser Begründung. Für Einzelheiten wird auf die Anlage verwiesen.

Die Berechnung der Geräuschauswirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr sowie durch die berücksichtigten Gewerbeflächen auf den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 98 „Tornesch am See“ ergibt Folgendes:

STRAßE

Im Tagzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ und damit auch die Grenzwerte der 16. BImSchV /2/ eingehalten. Lediglich im Nachtzeitraum kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 /1/, doch die Grenzwerte der 16. BImSchV /2/ werden weiterhin eingehalten. Im unmittelbaren Nahbereich zum „Kleiner Moorweg“ wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 /1/ im Tagzeitraum und der Grenzwert der 16. BImSchV /2/ im Nachtzeitraum für allgemeine Wohngebiete überschritten. Innerhalb des B-Plangebietes wurden verkehrsbedingte Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum berechnet, die zum Teil nur weniger als 5 dB unter den berechneten Beurteilungspegeln zum Verkehrslärm für den Tagzeitraum liegen. Diese geringen Unterschiede zwischen den Beurteilungspegeln für den Tag- und Nachtzeitraum sind auf den nächtlichen Schienenverkehrs zurückzuführen.

GEWERBE

Östlich des Geltungsbereiches grenzt der Bebauungsplan Nr. 52 mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb HellermannTyton GmbH an. Zum Schutz der geplanten Wohnnutzung im Bebauungsplan Nr. 98 wurde im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 /1/ durchgeführt. Mit den ermittelten Kontingenten kann der Richtwert der TA Lärm /3/ (entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005) am Tag (06-22 Uhr) unter Berücksichtigung der Gebietseinstufung (WA) eingehalten werden.

MAßGEBLICHE AUßENLÄRMPEGEL NACH DIN 4109

Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 /10/ aus Verkehr und Gewerbe im Plangebiet liegen am Tag zwischen 56 und 65 dB(A) und damit gemäß DIN 4109 in den Lärmpegelbereichen von II bis III. Aufgrund der hohen nächtlichen Beurteilungspegel wird die Festsetzung des Lärmpegelbereiches III empfohlen.

SCHALLSCHUTZ

Da aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände oder Wälle) am „Kleiner Moorweg“ aus Gründen der Erschließungssituation der Grundstücke sowie aus städtebaulichen Gründen nicht in Betracht kommen und diese auch nur das unterste Geschoss schützen, werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend den angegebenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 empfohlen. Zudem ist bereits durch den vergrößerten Abstand zwischen Wohnen und Straße ein Mittel zur Geräuschreduzierung in die Planung mit eingegangen.

FESTSETZUNGEN:

Für alle Aufenthaltsräume muss grundsätzlich ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen. Folgende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Nr. 98 aufgenommen:

Für alle Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend der nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	für Aufenthaltsräume in Wohnungen [erf.R' _{w,res}]	für Büroräume und ähnliches [erf.R' _{w,res}]
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB

Anmerkungen: Die in der Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße gelten für das gesamte Außenbauteil, das heißt für die Kombination aus Fenster, Türen Wand und ggf. nach außen führende Belüftungseinrichtungen. Die in der Tabelle genannten Anforderungen verstehen sich in Abhängigkeit der Raum- bzw. Bürogrößen zuzüglich der Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109.

Schlaf- und Kinderzimmer sind der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sollten nicht alle Schlaf- und Kinderzimmer der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden können, sind für Schlafräume und Kinderzimmer zur lärmzugewandten Seite (**Richtung Süden zur Bahnstrecke**) Lüftereinrichtungen für die Be- und Entlüftung vorzusehen. Die Schalldämmung der Lüftereinrichtungen ist so zu wählen, dass das angegebene resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109 des gesamten Außenbauteils des betrachteten Raumes nicht unterschritten wird.

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Verkehrsuntersuchung

Im Osten des Stadtgebietes von Tornesch sind neue Wohngebiete im Rahmen des Vorhabens 'Tornesch am See' geplant. Diese sollen über vorhandene bzw. geplante Erschließungsstraßen erschlossen werden, die den Ziel- und Quellverkehr zur Ahrenloher Straße bzw. zum Großen Moorweg führen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturereinerweiterungen muss vom angrenzenden Straßennetz aufgenommen werden können, wobei insbesondere die Knotenpunkte im Zuge der Ahrenloher Straße von Bedeutung sind. Die Stadt Tornesch hat daher die Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert mit einer verkehrstechnischen Untersuchung beauftragt.¹

Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Hierbei sind insbesondere die Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanentwürfe Tornesch Am See und Sportanlage Großer Moorweg detailliert berücksichtigt worden. Nach Fertigstellung der Verkehrsuntersuchung sind zusätzliche Strukturereinerweiterungen im Stadtgebiet bekannt geworden. So planen zwei bereits am Großen Moorweg ansässige Gewerbebetriebe eine Erweiterung ihrer Flächen. Daher wurde im Rahmen einer Ergänzung das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturereinerweiterungen abgeschätzt und eine Überarbeitung der Verkehrsprognosen vorgenommen.

Das Verkehrsaufkommen der Strukturereinerweiterungen führt im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen.

Die Belastungswerte im Planfall 1 mit Spitzenstundenfaktor belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.

Die ergänzende Einbeziehung der geplanten Strukturereinerweiterungen, hat ergeben, dass aufgrund der nur geringen Anzahl an zusätzlichen Beschäftigten- und Lkw-Verkehren, der Einfluss auf die Verkehrsbelastung des Großen Moorwegs vernachlässigbar gering ist. Eine Überarbeitung der Verkehrsprognosen führt nicht zu nennenswert anderen Ergebnissen und ist daher entbehrlich. Die Untersuchungen zum Verkehrsablauf im Zuge der L 110 zwischen dem Kreisverkehrsplatz am Großen Moorweg und der A 23 haben gezeigt, dass die beispielhaft untersuchten einmündenden Straßen nur relativ gering belastet sind. Insbesondere die Anzahl der Linksabbieger ist so gering, dass sich daraus die Notwendigkeit von Maßnahmen nicht ableiten lässt.

¹ Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert; Hannover; Februar 2011

8.2 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über den Kleinen Moorweg an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Im Rahmen der Gesamtentwicklung „Tornesch am See“ soll der Kleine Moorweg zu einer Haupterschließungsstraße ausgebaut und im Norden eine neue Anbindung über die neue Straße Aalkamp an den Großen Moorweg (K 22) erhalten. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche berücksichtigt den geplanten Ausbau mit einem veränderten (verbreiterten) Querschnitt.

8.3 Innere Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes soll vom Kleinen Moorweg aus über zwei Stichwege mit Mischverkehrsflächen erfolgen, die Anfahrt zum Kindergarten erfolgt über die nördliche Stichstraße auf kurzem Weg vom Kleinen Moorweg aus. Die südlichen Grundstücke im Teilgebiet Qu. 1 werden über die südlich angrenzende Ringerschließung des B-Plans 82 erschlossen.

Gebietsübergreifende Wegebeziehungen zwischen den Wohngebieten und dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 82 bzw. den künftig anschließenden westlichen Wohngebieten stellen den fußläufigen Bezug zum zentralen Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ und der Nachbarschaft her. Der Kindergarten wird dabei über direkte Wege mit der Grünachse und dem quartiersübergreifendem Wegenetz angebunden. Die Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden nicht verbindlich festgesetzt, um der Gestaltungsplanung nicht vorzugreifen.

Private Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht. Zudem werden weitere Parkplatzflächen bei und in den Stichstraßen errichtet.

8.4 ÖPNV-Bedienung

Die Stadt Tornesch ist über die HVV-Bahnlinien RB61 Hamburg Hbf. - Elmshorn - Itzehoe und RB71 Hamburg Altona Elmshorn - Wrist sowie die HVV-Buslinien 6661 Uetersen - Tornesch, 6667 Uetersen - Heidgraben - Tornesch und 6668 Ellerhoop - Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Baumschulenweg (nur 6668) und Bf. Tornesch (alle o.g. Linien), die sich in einer Entfernung von 400 bzw. 800 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) befinden. Damit liegt die Haltestelle Bf. Tornesch außerhalb des nach Regionalem Nahverkehrsplan (RNVP) Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie (städtisch strukturiert) definierten Haltestelleneinzugsbereichs von 600 m (Bahn). Die Haltestelle Tornesch, Baumschulenweg befindet sich zwar innerhalb des nach RNVP für Busse hier geltenden Einzugsbereichs von 400 m, jedoch leistet die Linie 6668 ausschließlich schülerspezifische Versorgungsaufgaben und hat einen dementsprechend eingeschränkten Fahrplan, der keine Befriedigung darüber hinausgehender Verkehrsbedürfnisse erlaubt.

In vergleichbarer räumlicher Lage befindliche Tornescher Stadtteile weisen auch vergleichbare ÖPNV-Bedingungen auf, womit hier kein Sonderfall, sondern eine für Tornesch normale Situation geschaffen wird.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH gesichert.

9.2 Versorgung mit Telekommunikation

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die Telekom weist zudem darauf hin, dass im B-Plan Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, diese Flächen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen. Es werden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen definiert. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Die Versorgung der Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur erfordert eine rechtlich gesicherte Verbindung zum öffentlichen Grund. Das entsprechende Recht muss auch bei einer eventuell später stattfindenden Grundstücksteilung erhalten bleiben. Daher sollte die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch veranlasst werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Zur Sicherstellung des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Wohngebiet B-Plan 98 wird im weiteren Verfahren vom Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß GmbH aus Rellingen ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Konzept werden die relevanten wasserwirtschaftlichen Grundlagendaten überschlägig ermittelt und auf dieser Basis die wasserwirtschaftlichen Berechnungen durchgeführt.

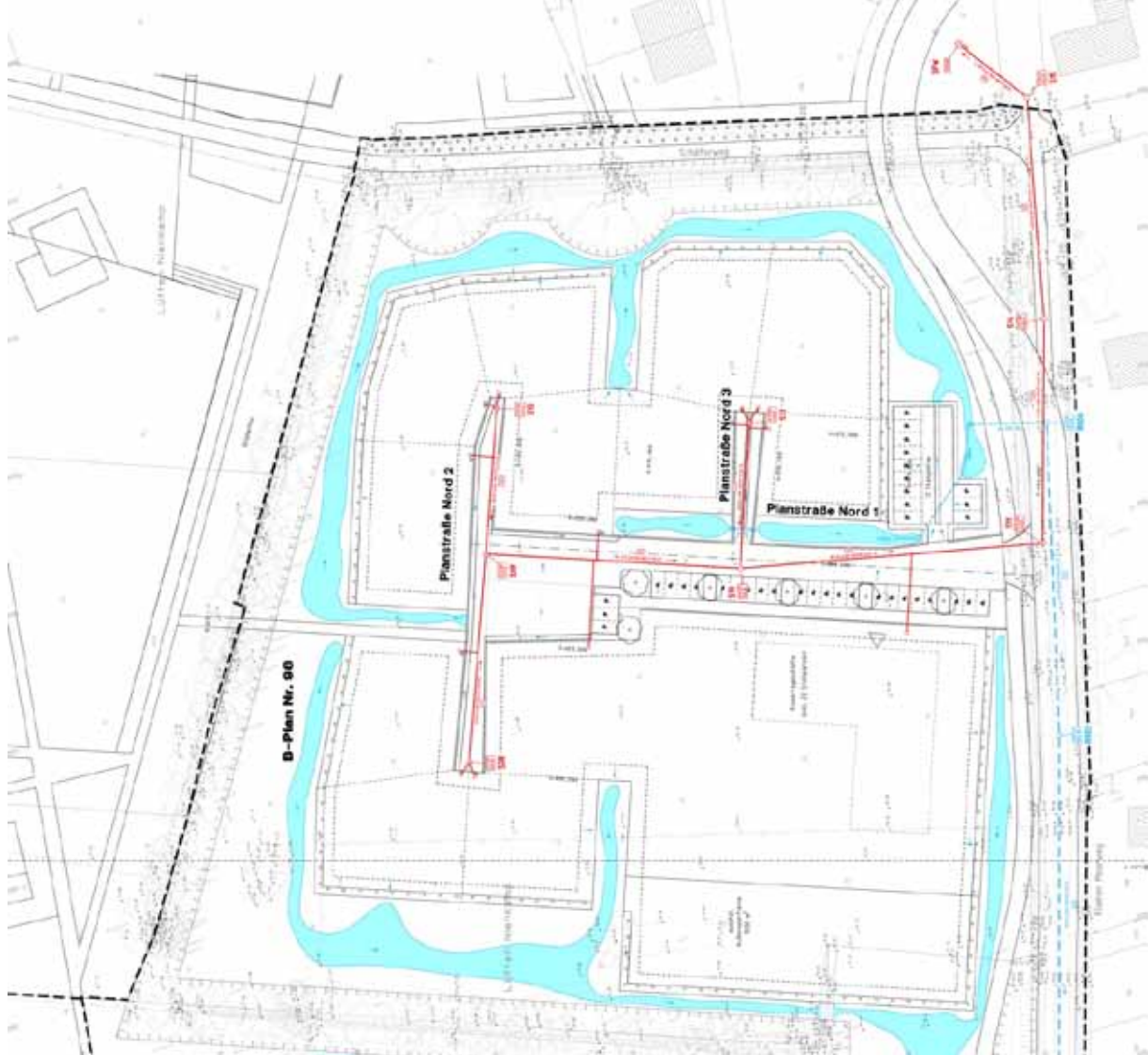
Das Plangebiet wird an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle angeschlossen.

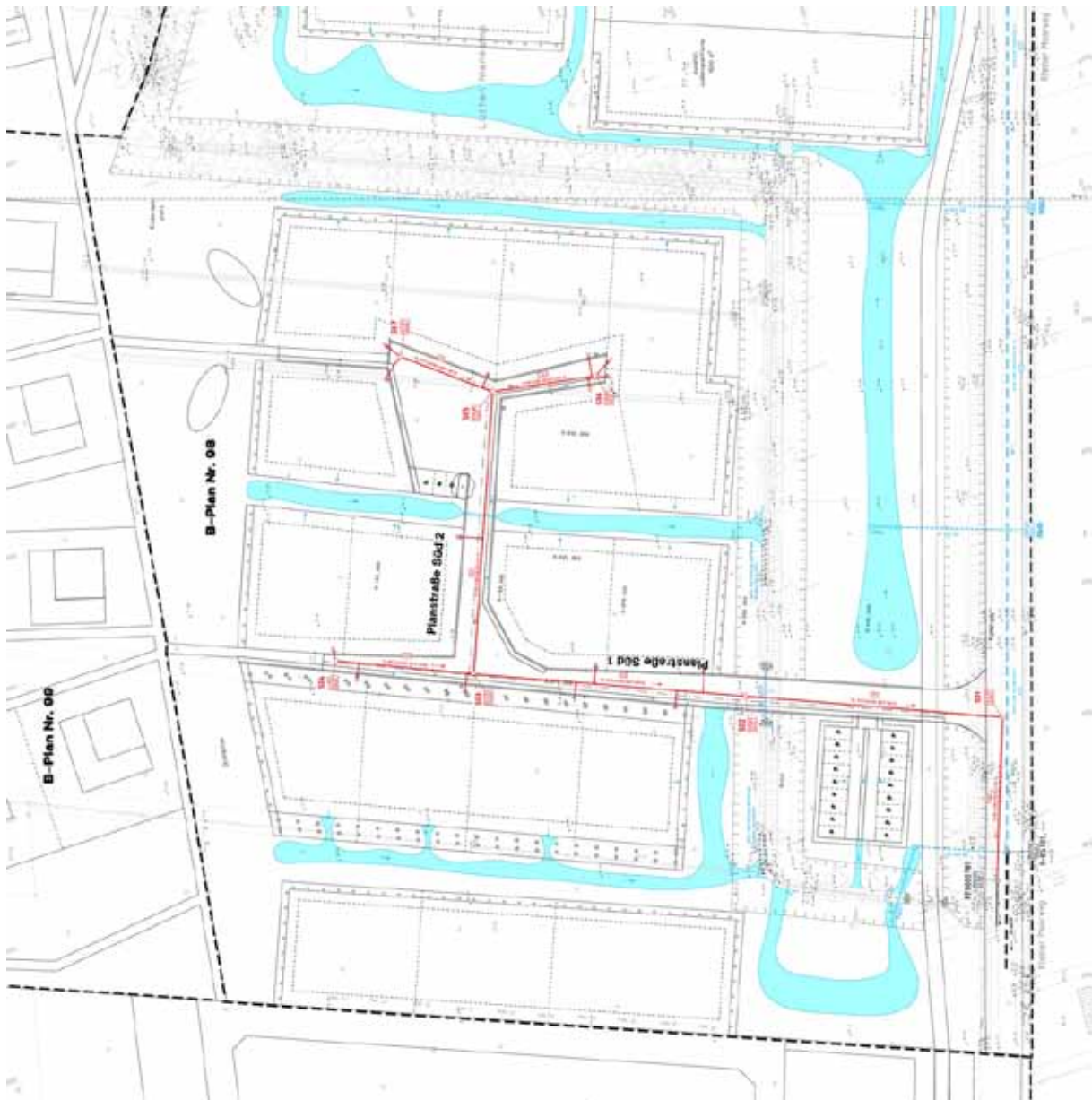
Zudem ist es vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet in Regenrückhalteräumen zu sammeln und gedrosselt den bestehenden Regenwasserkanälen

zuführen. Als oberflächennahe Rückhalteräume stehen Grünstreifen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung.

Abbildung 7 - Auszug aus dem Entwässerungsplan (ohne Maßstab)

(Bei Fertigstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird die Zeichnung ausgetauscht.)





9.4 Brunnen

Die Untere Wasserbehörde wies darauf hin, dass sich am südwestlichen Rand des B-Plans auf dem Flurstück 84 ein ca. 15 m tiefer Beregnungsbrunnen befindet. Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/1-12/17 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Dieser Sachverhalt muss bei den weiteren Planungen berücksichtigt und der Brunnen ggf. gern. DVGW-Arbeitsblatt W 135 fachgerecht zurückgebaut werden. Im Vorwege ist der Wasserbehörde dann ein von einer Fachfirma erstellter Verfüllplan vorzulegen. Sobald die Wasserbehörde der Art und Weise des geplanten Rückbaus zugestimmt hat, ist der Brunnenrückbau zeitnah durchzuführen.

9.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Die neu geplanten Straßen (Verkehrsberuhigter Bereich) können von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden. Müllbehälter sind am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche, bereit zu stellen.

Der Kreis Pinneberg bat darum, dass der § 16 der UW Müllbeseitigung und die Rast 06 (EAE 85/95) beachtet wird (Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit). Außerdem muss die Abfallentsorgung sichergestellt sein.

10 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (§ 14 BNatSchG). Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit wie möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Festsetzungen, die der Minderung, dem Ausgleich oder dem Ersatz dienen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes werden deshalb durch den Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht wird auch Vorschläge enthalten, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können.

11 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird vom Büro Landschaft und Plan aus Hamburg erstellt und im weiteren Verfahren an dieser Stelle eingefügt.

12 Altablagerungen und Altlasten

Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 98 "westlich kleiner Moorweg, südlich Schäferweg" liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.

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

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis 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).

Die Untere Bodenschutzbehörde, bat die Stadt Tornesch zu Klärung ob aus der bisherigen landwirtschaftlichen und baumschulerischen Nutzung Materialien auf- und eingebracht wurden, die für die zukünftige Wohnnutzung eine Beeinträchtigung und/ oder eine Gefahr darstellen. Die Stadt wird hierzu im weiteren Verlauf eine Untersuchung beauftragen und ggf. Maßnahmen im gesetzlichen Rahmen veranlassen.

13 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Wohnbauflächen	2,235
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.1	0,211
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.2	0,281
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.3	0,117
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.4	0,117
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.5	0,068
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.6	0,354
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.7	0,230
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.8	0,397
davon: Allgemeines Wohngebiet, Qu.9	0,460
Verkehrsflächen	1,229
davon: Verkehrsfläche, Kleiner Moorweg	0,306
davon: Verkehrsfläche, Geh- und Radweg	0,158
davon: Verkehrsberuhigter Bereich	0,364
davon: Öffentliche Parkplätze	0,109
davon: Straßenverkehrsgrün	0,292
Öffentliche Grünfläche	2,377
davon: öffentliche Grünflächen	2,147
davon: private Grünflächen	0,230
Räumlicher Geltungsbereich	5,841

Stand: 23.05.2016

15 Kosten

Angaben zu den Kosten, die der Stadt aus der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich.

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeister



Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98

„Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg“

Umweltbericht

Hamburg, 19. Mai 2016



Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitektin BDLA

Julienstraße 8a
22761 Hamburg
Telefon (040) 890 4584
Telefax (040) 893 368
m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de

Auftraggeber:

STADT TORNESCH
Bau- und Planungsamt
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

LANDSCHAFT & PLAN

Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA
T 040 890 4584, F 040 893 368
m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Margarita Borgmann-Voss
Dipl. Biol. Dörte Thurich

Verfahrensstand:

Entwurf zur öffentlichen Auslegung / Behörden- und TÖB-Beteiligung

Aufgestellt:

19. Mai 2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht.....	3
1.1	Einleitung.....	3
1.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	3
1.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	6
1.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
1.2.1	Derzeitiger Umweltzustand / Bestandsaufnahme und Bewertung.....	7
1.2.1.1	Schutzgut Mensch	7
1.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz	9
1.2.1.3	Schutzgut Boden	15
1.2.1.4	Schutzgut Wasser	18
1.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	19
1.2.1.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
1.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	20
1.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	20
1.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
1.3	Zusätzliche Angaben	24
1.3.1	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen..	24
1.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage im Raum	3
Abb. 2	Abgrenzung des Plangebietes	4
Abb. 3	B-Planentwurf	5
Abb. 4	Schallemissionen Verkehr Tag	8
Abb. 5	Schallemissionen Verkehr Nacht	8
Abb. 6	Beurteilungspegel Gewerbe Werktag	8

Abb. 7 Fledermauslebensräume im Untersuchungsgebiet 11

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“ .. 15
Tab. 2 Flächenbilanz Bestand / Planung..... 17
Tab. 3 Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“ 18

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

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

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

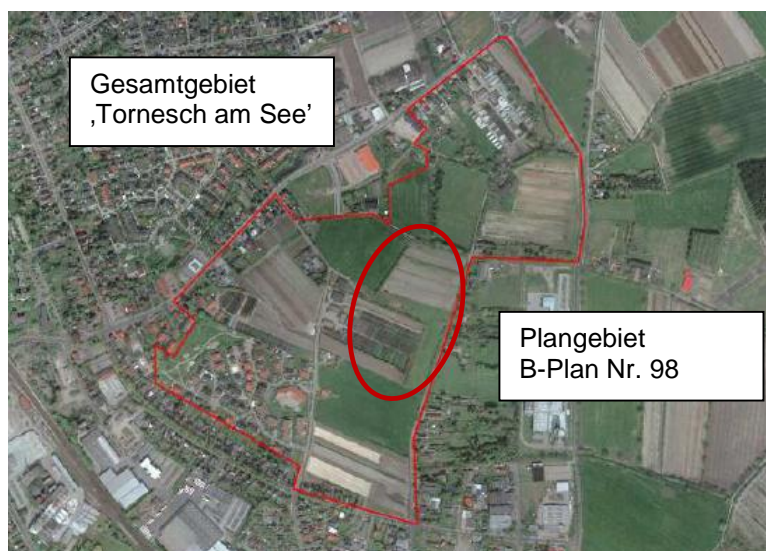
Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt Tornesch hat im 30.03.2016 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in mehrere Teilbebauungspläne unterteilt ist.



Das gesamte bauliche Entwicklungsgebiet im Nordosten der Ortslage ist ca. 37 ha groß und dient der Abrundung des Siedlungsgefüges mit einer Innenstadtentwicklung unter Berücksichtigung städtebaulicher und ökologischer Funktionszusammenhänge.

Abb. 1 Lage im Raum

Das ca. 5,841 ha große Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. stellt sich als nicht mehr genutzte Baumschulfläche dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den dringenden Bedarf an Wohnbebauung zu decken.

Der städtebauliche Entwurf greift die konzeptionellen Elemente des Wettbewerbsergebnisses zu „Tornesch am See“ auf:

- Erhalt vorhandener Grünstrukturen (Knick-, Baum- und Grabenstrukturen)
- Anbindung der Grundstücke an Grünfinger, welche den Siedlungsraum mit den Parkanlagen und der offenen Landschaft verbinden
- Quartierübergreifende durchgehende Fuß- und Radwegeverbindungen



Abb. 2 Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: dn.stadtplanung 05 / 2016)

Die geplante, aufgelockerte Bebauungsstruktur setzt sich aus Einfamilienhäusern und einer Kindertagesstätte zusammen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt vom Kleinen Moorweg aus über 2 Stichwege, wobei die Anfahrt zum Kindergarten über die nördliche Stichstraße vorgesehen ist. Im Süden werden drei Grundstücke direkt über die südlich angrenzende Erschließung des B-Planes Nr. 82 erschlossen. Private Stellplätze werden auf den Baugrundstücken untergebracht. Zudem werden im nordöstlichen und südöstlichen Bereich Stellplatzanlagen errichtet.

Das durchgängige Wegesystem für Radfahrer und Fußgänger ist in das gebietsübergreifende Wegenetz eingebunden und berücksichtigt den fußläufigen Bezug zum zentralen Park der Gesamtplanung „Tornesch am See“ und in die Nachbarschaft.

Das integrierte Grün- und Freiflächensystem entwickelt sich aus der Gesamtplanung „Tornesch am See“ und ist Bestandteil der übergeordneten Grünplanung. Die vorhandenen Knick- und Gehölzstrukturen werden weitgehend erhalten und unter Berücksichtigung von Knickschutzstreifen in Grünflächen integriert, die die Bauflächen in unterschiedliche Quartiere gliedern. Gleichzeitig dienen die öffentlichen Grünflächen der Ableitung und Rückhaltung des Niederschlagswassers und der Anlage von Kinderspielplätzen. Die zentrale Grünachse auf der Westseite nimmt die durchgängige grüne Wegeverbindung vom Lindenweg bis zur nörd-

lichen Parkanlage auf und stellt über den Schäferweg die Verbindung zur freien Landschaft im Osten her.

Die Bebauungsstruktur sieht neun Quartiere mit einer Einzelhausbebauung sowie den Neubau der Kindertagesstätte im Quartier 8 im Nordosten des Plangebietes vor.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 bzw. 0,40 für das Grundstück der Kindertagesstätte, öffentliche Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen vor.

Die Öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Regenrückhaltung, Spielplatz und Straßenbegleitgrün festgesetzt. Im Bereich der zu erhaltenden Knicks im Norden am Schäferweg, im zentralen Teil und an der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind die Grünflächen mit der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für den Knickschutz überlagert. Ergänzend wird eine Feldhecke im Süden mit einem Erhaltungsgebot als Private Grünfläche gesichert.



Abb. 3 B-Planentwurf (Quelle: dn.stadtplanung, Stand 18.05.2016)

Die Straßenbegleitgrünfläche im Osten entlang des Kleinen Moorweges dient dem Erhalt des straßenbegleitenden Grünstreifens mit Knick und Graben. Zum Knickschutz wird im Südosten das Straßenbegleitgrün mit der Festsetzung einer Maßnahmenfläche überlagert.

Die Verzahnung der Wohnquartiere mit den Grünflächen wird durch die Ausweisung von Privaten Grünflächen gesichert, für die ein Anpflanzgebot von Hecken festgesetzt ist. Die Stellplatzanlagen werden mit einem Anpflanzgebot für Hecken in die Grünflächen eingebunden.

In der Grünachse im Südwesten ist ein Anpflanzgebot für eine Baumreihe festgesetzt, die an den Knick im Nordwesten anbindet. Die Stellplatzanlagen werden mit einem Anpflanzgebot für Hecken in die Grünflächen eingebunden.

Das Niederschlagswasser soll überwiegend in begrünten Mulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen gesammelt und verzögert dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt werden.

Lärmschutzfestsetzungen nach Abstimmung abschließend ergänzen

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,8 ha. Die Festsetzungen haben folgenden Flächenumfang:

Wohnbaufläche	2,198 ha
Verkehrsfläche	1,229 ha
Öffentliche Grünfläche	2,147 ha
Private Grünfläche	0,267 ha
Bruttobauland (gesamt)	5,841 ha

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplannungen und ihre Berücksichtigung

Der Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998) stellt dar, dass sich das Plangebiet innerhalb der Siedlungsachse Hamburg-Elmshorn Elmshorn im östlichen Anschluss an das zusammenhängende Siedlungsgebiet von Tornesch als Stadtrandkern 1. Ordnung befindet. Regionale Freiraumstrukturen werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet. Flächen mit besonderer Erholungseignung und besonderen ökologischen Funktionen sowie Bereiche der Hauptverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem grenzen nördlich und östlich des Plangebietes erst in ca. 0,75 bis 1,25 km Entfernung an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (30. Änd. FNP) der Stadt Tornesch wird das Plangebiet als Wohnbaufläche und im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz dargestellt.

Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) werden für das Plangebiet geplante Grünflächen dargestellt. Der Plan stellt dar, dass vorhandene Knicks zu erhalten sind.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder andere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand / Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandserfassung überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. Acker 1,9 ha und Grünland 0,8 ha) dar. Im südlichen Teil liegt eine ehemalige Baumschulfläche (ca. 1,8 ha), die brach gefallen und in Teilen durch Gehölzaufwuchs gekennzeichnet ist. Im Bereich der begrenzenden Straßenverkehrsflächen entlang des Schäferweges und des Kleinen Moorweges verlaufen schmale Straßenseitengräben.

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Lärm von Straßenverkehr, Schienenverkehr auf der Strecke Tornesch-Pinneberg südlich des Plangebietes sowie den angrenzenden Gewerbeflächen.

Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren die zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes erforderlich sind.

Zur Ermittlung der Geräuschbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehr auf das Gebiet sowie die geplante Kindertagesstätte mit den Parklätzen wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 98 durch das Büro Lärmkontor durchgeführt. Zusätzlich wurden die gewerblich bedingten Immissionen aus den umliegenden Gewerbegebieten untersucht und bewertet. Bestehende Konflikte sollen aufgezeigt und Ansätze zum Schallschutz als Festsetzungen im Bebauungsplan entwickelt werden.

Für die Berechnung der schalltechnischen Verkehrsbelastung der Wohnnutzungen werden die Prognosewerte 2025 aus der Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“ der Stadt Tornesch aus 2011 mit aufgerundeten Werten für den Prognosehorizont 2030 zugrunde gelegt. Für die Ermittlung der Lärmbelastungen der Kindertagesstätte werden zwei Mitarbeiterparkplätze und ein Besucherparkplatz bezogen auf die Beurteilungszeit des Tageszeitraumes werktags (6 bis 22 Uhr) zugrunde gelegt. Die Vorbelastungen durch die angrenzenden Gewerbeflächen werden aus der schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 76 und Nr. 82 der Stadt Tornesch herangezogen.

Als Berechnungsergebnis werden die durch den Verkehr verursachten Schallimmissionen sowie die schalltechnischen Einwirkungen des Gewerbelärms im Plangebiet grafisch in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass tagsüber im Wesentlichen die Straße Kleiner Moorweg auf das Plangebiet einwirkt. Im Nahbereich der Straße werden die Beurteilungspegel für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) als Orientierungswerte nach der DIN 18005 überschritten, die Grenzwerte nach der 16. BImSchV von 59 dB(A) aber eingehalten. In den übrigen Bereichen des Plangebietes werden keine Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte erreicht.

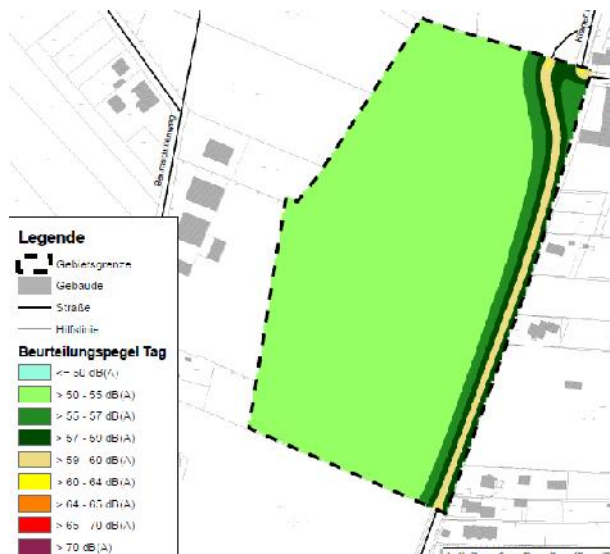


Abb. 4 Schallemissionen Verkehr Tag
(Quelle: LÄRMKONTOR GMBH 05 / 2016)

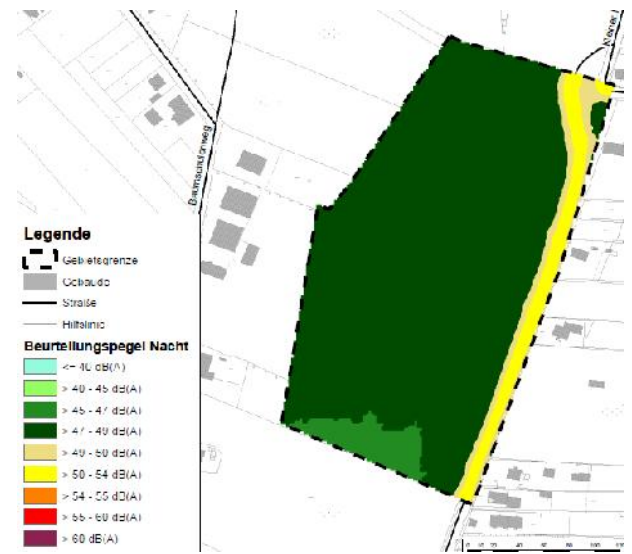
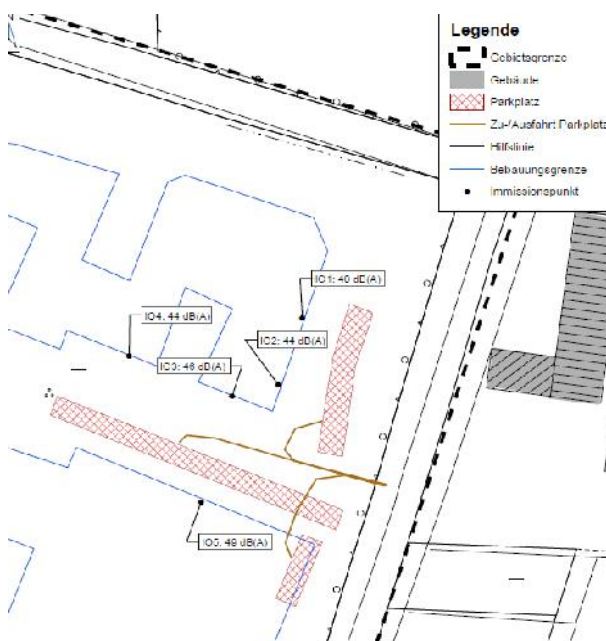


Abb. 5 Schallemissionen Verkehr Nacht
(Quelle: LÄRMKONTOR GMBH 05 / 2016)

Für den Nachtzeitraum zeigen die Berechnungen, dass es entlang des Kleinen Moorweges zu Überschreitungen des Grenzwertes der 16. BImSchV von 49 dB(A) kommt, während im übrigen Bereich die Grenzwerte eingehalten werden. Der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) wird hingegen im gesamten Plangebiet überschritten und begründet sich in dem Zugverkehrsaufkommen nachts.



In Bezug auf den Gewerbelärm der Stellplätze der Kindertagesstätte werden im Ergebnis die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten an den Bebauungsgrenzen eingehalten.

Abb. 6 Beurteilungspegel Gewerbe Werktag (6 – 22 Uhr)
(Quelle: LÄRMKONTOR GMBH 05 / 2016)

Auch in der Betrachtung der Gesamtbelastung des Gewerbes werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.

Die in der Lärmuntersuchung aufgezeigten Lärmpegelbereiche II bis III wurden in die Planzeichnung übernommen.

Gemäß der im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellten verkehrstechnischen Untersuchung können die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See", und

damit auch der B-Plan Nr. 82 über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden.

Bewertung

Lärmschutzfestsetzungen nach Abstimmung abschließend ergänzen

Die durch die Umsetzung der Planung zu erwartenden zusätzlichen Verkehre können gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst dient derzeit nicht der Erholungsnutzung. Die wenig befahrenen randlichen Straßen können jedoch als Geh- und Fahrradwege genutzt werden. Der Schäferweg führt nach Nordwesten zum Versorgungszentrum an der Ahrenloher Straße / Ohlenhoff und nach Nordosten über die Großen Moorweg in die freie Landschaft.

Das Plangebiet, als Bestandteil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, ist in das übergeordnete Freiraumkonzept eingebunden. Die Kernidee dieses Freiraumkonzeptes ist die Verzahnung der Neubebauung mit einem Grünflächensystem und der Landschaft sowie die Ausprägung eines neuen Ortsrandes.

Bewertung

Durch die Bebauungsplanung wird das Plangebiet für Fußgänger und Radfahrer erschlossen und bietet im Bereich der neuen öffentlichen Grünflächen verkehrsunabhängige Wegeverbindungen. Mit der Grünachse im Westen wird ein wesentlicher Bestandteil der zentralen Parkanlage des Grünflächensystems geschaffen.

Damit sind durch die Planung positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten.

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz

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

Das Plangebiet ist z.Zt. überwiegend bis auf die Straßenflächen nicht versiegelt und kann damit nahezu 95 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden.

Das Plangebiet ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Biotoptypen gekennzeichnet. Der nördliche Teil des Plangebietes und ein Parzelle im Süden werden als Acker genutzt. Grünlandnutzung ist im Südosten entlang des Kleinen Moorweges auf einer schmalen Parzelle sowie zwischen der Ackernutzung und der ehemaligen Baumschulfläche bestandsbildend.

Der westliche Randbereich des Grünlandes im zentralen Teil weist eine Ruderalvegetation auf, die sich als Ruderalstreifen mit einzelnen jungen Eichen zwischen der Nutzungsgrenze Acker / Grünland nach Osten bis zum Kleinen Moorweg fortsetzt. Innerhalb des Grünlandes ist inselartig ein kleines Ruderalgebüsch aus überwiegend Brombeere mit Weiden ausgebildet.

Im südlichen Teil liegt eine ehemalige Baumschulfläche, die seit ca. sechs Jahren brach gefallen ist. Es haben sich halbruderalen Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte entwickelt, die sich insbesondere im südlichen Bereich als artenarme Landreitgrasfluren darstellen. Im zentralen Teil ist die Brache von einem Gehölzaufwuchs aus jungen Birken, Pappeln und

Weiden durchsetzt, die überwiegend mehrstämmig und strauchartig mit geringen Stammdurchmessern ausgebildet sind. Die ehemalige Baumschulfläche wird im nördlichen Bereich von West nach Ost von einer Grabenmulde durchzogen, die zum großen Teil verlandet ist.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze am Schäferweg, der nordwestlichen Plangebietsgrenze und im südlichen Teil entlang des Kleinen Moorweges sind prägende Knicks vorhanden. Ein weiterer Knickabschnitt verläuft in etwa mittig durch das Plangebiet und setzt sich in südliche Richtung weiter fort. Die Knicks sind durch zahlreiche Überhälter charakterisiert. Der Knick am Schäferweg weist drei sehr mächtige Großbäume bzw. alte Knickeichen mit Stammdurchmesser von 0,80 bis 0,90 cm und Kronendurchmessern von 20 bis 24 m auf. Weiterhin sind Pappel und Ahorn bestandsbildend. Der Knick im Nordwesten ist überwiegend dicht und strauchartig u.a. mit Eiche, Pappel, Buche, Erle und mehrstämmigen Haseln ausgebildet. Der Mittelknick hat den Charakter eines baumartigen, bis zu 10 m breiten Gehölzstreifens mit Gehölzunterwuchs. Die Baumkronen sind insbesondere zur Nordseite weit ausladend. Es sind u.a. Eiche, Pappel, Weißdorn und Holunder vorkommend. Der südöstliche von Nord nach Süd verlaufende Knickabschnitt bildet mit dem vorgelagerten Graben ein Biotoperelement. Der strauchartige, in Teilen etwas lückige Bewuchs ist durch einzelne Eichen-Überhälter mit 0,30 bis 0,65 cm Stammdurchmesser und 6 bis 10 m Kronendurchmesser geprägt. Der Knick im Südosten entlang des Kleinen Moorweges stellt mit dem straßenbegleitenden Graben eine zusammenhängende Biotopstruktur dar. Der Knick wurde im Winter 2016 auf den Sock gesetzt. Im Süden befindet sich ein prägender Eichen-Überhälter mit 0,65 cm Stamm- und 16 m Kronendurchmesser.

Im Süden sind zwei Hecken bestandsbildend. Die südliche von West nach Ost verlaufende Feldhecke setzt sich aus Schlehensträuchern zusammen, die dicht aufgewachsen sind und eine Höhe von rund 4 m erreichen. Die nördliche angrenzende Hecke in West-Ost-Richtung ist vermutlich aus der ehemaligen Baumschulnutzung hervorgegangen und wird überwiegend aus nicht heimischen Gehölzen wie Thuja und Eibe sowie Holunder und Brombeere gebildet.

Weitere Gehölzstrukturen sind entlang des Kleinen Moorweges als Uferbewuchs des Straßenrandgrabens im Nordosten vorhanden. Es handelt sich überwiegend um mehrstämmige Gehölze aus Weide, Pappel und Birke, die beidseitig auf den Uferböschungen stocken. Im mittleren Teil im Bereich der Grünlandnutzung befinden sich zwei kleine Gebüsche aus Schlehen grabenbegleitend bzw. entlang der Flurstücksgrenze des Grünlandes.

Oberflächengewässer sind in Form von Straßenrandgräben auf der Nordseite des Schäferweges, beidseitig des Kleinen Moorweges und entlang des Knicks im Süden vorhanden. Die Gräben zeigen keine ausgeprägte Feuchtvegetation. Der ruderale Vegetationsbestand ist grasartig und wird regelmäßig gemäht.

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

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet. Das europäische Artenschutzrecht¹ verbietet es u. a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten² aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44

¹ In Gestalt von FFH- und EU-Vogelschutzrichtlinie, in deutsches Recht umgesetzt u.a. im § 44 (1) BNatSchG

² dazu zählen alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, Haselmaus, Fischotter, viele Amphibien, Zauneidechse, Heldbock, Eremit, Grüne Mosaikjungfer u.a.)

Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Der besondere Artenschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung des Planungsraumes ‚Gesamtgebiet Tornesch am See‘ als Lebensraum für europarechtlich geschützte Tierarten wurden am 30.07. und 16.08.2010 zwei Freilandbegehungen durchgeführt, während derer eine Begutachtung des Geländes sowie eine Aufnahme der Tierbestände (insbesondere der Fledermausfauna mit Hilfe von Ultraschalldetektoren und sog. Horchboxen) erfolgte. Die Ergebnisse der Begutachtung durch das Büro BIOPLAN wurden in einem Artenschutzrechtlichen Gutachten³ dargelegt. Wesentlich ist dafür die Ermittlung der im Plangebiet potenziell bzw. tatsächlich vorkommenden europäisch geschützten Tierarten. Geschützte Pflanzenarten kommen sicher nicht vor. Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten.

Fledermäuse

In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch. Alle gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützte Arten und sind darüber hinaus ausnahmslos als Arten des Anh. IV FFH-RL nach europäischem Recht streng geschützt.



Im Gesamtbereich Tornesch-Ost (Gebiet 30. Änd. FNP) wurden 7 Arten nachgewiesen (Zwerg- und Breitflügelfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Braunes Langohr und Rauhauffledermaus) und als potenziell vorkommend die Mückenfledermaus genannt.

Abb. 7
Fledermauslebensräume im Untersuchungsgebiet
(Quelle: BIOPLAN 2010)

In Bezug auf Fledermäuse wird das Arteninventar als relativ vollständig bewertet. Insgesamt kann das untersuchte Gebiet als zumindest teilweise geeigneter (Teil-)Lebensraum für Fledermäuse im Sommerhalbjahr eingestuft werden, da verschiedene Lebensraumbestandteile vorhanden sind, die für Fledermäuse eine Bedeutung haben können.

³ Artenschutzbeitrag zum Gebiet Tornesch-Ost, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG; BIOPLAN 13.09.2010

Die Knicks sind Flugstraßen und Leitstrukturen für Jagdflüge und bieten im Randbereich windgeschützte Nahrungsräume. Quartiere wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Einzelne, ältere Überhänger haben potenzielle Bedeutung als Tagesversteck und Balzquartier.

Im B-Plangebiet Nr. 98 befinden sich keine wichtigen Fledermauslebensräume.

Europäische Vogelarten

Die Vogelgemeinschaft des Untersuchungsgebiets ist durchschnittlich arten- und individuenreich ausgebildet und setzt sich ausschließlich aus häufigen Vogelarten des Siedlungsraums zusammen.

Die offenen Grünländer und Ackerflächen sind als Lebensraum mit geringer bzw. ohne Bedeutung für Brutvögel eingestuft worden. Typische und gefährdete Vogelarten der offenen bis halboffenen Agrarlandschaft wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Neuntöter dürften im Planungsraum nicht auftreten (vgl. BIOPLAN 2010). Die zum Zeitpunkt der Untersuchung in 2010 noch intensiv genutzten Baumschulflächen sind für Vögel nach den Erkenntnissen der Freilandbegehung eher von untergeordneter Bedeutung bewertet worden. Aufgrund der zwischenzeitlich eingesetzten Bracheentwicklung hat die Fläche eine potenzielle höhere Bedeutung als Nahrungsfläche für die vorkommenden Gebüschbrüter. Die Knicks und Gehölze stellen gut geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar. Die Brutvogelfauna wird dabei von häufigen und anspruchslosen Kleinvögeln wie Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Klapper-, Dorn-, Mönchs- und Gartengrasmücke, Gelbspötter, Fitis, Zilpzalp, Bluthänfling und Goldammer dominiert. Darüber hinaus sind typische Baumbrüter wie Ringeltaube, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Meisen, Feldsperling, Elster, Rabenkrähe, Buchfink und Stieglitz vorkommend. Dorfvögel und Gebäudebrüter wie Bachstelze und Hausperling aus den umliegenden Siedlungsflächen nutzen das Plangebiet als Nahrungsrevier.

Bestandsgefährdete Vogelarten und / oder solche des Anhangs I EU-Vogelschutzrichtlinie fehlen aufgrund des Nutzungsdrucks und der vergleichsweise hohen Störungsintensität. Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG kommen nicht vor. Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Sonstige Artengruppen

Mit einem artenschutzrechtlich relevanten Amphibienvorkommen ist im Plangebiet nicht zu rechnen, da die Grabenabschnitte keine geeigneten Lebensraumstrukturen aufweisen. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus aus der Gruppe der Säugetiere und Libellenarten sind aufgrund der bekannten Verbreitungsareale und den fehlenden Habitatstrukturen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bewertung

Innerhalb des Plangebietes und an den nördlichen, nordwestlichen, südöstlichen Plangebietsrändern befinden sich Knickstrukturen, die wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund sind. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung. Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks weisen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz auf.

Die Acker- und Grünlandflächen sowie Straßenrandgräben mit Ruderalstreifen stellen geringwertige Biotoptypen dar und sind als Flächen mit allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Die Ruderalflur und kleinflächigen Ruderalgebüsche im Bereich des Grünlandes sind ohne besondere Biotopausprägung und als zusätzliche Strukturelemente zu bewerten. Die ältere Baumschulbrache mit in Teilen vorhandenem Gehölzaufwuchs unterliegt der natürlichen

Sukzessionsentwicklung. Aufgrund der erhöhten Bedeutung als Rückzugs- und Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird die Baumschulbrache als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft.

Das Plangebiet hat insgesamt ein geringes faunistisches Potenzial. Das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten beschränkt sich voraussichtlich auf Vögel und Fledermäuse.

Sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

Mit Umsetzung der Planung werden zu großen Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzte Biotoptypen mit geringer Biotopwertigkeit sowie eine Baumschulbrache mit besonderer Bedeutung überbaut. Darüber hinaus werden kleinflächige Gebüsche im Bereich des Grünlandes in Anspruch genommen.

Der straßenbegleitende Graben mit Gehölzbestand auf der Nordwestseite des Kleinen Moorweges wird für den Straßenausbau auf einer Länge von 20 m zzgl. je 1,50 m baubedingte Anpassungsbereiche mit gesamt 23 m sowie für die nördliche und südliche Erschließungsstraße auf einer Länge von je 13 m zzgl. je 1,50 m baubedingte Anpassungsbereiche mit gesamt 32 m überbaut (gesamt 55 m). Auf der gegenüberliegenden Seite wird der Graben vollständig auf gesamter Länge mit 290 m im Rahmen des Straßenausbaus verrohrt. Darüber hinaus wird der Straßenrandgraben auf der Nordseite des Schäferweges für die Erschließung auf einer Länge von 10 m überbaut.

Für die südliche Erschließungsstraße wird im Bereich des Durchbruchs des Südostknicks die Herstellung einer Grabenverrohrung auf einer Länge von rund 15 m erforderlich. Als Ausgleich werden zwei vorhandene Verrohrungen des knickbegleitenden Grabens entfernt und ein offener Graben auf einer Gesamtlänge von 20 m neu angelegt.

Mit der Grabenverrohrung auf der Ostseite des Kleinen Moorweges sind potenzielle Eingriffe in die drei prägenden Einzelbäume im Bereich der angrenzenden Bebauung verbunden. Die Bäume stocken auf der Oberkante der Grabenböschung. Es handelt sich um eine Blutbuche (0,70 cm Stamm- und 16 m Kronendurchmesser), eine Buche (0,60 cm Stamm- und 10 m Kronendurchmesser) und eine Eiche (0,80 cm Stamm- und 19 m Kronendurchmesser), die wesentlich zum durchgrüneten Erscheinungsbild des Straßenraumes beitragen. Das geltende Planrecht (4. Änd. und Erw. des Bebauungsplanes Nr. 52) setzt für den Bereich eine private Grünfläche mit Bindung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest. Die Blutbuche und Eiche sind darüber hinaus als Einzelbaum mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Bäume sollen möglichst im Rahmen der Ausbauplanung erhalten werden. Weitere Details sind im nachgeordneten Verfahren zu prüfen.

Für die Anbindung der Entwässerungsmulden an die bestehenden Gräben werden kleinflächig Grabenaufweitungen bzw. Grabenanpassungen hergestellt.

Die wertvollen Knicks werden bis auf drei erschließungsbedingte Durchbrüche durch entsprechende Grünfestsetzungen gesichert, die eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme darstellen. Die langfristige Entwicklung der Kronen- und Wurzelbereiche der zu erhaltenden Baum- und Knickstrukturen wird ergänzend durch 5 m breite Knickschutzstreifen und ausreichende Abstände der Baugrenzen gewährleistet. Im Bereich des Knickschutzstreifens am Schäferweg wird die Maßnahmenfläche im Kronenbereich von zwei Eichenüberhältern zzgl. 1,50 m Schutzabstand zur Kronentraufe erweitert. Zum Erhalt der prägenden Knick-Eiche im Nordosten am Schäferweg wird die Straßentrasse für den auszubauenden Kleinen Moorweg verschenkt und die Maßnahmenfläche unterbrochen. Im Rahmen der Bauausführung sind ggf. weitere Schutzmaßnahmen für den wertvollen Einzelbaum wie vorsorgende Astrückschnitte zur Herstellung des Lichtraumprofils und / oder Wurzelschutzmaßnahmen zu prüfen. Der zu erhaltende Knick im Südosten am Schäferweg ist in das Straßenbegleitgrün einge-

bunden und wird bestandsgemäß ausgewiesen. Die westliche angrenzende öffentliche Grünfläche übernimmt hier die Abschirmung. Für den hinter dem Knick verlaufenden zukünftigen Geh- und Radweg sind ggf. im Rahmen der weiteren Ausbauplanung Schutzmaßnahmen zu prüfen.

Die Hecke aus zum Teil standortfremden Gehölzen mit einem hohen Anteil der giftigen Eibe im Bereich des Quartiers 2 wird auf einer Länge von 125 m entnommen. Ein Ausgleich für den Heckenverlust wird durch das Anpflanzgebot von Hecken im Übergang der privaten Gartenflächen zu den öffentlichen Grünflächen sowie auf Stellplatzanlagen erzielt.

Für die südliche Feldhecke wird ein Erhaltungsgebot mit einer privaten Grünfläche festgesetzt. Zur Herstellung der Entwässerungsmulden werden Teile der Feldhecke beansprucht. Eingriffsminimierend werden die Grabenanschlüsse für das Quartier 2 auf der West- und Ostseite bzw. bzw. zentral der öffentlichen Grünfläche zugeführt. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in die Feldhecke betragen 10 m Länge im östlichen Abschnitt rund 2,50 m Länge in der Mitte (gesamt 12,50 m).

Damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG bzw. des Art. 5 EU-Vogelschutzrichtlinie (VSRL) für das zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten führen könnten (Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen), außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Die Einhaltung dieser Bauzeitenregelung für die Entnahme von Bäumen / Gehölzen dient darüber hinaus auch dem Schutz potenzieller Fledermausquartiere in der Winterzeit. Das Erhaltungsgebot für die Knicks mit einzelnen Altbäumen trägt zur Sicherung der potenziellen Quartiersbäume bei. Die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleiben für die potenziell vorkommenden Brutvögel gewahrt, da der überwiegende Teil der Gehölzstrukturen erhalten bleibt und in der angrenzenden Feldflur ausreichende Ausweichquartiere zur Verfügung stehen. Die in der Regel in stabilen Beständen verbreiteten Arten können auf den Verlust von Brutrevieren flexibel durch das Besetzen neuer Quartiere reagieren. Die Bedeutung als Funktionsraum für Fledermäuse ist durch den Erhalt der Knicks als Leitkorridor für Jagdflüge weiterhin gewährleistet. Störungen sind für den Erhaltungszustand der lokalen Populationen, die an durch Nutzungen vorgeprägte Lebensraumbedingungen am Siedlungsrand angepasst sind, artenschutzrechtlich ohne weiteren Belang.

Eingriff und Ausgleich ‚Knick / Feldhecke‘ und Flächen mit besonderer Bedeutung

Um die Erschließung der Baugrundstücke sicherzustellen, muss der Knick auf der Nordseite am Schäferweg auf einer Länge von 10 m zzgl. je 1,50 m baubedingte Anpassungsbereiche mit gesamt 13 m durchbrochen, d.h. entfernt werden. Weiterhin werden für die südliche Erschließungsstraße vom Kleinen Moorweg aus jeweils ein Knickdurchbruch des straßenbegleitenden Knicks auf 13 m Breite und des Südostknicks auf 6 m Breite zzgl. je 1,50 m baubedingte Anpassungsbereiche, d.h. 9 m Breite erforderlich.

Knicks unterliegen als Biotope einem gesetzlichen Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Bestimmte, nach Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein definierte Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen sind zulässig.

Zur Herstellung der Entwässerungsmulden wird die südliche Feldhecke auf einer Länge von gesamt 12,50 m unterbrochen.

Mit der Neuplanung wird darüber hinaus die ältere Baumschulbrache mit teilweise Gehölz-
aufwuchs als Fläche mit besonderer Bedeutung beansprucht.

Eingriff

Für die Überplanung von 35 m Knick und 12,50 m Feldhecke ergibt sich bei einem ange-
messenen Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 für die entfallenden Knick- / Feldheckenabschnitte
ein Ausgleichserfordernis von 95 m, das durch Schaffung einer Knick-Neuanlage auf einer
Länge von 95 m erbracht werden muss.

Die Baumschulbrache gilt als Fläche mit kurzfristig wiederherstellbaren Werten und Funktio-
nen, so dass ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 festgelegt wird.

Tabelle 1

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“		
<u>Knickentfernung (Eingriff):</u> Knick Nordseite 13 m Länge Knick Südwestseite 13 m Länge Knick Südwest 9 m Länge (Ausgleich 1 : 2)	35 m x 2 =	70 m
<u>Heckenentnahme (Eingriff)</u> Feldhecke Süd 12,50 m Länge (Ausgleich 1 : 2)	12,50 m x 2 =	25 m
<u>Flächenverlust Baumschulbrache</u> 18.400 m ² (Ausgleich 1 : 1)	18.400 m ² x 1	18.400 m ²
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Knick / Feldhecke“		95,00 m
Ausgleichsbedarf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- schutz		18.400 m²

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Knickbestand beträgt somit 95 m und für
den Verlust der Baumschulbrache 18.400 m².

Ausgleich

Der Ausgleich wird durch die Neuanlage von Knicks sowie Ruderalfluren mit Gehölzen in
Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen (vgl. Schutzgut Boden).

Für die Knick-Neuanlagen ist ein Regelquerschnitt mit 5 m Breite vorzusehen (3,00 m Wall
zzgl. an beiden Seiten 1,00 m Mulde).

Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind nach Umsetzung der internen und externen
Ausgleichsmaßnahmen damit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

1.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das
Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv als Acker und Grünland ge-
nutzt bzw. liegt brach. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Boden des Plangebietes
zu ca. 95 % unversiegelt.

Das Plangebiet ist relativ eben. Das Gelände befindet sich im Norden auf einem Höhenni-
veau von ca. 11 m ü.NN und fällt nach Südosten auf ca. auf ca. 10,50 m ü.NN ab.

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein stehen im Plangebiet überwiegend als Bodentyp Hortisol-Pseudogleye und Hortisol-Podsole an, die durch intensive Bodenbearbeitung in Baumschulen entstanden sind. Hortisol-Pseudogleye sind als Böden mit mächtigem humosem Mischhorizont aus Sand über lehmigem Sand und sandigem Lehm, gekennzeichnet. In der feuchten Zeit kann ab Geländeoberfläche Stauwasser anstehen; in der trockenen Zeit fehlt dieses. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Die Böden weisen gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein eine sehr geringe bis geringe Verdichtungsempfindlichkeit in den Sommermonaten auf, während sie in der Zeit von Oktober bis April als gering bis mittel eingestuft wird. Eine Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser besteht nicht bzw. ist sehr gering. Der Wasserhaushalt der Böden ist durch eine geringe bis mittlere Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gekennzeichnet. Die bodenkundliche Feuchtestufe wechselt kleinräumig zwischen stark frisch, schwach frisch bis schwach trocken. Die Nährstoffverfügbarkeit der Böden für Pflanzen wird mit mittel bis hoch für den nördlichen Bereich und überwiegend gering für den südlichen Bereich angegeben. In Bezug auf Filterfunktionen bestehen ein mittlerer bis hoher Bodenwasseraustausch im Norden und ein überwiegend sehr hoher Bodenwasseraustausch im Süden. Die Böden haben eine mittlere Ertragsfunktion.

Den ökologischen Bodenfunktionen wird insgesamt eine allgemeine Leistungsfähigkeit zugeordnet.

Eine Baugrunduntersuchung ist für das B-Plangebiet Nr. 98 durchgeführt worden; die Ergebnisse werden aktuell ausgewertet und im laufenden Verfahren ergänzt. Mögliche Bodenbelastungen aus der landwirtschaftlichen und baumschulerischen Nutzung werden im weiteren Verfahren untersucht.

Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und / oder Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Bewertung

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet durch Versiegelung ein ausgleichender Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Die ökologischen Bodenfunktionen werden im Bereich der beanspruchten Bau- und Erschließungsflächen vollständig aufgegeben. Darüber hinaus finden Bodenveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Einbringen von standortfremden Bodenmaterial etc. statt.

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab, das im Rahmen der Umweltprüfung zum B-Plan⁴ bilanziert wird.

⁴ gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden‘

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Wohnbauflächen aus den zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 für die Quartiere Nr.1 bis 7 und 9 sowie von 0,40 für das Quartier Nr.8, jeweils zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, so dass sich eine maximale Versiegelung von 38 % bzw. 60 % der Bauflächen ergibt.

Bei den Verkehrsflächen ist von einer 100 %-igen Versiegelung auszugehen. Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Spielplatz und Regenrückhaltung wird pauschal mit einem Flächenansatz von 25 % für die Anlage von wasserdurchlässigen Wegen, Spielgeräten etc. ausgegangen. Für die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspiel wird ein pauschaler Flächenansatz von rund 50 % für Versiegelung angesetzt.

Zur Ermittlung der auszugleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen von den geplanten Versiegelungen abgezogen.

Tabelle 2

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand lca. m ² _n			Planung lca. m ² _n		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Acker	---	20.030	20.030	---	---	---
Grünland	---	8.800	8.800	---	---	---
Baumschulfläche, brach, mit Gehölzen	---	18.400	18.400	---	---	---
Knicks	---	3.155	3.155			
Feldhecke	---	540	540	---	375	375
Hecke	---	440	440	---	---	---
Gebüsche	---	200	200	---	---	---
Graben (Straßenseitengraben)	---	1.470	1.470	---	---	---
Graben (knickbegleitend)	---	260	260	---	---	---
Ruderalfluren		1.850	1.850	---	---	---
Verkehrsflächen	1.455	---	1.455	9.210	---	9.210
Bankette / Randstreifen	1.810		1.810	---	---	---
Straßenbegleitgrün	---	---	---	---	2.920	2.920
Anpflanzgebot Hecken Stellplätze	---	---	---	---	160	160
Bauflächen						
WA Qu. 1 bis 7, 9	---	---	---	6.700	10.935	17.635
WA Qu. 8	---	---	---	2.380	1.590	3.970
Private Grünflächen				---	---	---
Erhaltung Feldhecke				---	375	375
Anpflanzgebot Hecken	---	---	---	---	1.460	1.460
WA Qu. 8 Kinderspielplatz	---	---	---	420	415	835
Öffentliche Grünflächen				---	---	---
Parkanlage, Spielplatz, Regenrückhaltung	---	---	---	3.465	10.395	13.860
Knickerhalt und Schutzstreifen	---	---	---	---	7.610	7.610
Plangebiet (gesamt)	3.265	55.145	58.410	22.175	36.235	58.410

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 22.175 m² zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 3.265 m² ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 18.910 m².

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der "Runderlass" schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1: 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 vor.

Da es sich bei den zu überplanenden Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Baumschulflächen handelt, ist der Mindest-Kompensationsfaktor von 0,5 bzw. 0,3 anzuwenden.

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

Tabelle 3

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“		
Versiegelung Bestand	3.265 m ²	
Versiegelung Planung	22.175 m ²	
Neuversiegelung (gesamt)	18.910 m ²	
Neuversiegelung -wasserundurchlässig-	3.465 m ²	
Kompensationsfaktor -für wasserdurchlässige Versiegelungen-	0,3	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserdurchlässig-		1.040 m ²
Neuversiegelung -vollversiegelt-	15.445 m ²	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	0,5	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		7.723 m ²
Kompensationsbedarf – Versiegelung gesamt –		8.763 m²

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 8.763 m² für das Schutzgut Boden.

Für den Kompensationsbedarf von gesamt 27.163 m² für die Schutzgüter Biotope (18.400 m²) und Boden müssen innerhalb und / oder außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenflächen mit einer Größe von gesamt 7.610 m² umfassen die zu erhaltenden Knicks sowie 5 m breite vorgelagerte Schutzstreifen. Die Flächen einschließlich der Aufweitungsbereiche für die beiden prägenden Eichenüberhälter im Knick am Schäferweg dienen der Vermeidung und Minimierung der Eingriffe und können somit nicht als interne Ausgleichsfläche zugeordnet werden.

Für den Kompensationsbedarf besteht im Ergebnis ein externes Kompensationserfordernis von 27.163 m², dem in Abstimmung mit der Stabsstelle Umwelt der Stadt Tornesch außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen zugeordnet werden müssen.

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von 27.163 m² großen Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen.

1.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne

Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet als Straßenrandgräben am Schäferweg und Kleinen Moorweg sowie knickbegleitend am Südostknick mit Anbindung an den Graben am Kleinen Moorweg vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper Krückau-Altmoränengeest Nord als oberer Hauptgrundwasserleiter. Die Schutzwirkung der Deckschichten hat überwiegend eine ungünstige bis mittlere Funktion.

Das Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß hat für das B-Plangebiet Nr. 98 ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt, das mit Stand vom 28.04.2016 als Vorabzug vorliegt. Weiterhin ist eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden; die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Das Niederschlagswasser soll gemäß der Entwässerungsplanung überwiegend in Mulden innerhalb der Grünflächen gesammelt werden. Das auf den Dach- und den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird zusammen mit möglichen Überlaufmengen aus den Sickerflächen dem zentralen Entwässerungssystem zugeführt.

Bewertung

Mit der Neuversiegelung ist ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Für den Straßenausbau des Kleinen Moorweges und die Erschließung des Baugebietes wird der Entwässerungsgraben auf der Westseite auf einer Länge von 55 m überbaut und kann in Teilen in den Bereich des angrenzenden Straßenbegleitgrünstreifens bzw. der Parkanlage verlegt werden. Auf der Ostseite wird der Straßenrandstreifen auf einer Länge von 290 m verrohrt. Weiterhin wird der Straßenrandgraben am Schäferweg auf einer Länge von 10 m überbaut.

Darüber hinaus wird ein knickbegleitender Graben auf einer Länge von 15 m für die südliche Erschließungsstraße verrohrt. Ein Ausgleich kann durch Entrohrung angrenzender Grabenabschnitte mit einer Neuanlage von Gräben auf einer Länge von 20 m erfolgen.

Aufgrund der geplanten offenen Oberflächenentwässerung mit der Neuanlage von Gräben / Entwässerungsmulden im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

1.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes ist durch Elemente einer für Schleswig-Holstein typischen Siedlungslandschaft mit dörflichem Charakter geprägt. Das direkte Plangebiet stellt sich als zusammenhängende Freifläche mit Acker- und Grünlandnutzung und einer Baumschulfläche dar, die durch Knickstrukturen und Gehölze gegliedert wird. Die Knickstrukturen sind ortsbildprägend. Im Umfeld finden sich vorhandene Siedlungsflächen, Neubaugebiete nördlich Schäferweg sowie Hofstellen und gewerbliche Nutzungen östlich Kleiner Moorweg. Die Straßen weisen einen geringen Querschnitt mit straßenbegleitenden Graben- und Grünstrukturen auf.

Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist als typisch für den traditionell landwirtschaftlich genutzten Ortsraum der Stadt Tornesch zu bewerten.

Durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur, die durch öffentliche und private Grünflächen als Teil eines übergeordneten Freifächensystems gegliedert wird, die Festsetzung von Er-

haltungsgeboten für die prägenden Knicks sowie von Anpflanzgeboten für Baum- und Gehölzstrukturen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und in den Baugebieten und Grünflächen kann eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung der neuen Bauflächen ermöglicht werden.

1.2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Da innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung keine Kulturgüter wie Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften und Kulturdenkmale sowie sonstigen Sachgüter gem. obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung kann eine dem Bedarf nach neuen Wohnflächen entsprechende bauliche Erweiterung in einer zentralen Ortslage erfolgen. Durch die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche können neue Freizeitangebote (Parkanlage mit Wegeverbindungen) bereitgestellt werden.

Da das bauliche Entwicklungsgebiet nur ca. 850 m vom Bahnhof Tornesch entfernt ist, werden durch die geplanten gebietsinternen öffentlichen Grünflächen mit Fuß- und Radwegen neue Wohnstandorte mit umweltfreundlichen Verkehrsanbindungen an die Städte Hamburg und Elmshorn angeboten.

Die Überbauung bislang offener Böden bewirkt durch Versiegelung und Bodenabgrabungen einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Auf die unvermeidlichen Eingriffe durch neue Versiegelungen ist mit Kompensationsmaßnahmen zu reagieren.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für das Wohnen erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin landwirtschaftlich oder als Baumschulfläche genutzt werden und die Böden blieben überwiegend wenig bis gar nicht versiegelt. Die Lebensräume der Tiere und Pflanzen blieben erhalten. Eingriffe in die Knicks würden unterbleiben. Auf der anderen Seite könnte auch bauliche Entwicklung zentrumsferner und in eventuell naturschutzfachlich sensibleren Bereichen erfolgen.

1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung stellt klar, dass auch durch Maßnahmen zur Vermeidung (Begrenzung der versiegelten Bereiche durch Baugrenzen und Ausweisung öffentlicher Grünflächen) und

Verminderung (Begrenzung der Versiegelungsintensität durch Festsetzung entsprechender GRZ) die durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsmaßnahmen / -flächen festgesetzt werden müssen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung der Neuversiegelung (Schutzgut Boden)
- Berücksichtigung von Knickabschnitts-Überplanungen und Flächenverlust Baumschulbrache (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima als auch zur Gestaltung des Ortsbildes werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Festsetzungen zum Erhalt von Knicks
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Hecken
- Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen
- Festsetzung / Zuordnung externer Ausgleichsflächen (für Eingriffe in den Boden, in Knicks und naturnahe Biotope)
- **Lärmschutzfestsetzungen nach Abstimmung abschließend ergänzen**

Festsetzungen zur Grünordnung

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 (1) 4. LNatSchG gesetzlich geschützten – Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Knickenschutzstreifen. Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen ein- oder zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind auszubessern.

Im gekennzeichneten Bereich der Maßnahmenfläche darf ein Geh- und Radweg angelegt werden.

Mögliche Arten:

Apfel (*Malus sylvestris*)
Birne (*Pyrus communis*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

2. Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten **Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen** innerhalb der Teilfläche Quartier 2 sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

3. Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind **Einzelbäume** einer standortgerechten Art, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu **pflanzen** und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf geringfügig abgewichen werden.

Artenvorschläge:

Eschen-Ahorn (*Acer negundo*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je Grundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Artenvorschläge:

Bodenständige Hochstamm-Obstsorten
Ahorn (*Acer* in Arten)
Rotdorn / Weißdorn (*Crataegus* in Arten)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Zier-Apfel (*Malus*)
Zier-Kirsche (*Prunus*)

Im Bereich der Verkehrsgrünflächen ist 1 großkroniger Einzelbaum, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; der Baumstandort ist gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

In der Planzeichnung ist der mögliche Baumstandort unverbindlich dargestellt.

Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Vom dargestellten Standort darf innerhalb der Verkehrsgrünflächen abgewichen werden.

Artenvorschläge:

Eiche (*Quercus* in Arten)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Linde (*Tilia* in Arten)

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 10 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindest-

tiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:

Eiche, ungarisch (*Quercus frainetto*, Trumpf)
Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)

4. Flächen mit Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzung für Hecken innerhalb der privaten Grünflächen sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

5. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 84 LBO)

Als Grundstückseinfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen sind nur landschaftstypische Laubhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind.

Mögliche Arten:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Lärmschutzfestsetzungen nach Abstimmung abschließend ergänzen

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften bei der weiteren Planung

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig bzw. durchzuführen.

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da gemäß §1a BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist, hat die Stadt Tornesch für die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst Maßnahmen zur Wiedernutzung von Flächen, Nach- und Innenverdichtung geprüft und daraufhin die Aufstellung mehrerer B-Pläne beschlossen bzw. geplant.

Das B-Plangebiet Nr. 98 ist eines von neun Teilgebieten, in die das F-Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgeteilt wird.

Für die beabsichtigte Ausweisung neuer Wohnbauflächen im 30. Änderungsgebiet des F-Planes wurden im Rahmen eines Wettbewerbes unterschiedliche Entwürfe und Konzepte für den Bereich entwickelt. Der 1. Preis (Preisträger Schellenberg-Bäumler) diene als Grundlage für die Weiterbearbeitung und entspricht im Wesentlichen den Darstellungen in der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Damit wurden im Rahmen eines Wettbewerbes innerhalb des Gebietes anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft.

1.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren waren bei der Umweltprüfung nicht anzuwenden.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein vom Dezember 2013.

1.3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

1.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Bauflächen zur Errichtung von Einzelhäusern sowie einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 und 0,40, Straßenflächen sowie öffentliche und private Grünflächen vor.

Das ca. 5,8 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich der bebauten Ortslage und ist ein Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“, das in neun Teilbebauungspläne unterteilt ist. Das gesamte bauliche Entwicklungsgebiet ist ca. 37 ha groß.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Acker (ca. 2 ha, 35 %), Grünland (ca. 0,8 ha, 15 %) und Baumschulbrache (ca. 1,8 ha, 31 %) dar. Randlich und im zentralen Teil des Plangebietes sind prägende Knickstrukturen vorhanden. Im Bereich der begrenzenden Straßenverkehrsflächen befinden sich schmale Straßenseitengräben.

Das Plangebiet stellt sich damit z.Zt. als nahezu unversiegelt dar und kann zu 95 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden. Die Knicks sind geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG und wertvolle Lebensräume mit ökologischer Bedeutung. Während die landwirtschaftlich intensiv genutzten Biotoptypen als Flächen mit allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind, wird die Baumschulbrache mit einer in Teilen eingesetzten Gehölzentwicklung als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besitzt das Plangebiet insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Das Artenspektrum der Brutvögel setzt sich aus typischen Vertretern der offenen Feldflur mit Gehölzen zusammen. Die Knicks mit den Randstreifen sind Leitstrukturen für jagende Fledermäuse. Ältere Bäume / Gehölze können als Tagesverstecke und Balzquartiere dienen. Fledermausquartiere und Bereiche mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sind im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen im direkten Plangebiet nicht ermittelt worden.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich empfohlen und im Umweltbericht dokumentiert.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Knicks, Bäume und Hecken
- Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen als Parkanlage, Regenrückhaltung und Spielplatz sowie zum Heckenerhalt

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch Bodenversiegelung, Knickverlust und Flächenverlust der Baumschulbrache sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen:

- Festsetzung / Zuordnung externer Ausgleichsflächen in Flächen aus dem städtischen Ökokonto

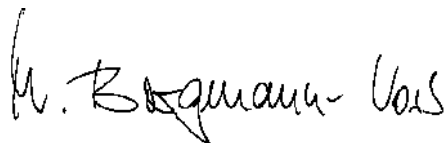
Festsetzungen zum Lärmschutz ergänzen

Grundsätzlich sind zur Vermeidung von absichtlichen Tötungen alle Gehölzbeseitigungen, außerhalb der Vogelbrutzeit und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse durchzuführen, d.h. diese Maßnahmen sind nur vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres zulässig.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen eines Wettbewerbes für das Gesamtentwicklungsgebiet ‚Tornesch am See‘ geprüft.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt: 19. Mai 2016



LANDSCHAFT & PLAN
Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA
-ehem. Ruppel & Partner-
Julienstraße 8a · 22761 Hamburg
T 040-890 4584 F 040-893 368
Email m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de



STADT TORNESCH, BEBAUUNGSPLAN NR. 98 „WESTLICH KLEINER MOORWEG, SÜDLICH SCHÄFERWEG“ BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 1, 3 ABS. 1 UND 2 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Gemeinde Ellerhoop, über Amt Rantzau, Schreiben vom 22.04.2016
2. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 29.04.2016
3. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 13.04.2016
4. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 08.04.2016
5. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 04.04.2016
6. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, untere Forstbehörde, Schreiben vom 27.04.2016

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 04.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 98 der Stadt Tornesch "westlich kleiner Moorweg, südlich Schäferweg" liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.</p> <p>Der Plan durchläuft das Scoping TöB 4-1.</p> <p>Für den Umweltbericht ist der örtliche IST-Zustandes des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen aufzunehmen und zu beschreiben. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Bodenfunktionen durch die geplanten Umnutzungen sind darzustellen und auf Grundlage von §4 und §7 BodSchG sind Vorsorge- und Minimierungsstrategien zu entwickeln und darzustellen.</p> <p>Sicher ist, dass für jeden Quadratmeter eines technischen Bauwerkes (mindestens) 0,30 m² Mutterboden aufgenommen werden müssen und wahrscheinlich auch dem Plangeltungsbereich verlassen.</p> <p>Durch die Stadt ist zu klären, ob aus der bisherigen landwirtschaftlichen und baumschulerischen Nutzung Materialien auf- und eingebracht wurden, die für die zukünftige Wohnnutzung eine Beeinträchtigung und/ oder eine Gefahr darstellen. Die Materialien sind zu beschreiben und es ist zu klären, ob diese Materialien im Plangeltungsbereich verbleiben können und/oder ob aus bodenschutz- und/oder abfallrechtliche Bestimmungen heraus ein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Für diese organisch reichhaltigen (Mutter-) Böden gibt es zunehmend Probleme geeignete Wiederverwertung außerhalb des Plangeltungsbereiches zu finden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht wird eine Aufstellung des IST-Zustandes und des nach B-Plan möglichen Maßes der Überbauung d.h. der Größe der Fläche ohne natürliche Bodenfunktionen erstellt, d.h. im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt zum Schutzgut „Boden“ eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie eine Minimierung des Verlustes an natürlichen Bodenfunktionen erreicht werden kann. Welche Möglichkeiten bestehen, den Boden, auch außerhalb des Plangeltungsbereiches, wieder einer natürlichen Bodenfunktion zuzuführen, wird die Stadt im Rahmen Ihrer Möglichkeiten prüfen. Die Stadt Tornesch hat im Außenbereich mehrere Flächen, die in Frage kommen würden und benötigt auch gelegentlich für Knickanlagen zusätzlichen Mutterboden. Zudem wird geprüft, ob auf dem zu errichtenden Hügel im B-Plan 78 entsprechender Boden benötigt wird.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des B-Planverfahrens geprüft.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 04.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Ich rege daher an, (landwirtschaftliche) Flächen für eine sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden zu suchen und planungsrechtlich abzusichern. Zur Feststellung der Eignung der Böden für eine landwirtschaftliche Folgenutzung sind Untersuchungen entsprechend der BBodSchV und der Vollzugshilfe für § 12 BBodSchV notwendig, damit eine bodenschutzrechtliche Prüfung, eingebettet in ein naturschutzrechtliches Verfahren (Aufschüttung), erfolgen kann.</p> <p>Ein Untersuchungserfordernis zur Gefahrenabwehr wird von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht gesehen.</p> <p>Die Einbringung des "Bodenverlustes" für die Kompensationsberechnung ist keine planerische Bewältigung der Frage, wie der Umgang mit dem überschüssigen Mutterboden geregelt werden soll. Spätestens in der Erschließungsplanung wird diese Fragestellung wieder thematisiert.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/4502 2286</p> <p>Untere Wasserbehörde: Der B-Plans Nr. 98 kann plangemäß verwirklicht werden. Ansprechpartner bei der unteren Wasserbehörde ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr. 041214502-2301.</p>	<p>Zum genauen Vorgehen und zur Wiedernutzung des Mutterbodens kann zu diesem frühen Zeitpunkt noch nichts genaues gesagt werden. Sollte der Boden landwirtschaftlich wiederverwendet werden, wird dieser den gesetzlichen Regelungen entsprechend geprüft.</p> <p>Die Äußerung wird ggf. berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Äußerung wurde weiter oben bereits eingegangen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 04.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Wasserbehörde • Grundwasser:</p> <p>Am südwestlichen Rand des B-Plans auf dem Flurstück 84 befindet sich ein ca. 15 m tiefer Beregnungsbrunnen. Für die damit verbundene Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/1-12/17 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Dieser Sachverhalt muss bei den weiteren Planungen berücksichtigt und der Brunnen ggf. gern. DVGW-Arbeitsblatt W 135 fachgerecht zurückgebaut werden. Im Vorwege ist der Wasserbehörde dann ein von einer Fachfirma erstellter Verfüllplan vorzulegen. Sobald die Wasserbehörde der Art und Weise des geplanten Rückbaus zugestimmt hat, ist der Brunnenrückbau zeitnah durchzuführen.</p> <p>Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121/4502 2283</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Der Planung einschl. der vorgeschlagenen Untersuchungstiefe wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.</p> <p>Auskunft erteilt Andreas Hoffmann, Tel. 04121/4502-2267</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz:</p> <p>Bitte kennzeichnen Sie die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan gemäß der Anlage 3b ("Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 76 und Nr. 82 der Stadt Tornesch"). Die Bereiche, in denen schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehr vorliegen, sind ebenfalls zu kennzeichnen (Planzeichen 15.6).</p>	<p>Im weiteren Verfahren wird der Umgang mit dem vorhandenen Brunnen geklärt und die entsprechenden Maßnahmen bzw. Anträge mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Der Brunnen wird ggf. fachgerecht zurückgebaut und der Unteren Wasserbehörde ein Verfüllplan vorgelegt.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mittlerweile wurde ein neues Schallgutachten¹ erstellt, das dem Kreis Pinneberg im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Die Ergebnisse werden in der Begründung beschrieben. Für den gesamten Geltungsbereich wird ein Lärmpegelbereich von III festgesetzt, der auch in der Planzeichnung gekennzeichnet wird. Dies entspricht auch den Bereichen, in denen schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehr vorliegen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

¹ Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 98 der Stadt Tornesch; LÄRMKONTOR GmbH; Hamburg; Stand: Mai 2016

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 04.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nur eine Benennung in der textlichen Festlegung zum B-Plan oder dessen Begründung kann zu Missverständnissen in der Umsetzung führen. Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmten 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.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der nächtliche Verkehrslärm verursacht einen Beurteilungspegel über 45 dB(A). Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.</p> <p>Der Luftaustausch ist über schalldämmte Be- und Entlüftungselemente für jedes Schlaf- und Kinderzimmer und/oder über eine kontrollierte mechanische Be- und Entlüftung der gesamten Wohneinheit sichergestellt werden.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502-2275</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung zur Sicherung der Nachtruhe wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

2. LBV, Niederlassung Itzehoe. Schleswig-Holstein, Schreiben vom 13.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit Schreiben vom 30.03.2016 legen Sie mir die oben genannte Bauleitplanung der Stadt Tornesch vor und erbitten hierzu meine Stellungnahme bis zum 04.05.2016.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 29.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zum vorgelegten B-Plan 98 der Stadt Tornesch werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, folgende Bedenken oder Anregungen erhoben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die erforderlichen Sichtdreiecke und Schleppkurven an den geplanten Zu- und Abfahrten sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten, die Einmündungsbereiche in den kleinen Moorweg sind baulich so herzustellen, dass die klassische "rechts- vor links" Vorfahrtsregelung ohne zusätzliche Beschilderung gilt (kein durchgezogenes Tiefbord) 2. auf den im bisherigen Verfahren mehrfach hingewiesenen, notwendigen Ausbau des kleinen Moorwegs wird ausdrücklich hingewiesen. 3. Anwohner und deren Besucher sind ausreichend Stellplätze, mindestens 2 pro WE zuzüglich Besucherparkplätze, vorzuhalten! 	<p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Absicht, den Kleinen Moorweg auszubauen, besteht weiterhin. Die entsprechende Straßenbreite wurde in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan kann die Mindestanzahl von privaten Stellplätzen nicht festgesetzt werden, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigung müssen jedoch auf den Baugrundstücken eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Zusätzlich sind in den verkehrsberuhigten Bereichen und auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen öffentliche Parkplätze vorgesehen.</p> <p>Die Äußerung ist im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten berücksichtigt.</p>

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice, Schreiben vom 12.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UW Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit.</p>	<p>Der entsprechende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice, Schreiben vom 12.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Überbauungen, die die Straßen breite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen. Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.</p> <p>Fachdienst Bürgerservice Ihre Ansprechpartnerin: Martina Klie Tel.: 04121-4502-4430 Fax: 04121-4502-94430 m.klie@krels-pinneberg.de Elmshorn, 10.03.2015</p>	<p>Der entsprechende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen Von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen se.it der Mitteilung.</p>	<p>In die Begründung werden entsprechende Hinweise aufgenommen. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	

6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 30.03.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme. 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>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und dem Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird in der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 30.03.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	

7. SVG Südholstein, Schreiben vom 11.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir meinen, dass der ÖPNV-Erschließung gerade bei der Entwicklung von Wohnbebauung eine essentielle Bedeutung zukommt und bei der Aufstellung von B-Plänen berücksichtigt werden muss (wie z.B. im zeitgleich verschickten B-Plan Nr. 83 geschehen), da öffentliche Mobilität eine für weite Teile der Bevölkerung notwendige und zudem umweltfreundliche Voraussetzung für eine gut funktionierende und abgestimmte Flächennutzung ist.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. SVG Südholstein, Schreiben vom 11.04.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Vor diesem Hintergrund schlagen wir folgende Formulierung vor und bitten um entsprechende Ergänzung der Unterlagen:</p> <p>"Die Stadt Tornesch ist über die HVV-Bahnlinien RB61 Hamburg Hbf. - Elmshorn -Itzehoe und RB71 Hamburg Altona Elmshorn - Wrist sowie die HVV-Buslinien 6661 Uetersen - Tornesch, 6667 Uetersen - Heidgraben - Tornesch und 6668 Ellerhoop - Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Baumschulenweg (nur 6668) und Bf. Tornesch (alle o.g. Linien), die sich in einer Entfernung von 400 bzw. 800 m (Luftlinie bis Mitte Plangebiet) befinden. Damit liegt die Haltestelle Bl. Tornesch außerhalb des nach Regionalem Nahverkehrsplan (RNVP) Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie (städtisch strukturiert) definierten Haltestelleneinzugsbereichs von 600 m (Bahn). Die Haltestelle Tornesch, Baumschulenweg befindet sich zwar innerhalb des nach RNVP für Busse hier geltenden Einzugsbereichs von 400 m, jedoch leistet die Linie 6668 ausschließlich schülerspezifische Versorgungsaufgaben und hat einen dementsprechend eingeschränkten Fahrplan, der keine Befriedigung darüber hinausgehender Verkehrsbedürfnisse erlaubt."</p>	<p>Die vorgeschlagene Formulierung zur ÖPNV Erschließung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

8. IHK, Zweigstelle Elmshorn, Schreiben vom 03.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Angesichts des angrenzenden Gewerbegebiets weisen wir darauf hin, frühzeitig lärmreduzierende Maßnahmen im Plangebiet zu ergreifen, um Einschränkungen der betrieblichen Abläufe bei der HellermannTyton GmbH zu verhindern.</p> <p>Da nach der Kurzbegründung zum o.g. Bebauungsplan die schalltechnische Untersuchung überarbeitet werden muss (s. S. 3), können wir keine abschließenden Aussagen treffen. Daher behalten wir uns vor, nach Bereitstellung der erforderlichen Überarbeitung diese zu prüfen und uns entsprechend zu äußern.</p>	<p>Der Standort der HellermannTyton GmbH ist mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 überplant, die am 20.08.2015 rechtswirksam wurde. In dieser B-Planänderung wurden Lärmkontingentierungen aufgenommen, die die künftige Bebauung (nun mit dem B-Plan 98 angedacht) bereits berücksichtigt. Lärmreduzierende Maßnahmen im Plangebiet sind daher nicht notwendig.</p> <p>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</p>

9. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, technischer Umweltschutz, Schreiben vom 10.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Für die gewährte Fristverlängerung bedanke ich mich. Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben:

Zu den Gewerbelärmimmissionen aus dem B-Plan 52 wie bereits in der Beteiligung zum B-Plan 79 mitgeteilt, bedarf es auch hier im B-Planverfahren 98 für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zuvor der Änderung der zulässigen Emissionskontingente des B-Plan 52. Die Beteiligung zu der 4. Änderung erfolgte im Jahr 2014. Ob die Änderung rechtskräftig geworden ist, ist dem LLUR nicht bekannt; sie ist jedoch auch für den Satzungsbeschluss zum B-Plan 98 maßgeblich, damit der Sachverständige mit den verminderten Emissionskontingenten rechnen darf.

Daher ist in der Begründung ein Verweis zur erforderlichen und (rechtskräftig?) erfolgten 4. Änderung zum B-Plan 52 aufzunehmen. Damit wird gewährleistet, dass im geplanten WA-Gebiet die nach der TA Lärm zulässigen Immissionswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im Baufenster eingehalten werden können.

Zu den Verkehrslärmimmissionen

Aus der jetzigen Immissionsprognose lässt sich entnehmen, dass in einem Abstand von 12 m der nach der 16. BImSchV zulässige Immissionswert von 49 dB(A) eingehalten werden kann. Die aktuelle Planung sieht einen Abstand von mindestens 17 m zur Straßenmitte vor, so dass der Immissionswert zur Nachtzeit eingehalten werden kann.

Das Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich II. Gemäß der DIN 4109 erfüllen alle bautechnisch realistischen Konstruktionen maßgebende Anforderungen für einen Außenlärmpegel von weniger als 60 dB(A), so dass es ausreichend wäre erst oberhalb dieser Grenze maßgebliche Außenlärmpegel im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und textliche Festsetzungen zu treffen. Festsetzungen gem. DIN 4109 sind somit nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist am 20.08.2015 rechtskräftig geworden. Folgender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen: "Östlich des Geltungsbereiches grenzt der Bebauungsplan Nr. 52 mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb HellermannTyton GmbH an. Zum Schutz der geplanten Wohnnutzung im Bebauungsplan Nr. 98 wurde im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 /1/ durchgeführt. Mit den ermittelten Kontingenten kann der Richtwert der TA Lärm /3/ (entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005) am Tag (06-22 Uhr) unter Berücksichtigung der Gebietseinstufung (WA) eingehalten werden."

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

9. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, technischer Umweltschutz, Schreiben vom 10.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gemäß der DIN 18005, Beiblatt 1 sind gesunde Wohnverhältnisse in einem Allgemeinen Wohngebiet zur Nachtzeit bei einem Außenschallpegel, verursacht durch Verkehrslärm, bei einem Immissionswert von < 45 dB(A) gegeben. Oberhalb dieses Wertes wird als passiver Schallschutz z.B. eine schallgedämpfte Be- und Entlüftung für zur Straßenseite gelegene Schlaf- und Kinderzimmer empfohlen.</p> <p>Gemäß der Rasterdarstellung Anlage 3b der schalltechnischen Prognose zeigt sich, dass unter den getroffenen Annahmen dieses für das Plangebiet nicht gewährleistet werden kann. Das Plangebiet liegt zwischen dem Baum-schulenweg und dem Kleinen Moorweg, so dass sich keine straßenabgewandte Seite ergibt. Es wird daher vorgeschlagen folgende textliche Festsetzung zu formulieren:</p> <p><i>„In dem Plangebiet sind Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schallgedämpften Be- und Entlüftung zu versehen.“</i></p> <p>Weitere immissionsschutzrechtliche Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Die Unterschiede zwischen den Beurteilungspegeln für den Tag- und Nachtzeitraum sind auf den nächtlichen Schienenverkehrs zurückzuführen. Daher wird eine folgende textliche Festsetzung aufgenommen:</p> <p>"Schlaf- und Kinderzimmer sind der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sollten nicht alle Schlaf- und Kinderzimmer der lärmabgewandten Seite zugeordnet werden können, sind für Schlafräume und Kinderzimmer zur lärmzugewandten Seite (Richtung Süden zur Bahnstrecke) Lüftereinrichtungen für die Be- und Entlüftung vorzusehen. Die Schalldämmung der Lüftereinrichtungen ist so zu wählen, dass das angegebene resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109 des gesamten Außenbauteils des betrachteten Raumes nicht unterschritten wird."</p> <p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</p>

10. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 02.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- die nachfolgende Stellungnahme ab. Gegen die beabsichtigte Planung bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 02.05.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Allerdings ist unseres Erachtens hinsichtlich der Frage, ob nähere Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung (z.B. Artenkartierungen) erforderlich sind, von Bedeutung, wie lange bereits die Ruderalflächen als solche bestehen. Gleiches gilt für die brach gefallenen Baumschulflächen, wobei hier neben der Dauer der Brache auch Art und Alter der aufstehenden Baumschulgehölze von Bedeutung sind. Es wird hierzu um nähere Prüfung und Stellungnahme im Rahmen der Planung gebeten.</p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die genannte nähere Prüfung und Stellungnahme wird im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen. Als Grundlage wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung u.a. mit Angaben zur Biotopstruktur der Brachen vorgenommen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde dem Untersuchungsrahmen ohne eigenständige Artenkartierungen zugestimmt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Beteiligung erfolgt nach dem gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

in 25436 Tornesch, Schreiben vom 23.03.2016	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit großem Erstaunen haben wir von der Beschlussfassung im Bau- und Planungsausschuss am 29.2.2016 Kenntnis genommen. Zur Kompensation der im neuen B-Plan 98 für einen Kindergartenneubau eingeplanten Fläche beabsichtigt die Stadt, mit einer 1. Änderung des B-Plans 78 drei bisher nicht vorgesehene Baugrundstücke zu schaffen und diese über den Kuhlenweg zu erschließen.</p> <p>Als unmittelbar betroffene Anlieger möchten wir Ihnen hiermit mitteilen, dass wir mit dieser neuen Planvariante überhaupt nicht einverstanden sind.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Planungsänderung des B-Plans 78 sehen wir nicht. Im neuen B-Plan 98 bestehen unseres Erachtens noch ausreichend planungstechnische Möglichkeiten, die durch den Kindergartenneubau entfallenden Wohnbauflächen im Gebiet selbst zu kompensieren.</p> <p>Sollten Sie das Änderungsverfahren zum B-Plan 78 tatsächlich weiterverfolgen, beantragen wir schon jetzt ein Beweissicherungsverfahren für unser Eigenheim, da mit nicht unerheblichem Baustellenverkehr unmittelbar an unserer Grundstücksgrenze zu rechnen ist.</p> <p>Für eine wohlwollende Prüfung unseres Anliegens wären wir Ihnen sehr dankbar und stehen Ihnen für ein klärendes Gespräch gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stadtverwaltung Tornesch hat von den benannten Vorüberlegungen zur Kompensation des KITA-Geländes Abstand genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 wird nicht mehr angestrebt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: 23.05.2016

Hindenburgdamm 98 · 25421 Pinneberg
 Tel.: (04101) 852 15 72
 Fax: (04101) 852 15 73
 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
 Internet: www.dn-stadtplanung.de

dn stadtplanung
 beraten · planen · entwickeln · gestalten

gez.
 Dipl. Ing. Dorle Danne
 Dipl. Ing. Anne Nachtmann