



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/098
	Status:	öffentlich
	Datum:	29.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
47. F-Planänderung "Nördl. Schäferweg"		
Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
18.07.2016	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 Aufstellungsbeschluss für die 47. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Februar 2015. Inhalt ist die Darstellung eines Mischgebiets (MI) statt eines Wohngebiets (W).

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist erfolgt, die eingegangenen Stellungnahmen und dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle vom 29.06.2016 zu entnehmen.

Die Aufstellung der 47. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans 95 „Nördlich Schäferweg“, es wurden eine gemeinsame Begründung und Abwägungstabelle erstellt, die dieser Vorlage beigelegt sind.

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

Produkte/:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
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:						
Folgeinsparungen/-kosten						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
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 29.06.2016 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 29.06.2016 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 der 47. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Schäferweg" für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 30 m und die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht 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:

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan – heutige Darstellung

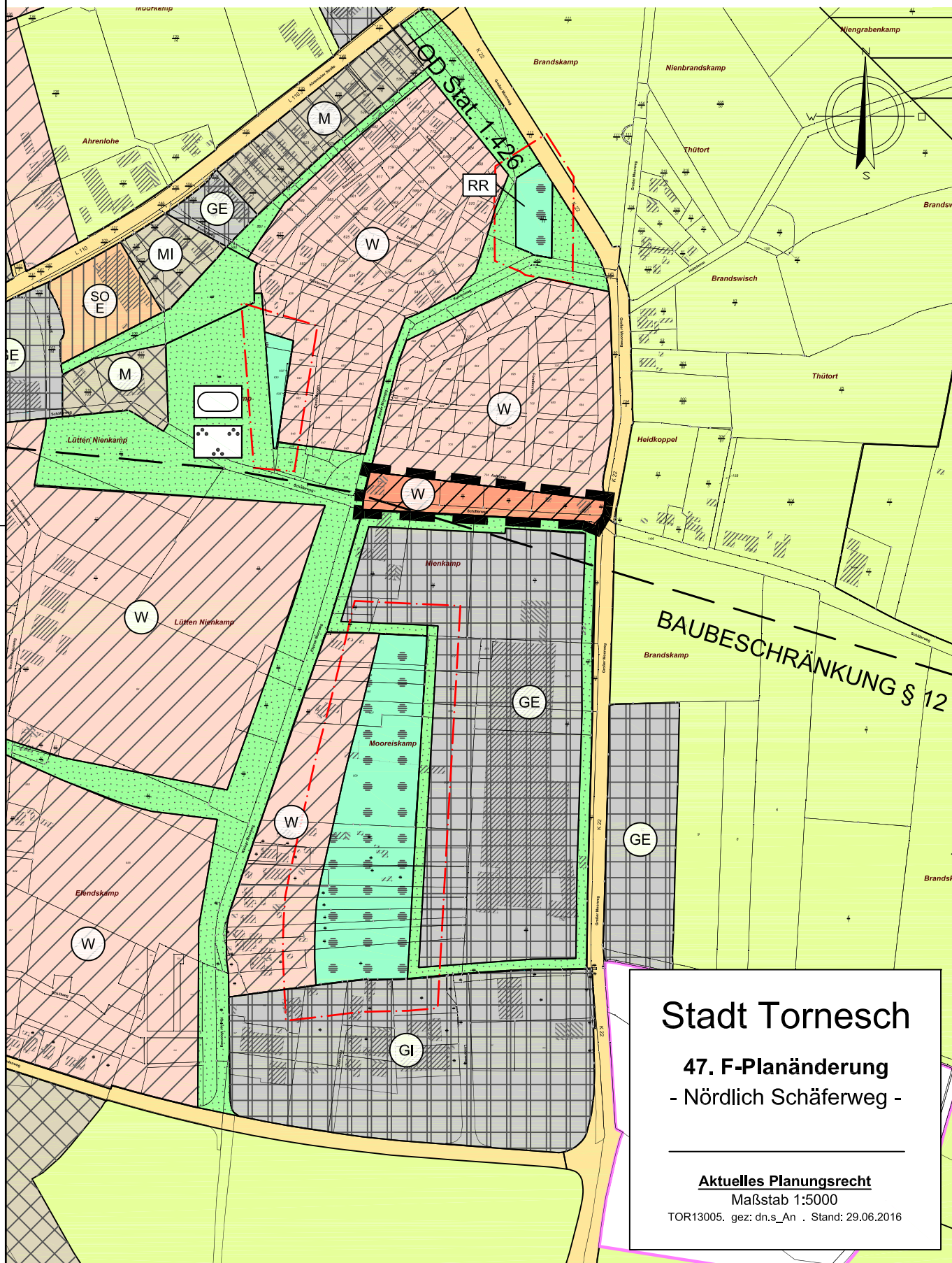
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan – zukünftige Darstellung

Begründung

Abwägungstabelle vom 29.06.2016

Stadt Tornesch

47. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Schäferweg"
- Aktuelles Planungsrecht -



Stadt Tornesch

47. F-Planänderung
- Nördlich Schäferweg -

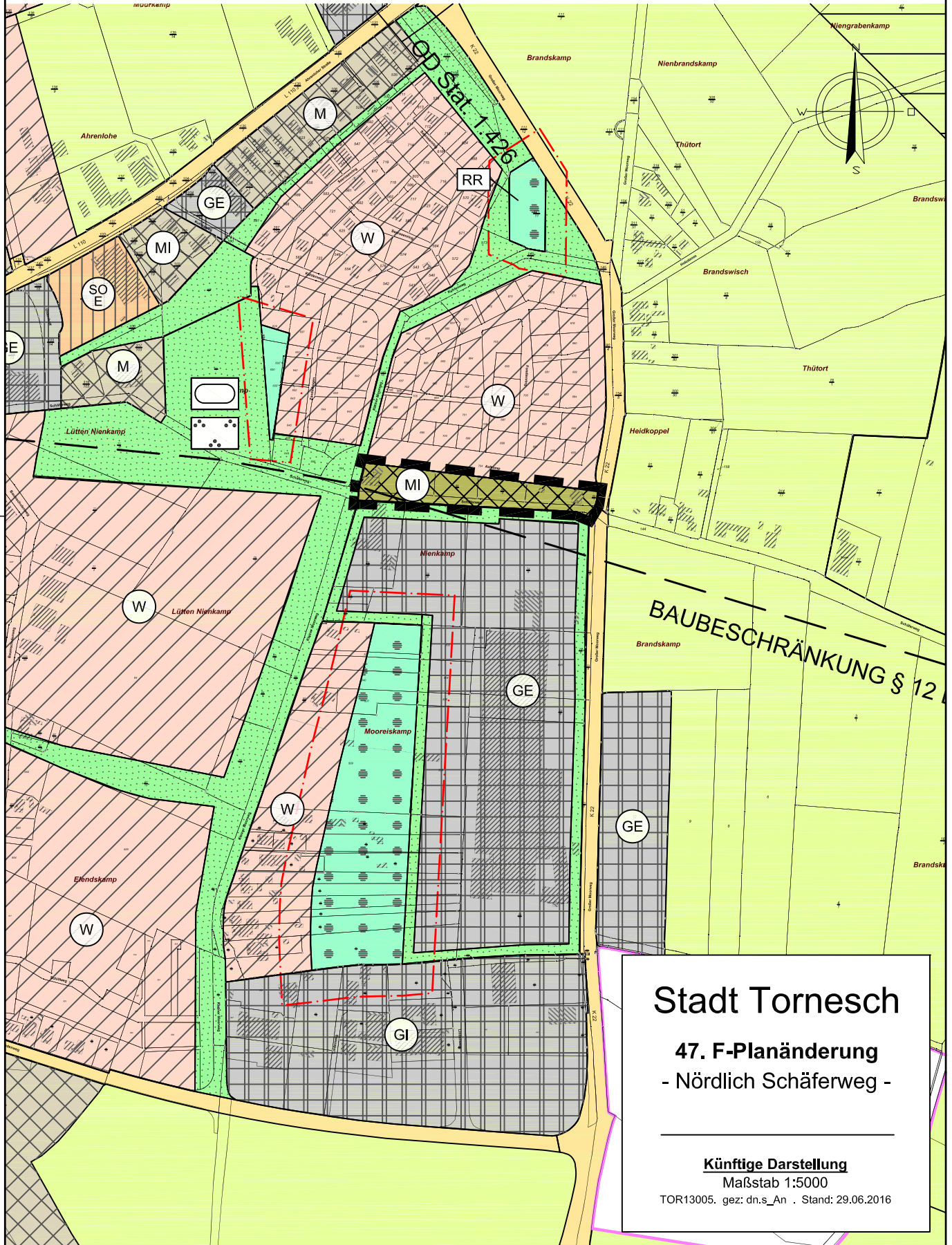
Aktuelles Planungsrecht

Maßstab 1:5000

TOR13005. gez. dn.s_An . Stand: 29.06.2016

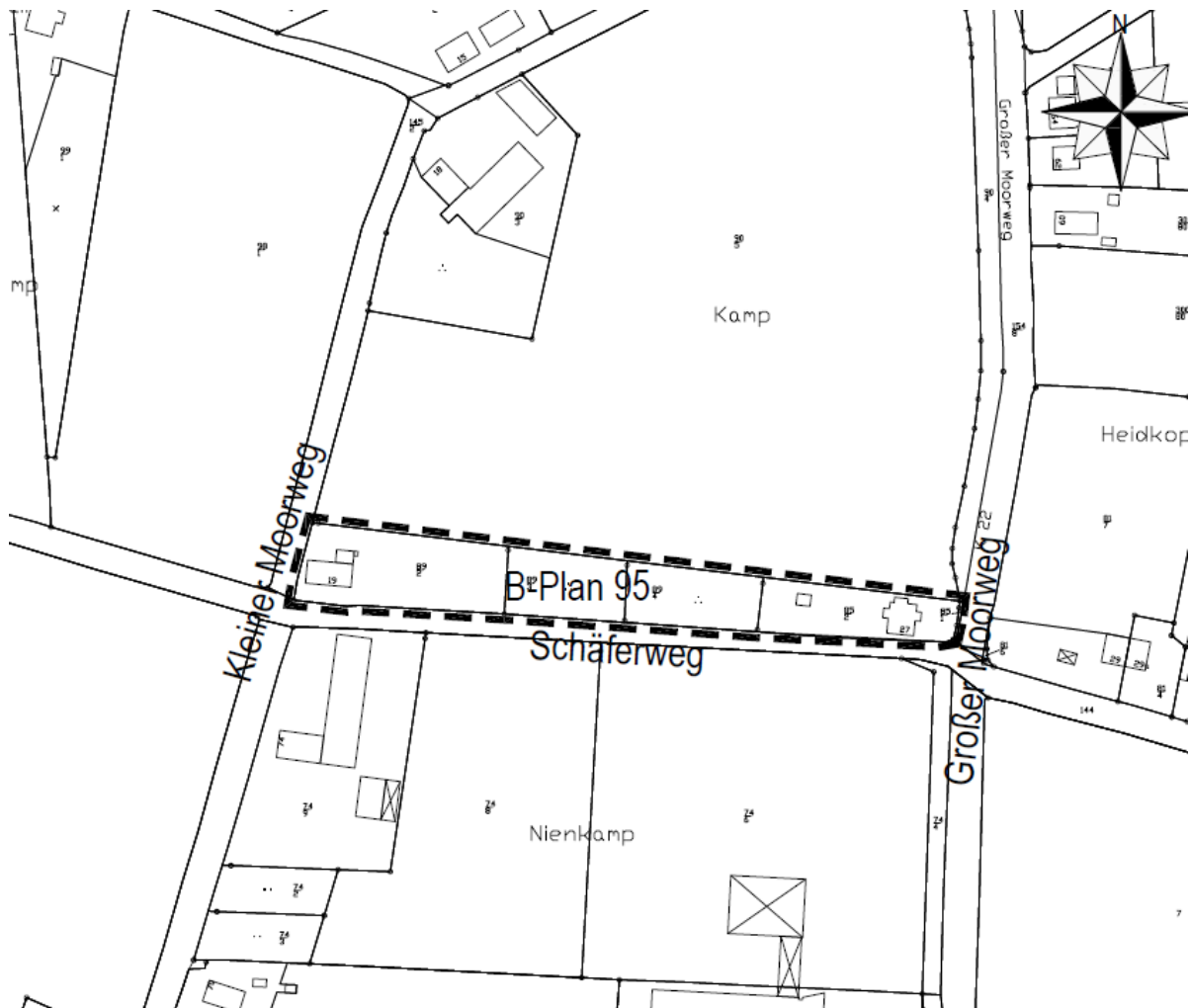
Stadt Tornesch

47. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Schäferweg"
- Künftige Darstellung -



Stadt Tornesch

47. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 95 "Nördlich Schäferweg"



Begründung

Stand: 28.06.2016

**Stadt Tornesch – 47. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 95
"Nördlich Schäferweg"**

für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 30 m

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Öffentliche Auslegung**

Begründung

47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tornesch / Bebauungsplan 95 „Nördlich Schäferweg“ der Stadt Tornesch für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 30 m

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens werden Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) des Bebauungsplanes zur verbindlichen Ortssatzung. Die gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan 95 und zur im Parallelverfahren aufgestellten 47. Änderung des Flächennutzungsplans erläutert Planungserfordernis mit städtebaulicher Zielsetzung sowie deren planungsrechtliche Umsetzung.

Inhalt

Begründung	3
1 Lage des Plangebietes und Planungsanlass	5
2 Rechtlicher Planungsrahmen.....	6
2.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan	6
2.2 Flächennutzungsplan.....	7
3 Planungsziele	8
4 Städtebauliches Konzept	9
5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen.....	10
4.1 Art der baulichen Nutzung	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10
6 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO).....	12
6.1 Baukörper	12
6.2 Außenwände	12
6.3 Dächer	12
6.4 Einfriedungen	12
7 Natur und Landschaft	13
7.1 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen.....	13
7.2 Gliederung von Stellplätzen	13
8 Umweltbericht einschl. Eingriffsregelung	14
9 Ver- und Entsorgung.....	15
9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	15
9.2 Versorgung mit Telekommunikation.....	15
9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung.....	15
9.4 Müllentsorgung	15
9 Verkehrliche Erschließung	16
9.1 Anbindung an das Straßennetz	16
9.2 Anbindung an den ÖPNV	16
10 Altablagerungen und Altlasten.....	17
11 Denkmalschutz	18
12 Immissionsschutz.....	19
13 Flächenbilanz	20

1 Lage des Plangebietes und Planungsanlass

Das Plangebiet befindet sich etwa 1,2 km vom Ortskern entfernt am östlichen Stadtrand zwischen einem Gewerbegebiet im Süden (B-Plan 52, Fa. HellermannTyton) und neu entstehenden Wohngebieten (B-Plan 78 im Westen und B-Plan 79 im Norden). Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den Großen Moorweg (K22), gefolgt von der offenen Landschaft.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar, beabsichtigt ist die Darstellung als Mischgebiet.

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.

Die zwei im Plangebiet vorhandenen Wohngebäude sind Teil einer Splittersiedlung, die sich entlang der Nordseite des Schäferwegs aus dem Siedlungsbereich in die offene Landschaft nach Osten erstreckt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines kleineren Beherbergungsbetriebes.

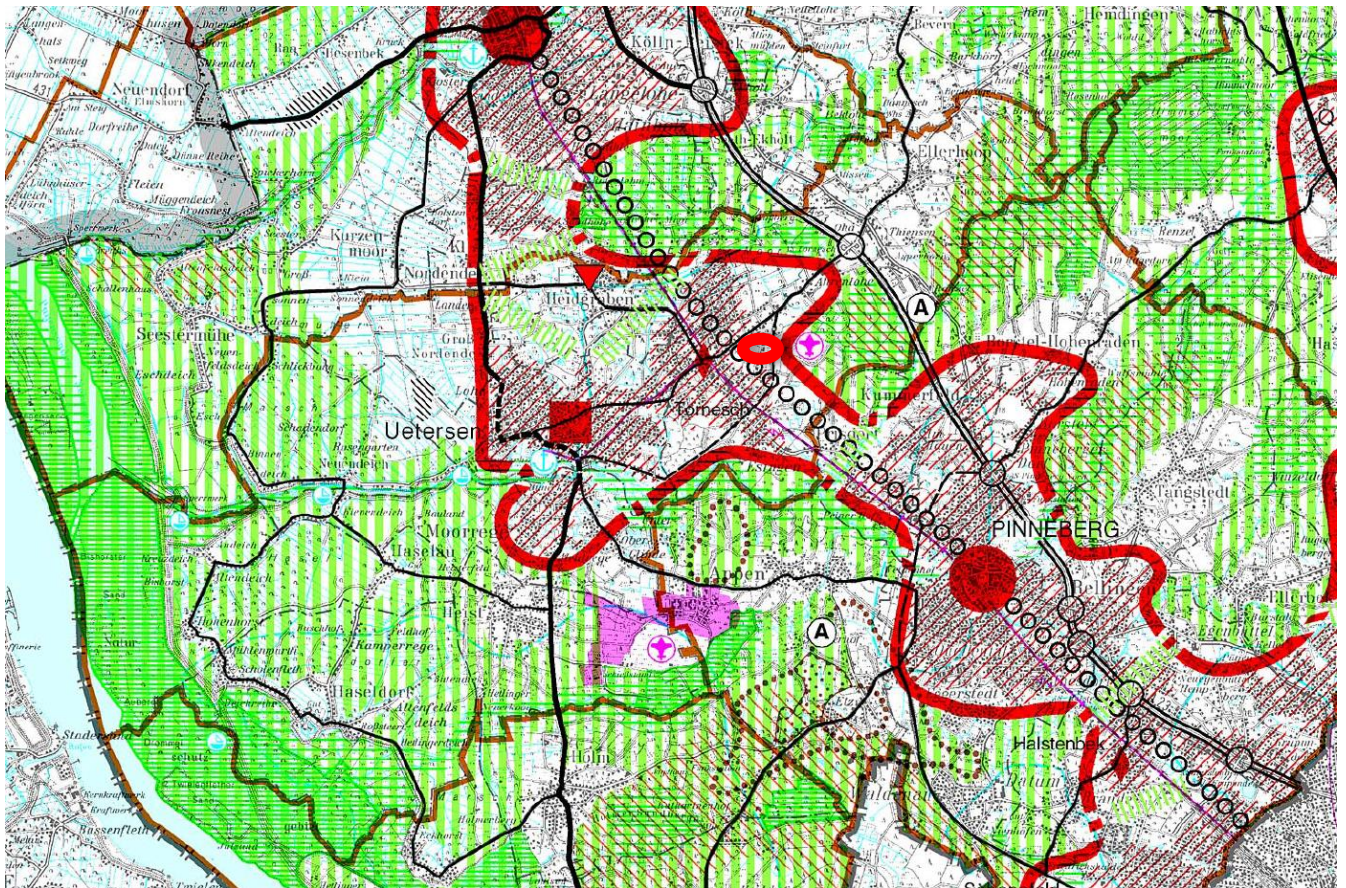


1 Lage des Plangebietes (rot)

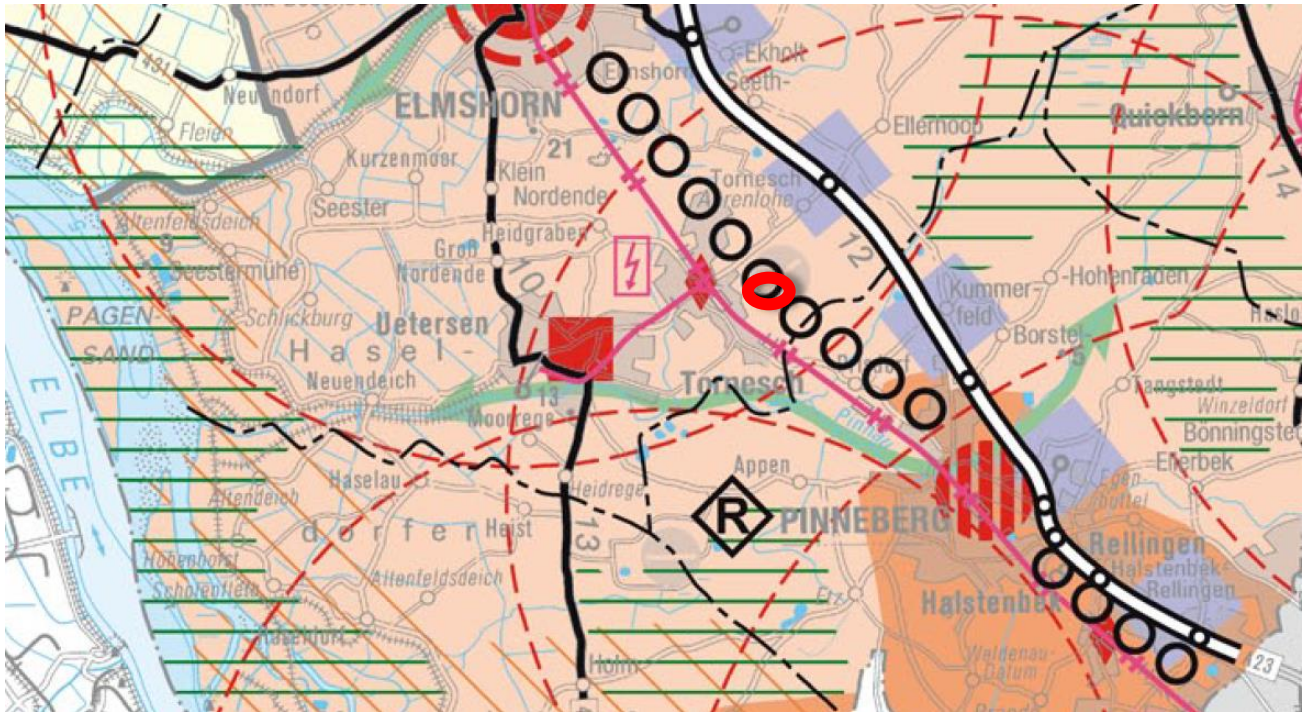
2 Rechtlicher Planungsrahmen

2.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan

Der Flächennutzungsplan ist im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP 2010) und des Regionalplanes für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I, 1998) zu entwickeln. Die Stadt Tornesch wird im Regionalplan als Stadtrandkern 1. Ordnung im Ordnungsraum um Hamburg dargestellt, das Plangebiet befindet sich innerhalb der durch den Regionalplan dargestellten Siedlungsachse und ist Teil der im LEP 2010 dargestellten Entwicklungsachse. Die Ziele der Raumordnung stehen den verfolgten Planungsabsichten der 47.FNP-Änderung damit nicht entgegen.



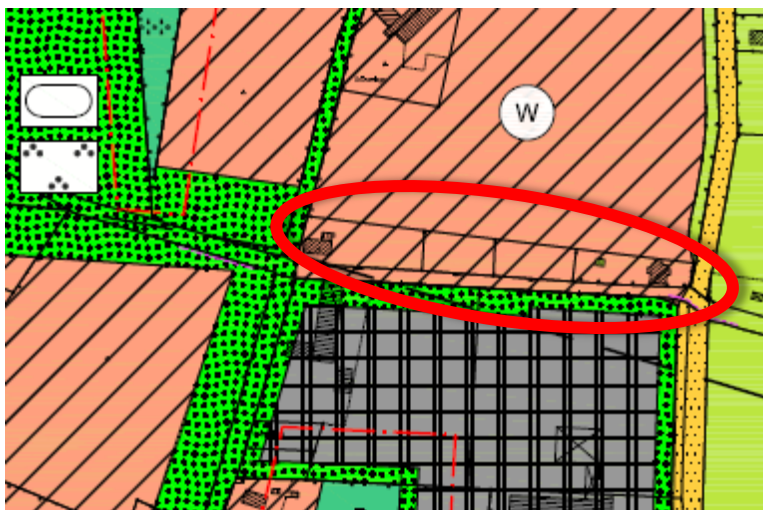
2 Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 (mit Markierung des Plangebietes)



3 Auszug aus Landesentwicklungsplan 2010 (mit Markierung des Plangebietes)

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als "Wohngebiet" dargestellt, nördlich grenzt eine Fläche mit der Nutzung „Wohnen“, südlich grenzt eine Grünfläche, östlich grenzt eine Verkehrsfläche an. Mit der 47. FNP-Änderung ist die Darstellung als „Mischgebiet“ vorgesehen.



4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan (mit Markierung des Plangebietes)

3 Planungsziele

Mit der 47. FNP-Änderung ist die Darstellung als „Mischgebiet“ vorgesehen, um die beabsichtigte Aufstellung des B-Plans 95 mit seinen vorgesehenen gemischten Nutzungen planungsrechtlich vorzubereiten und eine gemischte Nutzung im Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung planungsrechtlich abzusichern.

Planungsrechtlich ist das Gebiet derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

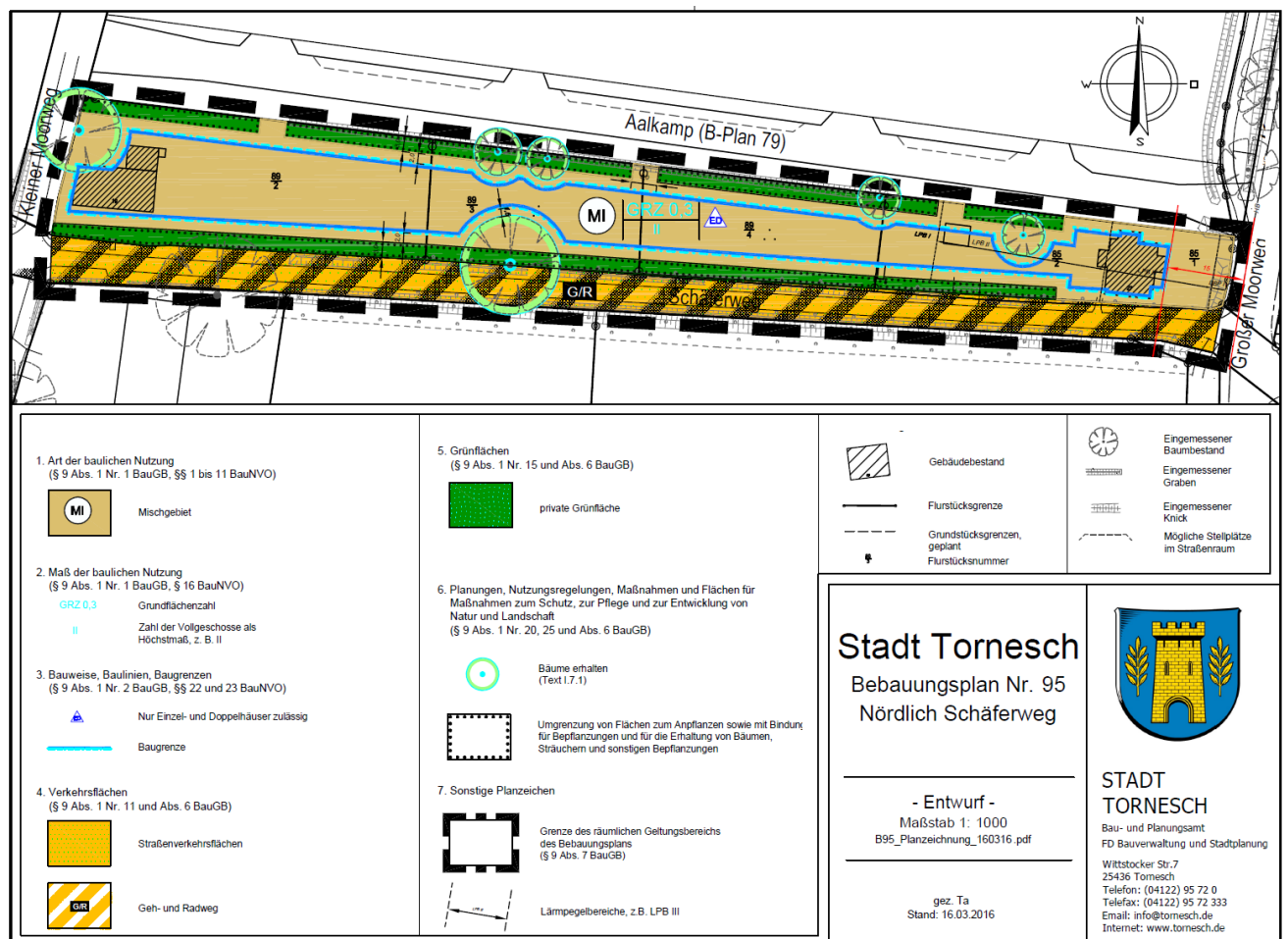
Planungsziel des Bebauungsplans 95 ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.

4 Städtebauliches Konzept

Im Übergangsbereich von gewerblicher und Wohnnutzung soll ein Baugebiet mit gemischten Nutzungen realisiert werden. Gleichzeitig soll zur Abschirmung der im Süden gelegenen gewerblichen Nutzung gegenüber dem Mischgebiet und dem nördlich angrenzendem Wohngebiet eine Abschirmung durch die Festsetzung von Heckenstreifen und den Erhalt des Baumbestands erreicht werden. Die zulässigen Lärmemissionen aus dem Gewerbebetrieb (festgesetzte Lärmkontingente der rechtskräftigen 4. Änderung des B-Plans 52) ermöglichen im Plangebiet des B-Plans 95 lediglich die Festsetzung eines Mischgebietes. Durch den vorgesehenen Beherbergungsbetrieb und die beiden vorhandenen Wohngebäude kann diese gewünschte Mischung erreicht werden.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, die Grundflächenzahl und festgesetzte höchstzulässige Anzahl an Vollgeschossen orientiert sich an den Festsetzungen der umliegenden Wohngebiete.

Die Erschließung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauung soll künftig nicht vom südlich gelegenen Schäferweg, sondern vom nördlich gelegenen Aalkamp – außerhalb des Geltungsbereiches - erfolgen. Der Schäferweg wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt und dient zukünftig ausschließlich als Wegeverbindung aus dem Siedlungsraum in die offene Landschaft.



3 Darstellung der Planzeichnung zum Bebauungsplan 95

5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt zwischen einem Gewerbe- und einem Wohngebiet in verkehrsgünstiger Stadtrandlage. Es ist eine Ausweisung als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) vorgesehen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Vergnügungsstätten sind nur in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, zulässig; zudem sind nur solche Vergnügungsstätten zulässig, die nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Damit entspricht dieser Gebietstyp der im Planungsziel angestrebten Nutzung.

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. Im Mischgebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht nicht der Obergrenze einer GRZ von 0,6 für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. §17 BauNVO. Diese Grenze wird nicht ausgenutzt, da gemäß dem Bauungskonzept eine aufgelockerte Bebauung entstehen soll. 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, dass Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,3 errichtet werden dürfen und die zuvor genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,45 (0,3 + 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 0,45) nicht überschritten werden.

Vollgeschosse

Es dürfen maximal II Vollgeschosse bebaut werden. Auch in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 78 und 79 sind maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude beträgt 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.

Bauweise

Im Plangebiet werden Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, um die angestrebte kleinteilige Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese ergeben sich aus dem länglichen Grundstückszuschnitt und den erforderlichen Abständen zu dem zu erhaltenen Baumbestand und zu den zu pflanzenden Hecken. Von der Kronentraufkante des Baumbestandes ist mit der Bebauung ein Abstand von 1,50 m einzuhalten, dies gilt nicht bei unmittelbar an bestehenden Gebäuden vorhandenen Bäumen, hier zeichnet die Baugrenze den Gebäudebestand nach. Von den Hecken müssen die Eigentümer einen Abstand von 2,0 m einhalten. Die anzupflanzenden Hecken befinden sich auf der privaten Grünfläche, die Teil der privaten Grundstücksfläche ist.

An- und Vorbauten dürfen die Baugrenze auf max. 1/3 der Länge des Hauptbaukörpers in einer Tiefe von max. 1,50 m überschreiten. Durch diese Festsetzungen sind individuelle Anpassungen in Lage und Ausrichtung der Gebäude möglich.

Stellplätze und Nebenanlagen

Die erforderlichen Stellplätze sollen auf den Grundstücken geschaffen werden. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, da die Baugrenzen mit Ausnahme der Schutzabstände zu Hecken und Bäumen bereits die gesamte Grundstücksfläche umfasst. Die Einschränkungen gelten nicht für Einfriedungen, da diese üblicherweise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Grundstücksein- und -ausfahrten dürfen eine Breite von 5,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten, um das gewünschte (nicht durch Ein- und Ausfahren, sondern durch Hecken geprägte) Straßenbild zu erreichen.

6 Örtliche Bauvorschriften

Um im Plangebiet die Realisierung von Bauprojekten von hoher Gestaltungs- und Bauqualität sowie der Orientierung an regionaler Baukultur zu fördern, 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 Entwicklungsbereiches "Tornesch am See" zu finden.

6.1 Baukörper

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahr-bahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrs-fläche 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.

6.2 Außenwände

Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk oder als Holzverkleidung herzu-stellen. 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.

6.3 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.

6.4 Einfriedungen

Auf den Grundstücken werden auf privaten Grünflächen entlang der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen für eine Hecke getroffen (Vgl. 7.1). Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen nicht zwingend vorgeschrieben. Wenn jedoch z. B. aus Sichtschutzgründen eine Einfriedung erfolgen soll, sind diese nur zwischen der privaten Grünfläche mit der Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzung und der Baufläche zulässig. Entlang des Schäferwegs als zukünftiger Geh- und Radweg und des Aalkamps verbleiben durch diese Festsetzungen Bewuchskanten, die dem Bereich einen einheitlichen grünen Charakter verleihen.

7 Natur und Landschaft

7.1 Erhalt von Bäumen

Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Nebenanlagen und sonstige versiegelte Flächen haben einen Abstand von mindestens 1,50 m vom Kronentraufbereich einzuhalten. Bei Abgang ist an gleicher Stelle gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

7.2 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen

Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist der Erhalt und die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen von herausragender Bedeutung. Aus diesem Grund werden die nachfolgenden Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Gehölzen aufgenommen. Im Norden und Süden der Bauflächen werden private Grünflächen mit Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Gehölze oder Hecken zu pflanzen und die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze / Hecken sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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.

Artenvorschläge:

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

7.3 Gliederung von Stellplätzen

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* ‚Trump‘)
Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)

8 Umweltbericht einschl. Eingriffsregelung

Der Umweltbericht liegt bis zur Auslegung vor und wird an dieser Stelle ergänzt.

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.

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

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende städtische Kanalnetz über den Aalkamp. Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Pinneberg mit der zentralen Kläranlage in Hetlingen angeschlossen.

Das Oberflächenwasser der Dächer und Gärten wird in das Grabensystem entlang des Aalkamps und des Schäferwegs eingeleitet. Die offenen Gräben leiten das Wasser in das bestehende Vorflutsystem weiter und übernehmen hier nur bedingt eine Rückhaltefunktion, die Einleitung in die Gräben darf deshalb nur gedrosselt erfolgen. Der Nachweis für eine geordnete Ableitung ist im Rahmen des nach § 8 WHG erforderlichen Erlaubnisverfahrens zu erbringen.

9.4 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird vom Kreis Pinneberg über die Straße „Aalkamp“ durchgeführt. Solange die Grundstückszufahrten von Norden (Aalkamp) noch nicht hergestellt sind, ist eine Anbindung von Süden, über den Schäferweg, möglich. Es ist beabsichtigt, den Schäferweg zu einem Geh- und Radweg umzubauen. Sollte dann noch eine Zufahrt zu den Grundstücken über den Schäferweg erforderlich sein, werden ggfls. ein- oder beidseitig errichtete Poller als Klapppoller eingerichtet, die durch die Müllabfuhr zur Durchfahrt heruntergeklappt werden können.

9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Anbindung an das Straßennetz

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Aalkamp. Die Errichtung neuer Verkehrsflächen oder anderer Infrastruktureinrichtungen durch die Stadt ist nicht vorgesehen. Die Straße Aalkamp ist bereits im Rahmen der Erschließung zum B-Plan 79 erstellt worden. Lediglich durch den Umbau der Straße Schäferweg zum Rad- und Fußweg können der Stadt Kosten entstehen.

Die erforderlichen Stell- und Parkplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen, im Bereich des Aalkamps sind nur begrenzt Besucherparkplätze geplant, die in erster Linie für den Bereich des B-Plans 79 vorgesehen sind.

9.2 Anbindung an den ÖPNV

Das Plangebiet liegt außerhalb des unmittelbaren fußläufigen Einzugsgebietes des Tornescher Bahnhofes (Fußweg ca. 1-1.5 km), der Bahnhof ist jedoch per Fahrrad sehr gut zu erreichen. Der Bahnhof Tornesch wird über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Regionalbahnlinien R61 und R71 mit einem dichten Fahrplanangebot angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich etwa 400 m entfernt an der Ahrenloher Str. (HVV-Linie 6668 Tornesch-Ellerhoop), ist jedoch zu vernachlässigen, da sie (derzeit) nur 2-3 Schulbusverbindungen je Richtung täglich anbietet.

10 Altablagerungen und Altlasten

Für den Plangeltungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

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

11 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.

12 Immissionsschutz

Für das Plangebiet relevante Immissionen gehen vom südlich gelegenen Gewerbegebiet (Gewerbelärm der Firma HellermannTyton) sowie von der östlich angrenzenden Kreisstraße Großer Moorweg / K22 (Verkehrslärm) aus.

Südlich des Geltungsbereiches grenzt der Bebauungsplan Nr. 52 mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb HellermannTyton GmbH an. Zum Schutz der vorhandenen angrenzenden Wohnnutzungen wurde im Rahmen der rechtskräftigen 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 (MI) eingehalten werden. Darüber hinaus wurde im nördlichen Bereich des B-Plans 52 (4. Änderung) vorsorglich auch eine Fläche für eine Lärmschutzwand/-wall eingeplant - für den Fall, dass die festgesetzten Lärmkontingente zukünftig dort nicht eingehalten werden können. Zur 4. Änderung des B-Plans 52 liegen schalltechnische Untersuchungen vor, die sowohl den Schutzanspruch der heutigen Splittersiedlung im Plangebiet als auch bereits die beabsichtigte Mischgebietsausweisung des B-Plan 95 berücksichtigen.

Auf Grund der Belastung durch Verkehrslärm insbesondere der angrenzenden Kreisstraße wurden – in Anlehnung an die Ausweisung der unmittelbar angrenzenden B-Pläne 79 und 98 Lärmpegelbereiche I – IV festgesetzt. Zu den B-Plänen 79 und 98 liegen schalltechnische Untersuchungen vor.

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

13 Flächenbilanz

Mischgebiet (MI)	3.700 m ²
Private Grünfläche	1.045 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.722 m ²
Gesamtfläche Plangebiet ha)	6.467 m² (~ 0,65

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

Tornesch, den

.....

.....

Stadt Tornesch - Bebauungsplan 95 „Nördlich Schäferweg“ / 47. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Schäferweg“
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit gem. §§4 (1), 2(2), und 3(2) BauGB
Abwägungsvorschlag vom 15.06.2016

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

1. Amt Pinnau (Gemeinde Kummerfeld), Schreiben vom 13.04.2016
2. Gemeinden Heidgraben und Moorrege, Schreiben vom 06.04.2016
3. NABU, Schreiben vom 02.05.2016
4. Untere Forstbehörde, Schreiben vom 27.04.2016
5. Landwirtschaftskammer S-H, Schreiben vom 28.04.2016
6. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 04.04.2016
7. Gemeinde Prisdorf, Schreiben vom 29.04.2016
8. Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 14.04.2016

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Kreis Pinneberg FD Bürgerservice, Schreiben vom 12.04.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
B-Plan: Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 UVV Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße 10,90m lang 3,60 m hoch 2,50 m breit Überbauungen, die die Straßenbreite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen. Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

2. Telekom, Schreiben vom 19.04.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu den o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leistungszone 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 Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger 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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Landesamt f. Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H (technischer Umweltschutz), Schreiben vom 10.05.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Zu den Gewerbelärmimmissionen aus dem B-Plan 52: Mit der erfolgten rechtskräftigen vierten Änderung zum B-Plan 52 wird gewährleistet, dass im geplanten MI-Gebiet die nach der TA Lärm zulässigen Immissionswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Baufenster eingehalten werden können. Daher bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Zu den Verkehrslärmimmissionen: Die Auswirkungen der Verkehrslärmimmission lassen sich den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung von 18.06.2015 (Berichtsnummer LK 2015.096.) der Lärmkontor GmbH zu den B-Plänen 76 und 82 der Stadt Tornesch entnehmen: Der Tagwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) für ein Mischgebiet wird gerade an der Fassade des östlichen Wohnhauses (Nr. 27) eingehalten; daher sollte die Baugrenze nicht Richtung Osten erweitert werden sondern nur der Bestand gesichert werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich im Lärmpegelbereich II und im östlichen Bereich im Lärmpegelbereich III und IV.</p> <p>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 (also ab LPB III) maßgeblich Außenlärmpegel im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und textliche Festsetzungen zu treffen. Festsetzungen gem. DIN 4109 sind somit nur für LPB III und IV erforderlich. Sie ergeben sich aus Anlage 3b o.g. Schalluntersuchung.</p> <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>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan 95 wird die Baugrenze im Osten so festgesetzt, dass sie sich am Gebäudebestand orientiert. Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Lärmpegelbereiche werden durch den Bebauungsplan 95 festgesetzt. Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</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 Großen und dem Kleinen Moorweg, so dass sich keine straßenabgewandte Seite ergibt. Es wird daher vorgeschlagen folgende textliche Festsetzung zu formulieren: „ In dem Plangebiet sind Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schallgedämpften Be- und Entlüftung zu versehen.“</p> <p>Weitere immissionsschutzrechtliche Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 95 mit aufgenommen. Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

4. Archäologisches Landesamt S-H, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.04.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<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 Eigentümer 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Eine entsprechende Formulierung wird in die Begründung mit aufgenommen. Die Äußerung wird berücksichtigt.</p>

5. Kreis Pinneberg FD Umwelt, Schreiben vom 04.05.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Bodenschutzbehörde: Die 47. Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch bereitet ein Mischgebiet „nördlich Schäferweg“ (B-Plan 95) vor. Der Verfahrensstand ist die Beteiligung nach TöB 4-1. Der unteren Bodenschutzbehörde sind keine Altablagerungen, Altstandorte und/oder schädliche Bodenveränderungen im Plangeltungsbereich bekannt. Im Verfahrensschritt TöB 4-1 werden keine Anforderungen an eine Gefahrenforschung nach dem Bodenschutzrecht gestellt. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenauffälligkeiten an die untere Bodenschutzbehörde ist in der Begründung enthalten. Ansprechpartner: Herr Krause, 04121/4502 2286</p> <p>Untere Wasserbehörde: Die 47. Änderung des F-Plans des Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden. Ansprechpartner: Herr Neugebauer, 04121/4502 2301</p> <p>Grundwasser: Keine Anmerkung Ansprechpartner: Herr Klümann, 04121/4502 2283</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Der Planung wird seitens des Naturschutzes zugestimmt. Ansprechpartner: Herr Hoffmann, 04121/4502 2267</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen. Ansprechpartner: Herr Wiese, 04121/4502 2275</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. IHK Kiel, Schreiben vom 03.05.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir haben die Planungsunterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken gegen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Beherbergungsbetriebs haben. Um Einschränkungen der betrieblichen Abläufe bei der HellermannTyton GmbH zu verhindern, regen wir an, frühzeitig lärmreduzierende Maßnahmen im Plangebiet zu ergreifen.</p>	<p>Das Unternehmen HellermannTyton befindet sich im Geltungsbereich des benachbarten rechtskräftigen B-Plans 52, 4. Änderung. Die 4. Änderung des B-Plans 52 setzt bereits Emissionskontingente fest, welche die Schutzansprüche u.a. der vorhandenen Splittersiedlung nördlich des Schäferweges berücksichtigen, so dass auch die Festsetzung eines Mischgebiets im Plangebiet des B-Plans 95 möglich ist. Zusätzlich sind vorsorglich im Bereich des B-Plans 52, 4.Änderung Flächen für Lärmschutzwände/-wälle vorgesehen; diese Lärmschutzwände/-wälle müssen jedoch nicht realisiert werden, solange die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. HWK Lübeck, Schreiben vom 29.04.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzung Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 24.05.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 30.03.2016 zeigen Sie die Planungsabsicht der Stadt Tornesch an, in dem Gebiet „nördlich Schäferweg“ östlich des Kleinen Moorwegs und westlich des Großen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 30 m gemischte Bauflächen anstatt von Wohnbauflächen auszuweisen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauplanung wie folgt Stellung:</p>	

<p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan S-H vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtbl. SH-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Tornesch keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung der damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahme ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Herr H., frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen 07.07.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Herr H. regt an, dass eine sinnvolle Abstufung zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet (GE) erfolgen sollte.</p>	<p>Das Unternehmen HellermannTyton befindet sich im Geltungsbereich des benachbarten rechtskräftigen B-Plans 52, 4. Änderung. Die 4. Änderung des B-Plans 52 setzt bereits Emissionskontingente fest, welche die Schutzansprüche u.a. der vorhandenen Splittersiedlung nördlich des Schäferweges berücksichtigen, so dass auch die Festsetzung eines Mischgebiets im Plangebiet des B-Plans 95 möglich ist. Zusätzlich sind vorsorglich im Bereich des B-Plans 52, 4.Änderung Flächen für Lärmschutzwände/-wälle vorgesehen; diese Lärmschutzwände/-wälle müssen jedoch nicht realisiert werden, solange die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Herr M., frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 07.07.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Herr M. regt im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen für die 47. Änderung des Flächennutzungsplans „nördlich Schäferweg“ und den Bebauungsplan 95 „nördlich Schäferweg“ am 07.07.2015 einen Grundstückstausch an. Er bietet eines seiner Grundstücke am Kreisverkehrsplatz „Ahrenloher Straße“ gegen ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans 95 „nördlich Schäferweg“ an.	Grundstückstausche sind nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt am 29.06.2016

Stadt Tornesch, Bau- und Planungsamt, FD Bauverwaltung und Stadtplanung

gez.
Dipl.-Ing. Henning Tams