



---

**Sitzung des Bau- und Planungsausschusses****Gremium:** Bau- und Planungsausschuss**Sitzungstermin:** Montag, 18.07.2016, 19:30 Uhr**Ort, Raum:** Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7

---

**Nachtragstagesordnung**

## Öffentlicher Teil

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1  | Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit   |                  |
| 2  | Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde  |                  |
| 3  | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2016                                    |                  |
| 4  | Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse                           |                  |
| 5  | Bericht der Verwaltung  | <b>VO/16/089</b> |
| 6  | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |                  |
| 7  | Errichtung einer Rechtsabbiegerspur von der Esinger Straße in die Ahrenloher Straße         | <b>VO/16/083</b> |
| 8  | Verbreiterung Geh- und Radweg an der Ahrenloher Straße                                      | <b>VO/16/085</b> |
| 9  | Erneuerung Straßenbeleuchtungskabel im Hörnweg  | <b>VO/16/081</b> |
| 10 | Unterhaltung der Wirtschaftswege  | <b>VO/16/090</b> |
| 11 | Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze/<br>Unterhaltung der Geh- und Radwege                    | <b>VO/16/091</b> |
| 12 | Ersatzbeschaffung von Maschinen und Geräten für den Bauhof<br>-Freigabe der Haushaltsmittel | <b>VO/16/084</b> |
| 13 | Nachrüstung von Brandmeldeanlagen an den Feuerwachen<br>Freigabe der Haushaltsmittel        | <b>VO/16/087</b> |

14	47. F-Planänderung "Nördl. Schäferweg" Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss	<b>VO/16/098</b>
15	B-Plan 95 "Nördl. Schäferweg" Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss	<b>VO/16/099</b>
Nichtöffentlicher Teil		
16	Bericht der Verwaltung	
17	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
18	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
18.1	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes	<b>VO/16/101</b>
19	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) - Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Hamburger Str.	<b>VO/16/045-1</b>
20	Grundstücksangelegenheiten	<b>VO/16/097</b>



Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

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

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

**Der Vorsitzende des  
Bau- und Planungsausschusses**

Geschäftsstelle  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tornesch

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

Tornesch, den 05.07.2016

## Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Herrn Bürgermeister Krügel lade ich Sie zu einer

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

am Montag, den 18.07.2016 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

### Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2016	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/16/089
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Errichtung einer Rechtsabbiegerspur von der Esinger Straße in die Ahrenloher Straße	VO/16/083
8	Verbreiterung Geh- und Radweg an der Ahrenloher Straße	VO/16/085
9	Erneuerung Straßenbeleuchtungskabel im Hörnweg	VO/16/081
10	Unterhaltung der Wirtschaftswege	VO/16/090
11	Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze/ Unterhaltung der Geh- und Radwege	VO/16/091
12	Ersatzbeschaffung von Maschinen und Geräten für den Bauhof -Freigabe der Haushaltsmittel	VO/16/084
13	Nachrüstung von Brandmeldeanlagen an den Feuerwachen Freigabe der Haushaltsmittel	VO/16/087

14	47. F-Planänderung "Nördl. Schäferweg" Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss	VO/16/098
15	B-Plan 95 "Nördl. Schäferweg" Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss	VO/16/099
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
16	Bericht der Verwaltung	
17	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
18	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
19	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) - Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Hamburger Str.	VO/16/045-1
20	Grundstücksangelegenheiten	VO/16/097

Mit freundlichen Grüßen

*gez. Henry Stümer*  
Vorsitzender



<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/089</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Bericht der Verwaltung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
18.07.2016	Bau- und Planungsausschuss	

### **Norderstraße**

Die Norderstraße ist fertig gestellt. Eine Abnahme ist noch nicht erfolgt. Die durch die Insolvenz entstandenen Kosten werden in den kommenden Wochen ermittelt und dem Ausschuss im Herbst dargelegt.

### **Aufzug an der Fußgängerbrücke**

Nach Bestätigung des Sanierungskonzeptes für die Aufzugsanlagen bestehen an den Sachverständigen seitens der Stadt und der ausführenden Firmen noch Fragen hinsichtlich der konkreten Maßnahmen, Kosten und deren Verteilung auf die Beteiligten. Entsprechende Anträge sind bei Gericht gestellt. Allerdings hat das Gericht das Beweisverfahren mit Verfügung vom 17.06.2016 für abgeschlossen erklärt. Dies ist auf Unverständnis aller Prozessbeteiligten gestoßen und nicht zu erklären. Daher haben alle Parteien das Gericht schriftlich aufgefordert, das Verfahren fortzusetzen. Sollte das Gericht die Fortführung des Beweisverfahrens ablehnen, so müsste gegen diese Entscheidung Beschwerde erhoben oder die noch offenen Fragen im Rahmen eines Hauptsacheverfahrens geklärt werden. Beide Alternativen führen erneut zu erheblichen Zeitverzögerungen.

### **K 22**

Die nicht öffentlichen Erörterungstermine zur 2. und 3. Planänderung haben am 22. Und 23. 06.2016 im Sitzungssaal der Stadt Tornesch stattgefunden. Die Einwände und Anregungen werden jetzt ausgewertet. Im nächsten Jahr folgt eine weitere Erörterung zur 4. Planänderung.

### **Aufzug an der Johannes-Schwennessen –Schule**

Ursprünglich war es vorgesehen, an der JSS zur Herstellung der Barrierefreiheit einen Aufzug im Bereich der neuen Mensa anzubauen. Inzwischen hat sich ergeben, dass die Mieter der Wohnungen in der JSS ausziehen werden, so dass die Nutzung der frei werden Räume für die Schule neu konzipiert werden kann. Diesbezügliche Planungen sind in Arbeit und werden nach Abschluss im JSSKB beraten. Vor diesem Hintergrund ist die Nachrüstung des Aufzuges zunächst zurück gestellt worden, da sich möglicherweise ein anderer Standort als günstiger erweist.

### **Fahrradgarage**

Der Antrag befindet sich weiterhin in der baufachlichen Prüfung durch die GmSH.

**B-Plan 65 „Kuhlenweg - Kreisverkehrsplatz“**

Der Kreis Pinneberg hat als zuständige Verkehrsbehörde der von der Stadt für den Nordteil des Seerosenringes (Haus Nr. 5 bzw. 41) beantragten Ausweisung als Mischverkehrsfläche entsprochen und am 16.06.2016 die entsprechende Beschilderung angeordnet.

**B-Plan 73 „Nördlich Lindenweg“**

Am 26.06.2016 ist mit den vorbereiteten Arbeiten zur Herstellung des Kinderspielplatzes „Schilfweg“ begonnen worden. Mit den Montagearbeiten für die Spielgerätekombination mit Kletter- und Erlebnisbereich sowie den Kleinkinderspielbereich wird in der 27. KW angefangen.

**B-Plan 79 „Kuhlenweg - Großer Moorweg“**

Die ca. 5,50 m tiefe Abwasserpumpstation „Kleiner Moorweg“ ist am 17.06.2016 termingerecht in Betrieb genommen worden.

**B-Plan 82 „Östlich Merlinweg“**

Der Investor beabsichtigt, nachdem der Erschließungsvertrag zwischenzeitlich unterzeichnet werden konnte, in der 01. Juliwoche mit der Erschließung des Plangebiets zu beginnen.

gez.

Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Überarbeitete Beschlussverfolgung

Schlagwort	Beschluss	beraten am	weitere Gremien	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
B-Plan 76 "südlich Schäferweg"	Aufstellungsbeschluss Aufhebungsbeschluss	04.05.09 21.03.2016		Vorplanungsauftrag für die Wasserfläche mit angrenzender Parkanlage vom 06.10.2014 Umsetzung bis Ende 2015 Aufteilung in 3 einzelne B-Pläne beabsichtigt (97,98,99)
B-Plan 97 "nördl. Baumschulenweg, süd. Schäferweg" (See)	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	06.06.2016 06.06.2016		
B-Plan 98 "Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"	Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss	29.02.2016 06.06.2016		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 22.03.2016 TÖB: 04.04. – 20.05.2016 Auslegung: 22.06. – 22.07.2016
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung „Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhomer Weg“	Aufstellungsbeschluss Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	04.02.13 14.08.2013 21.10.2013 03.11.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013 TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss Auslegung: 13.01. – 13.02.2015
45. F-Planänderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.09.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
B-Plan 47, 5. Änderung „Businesspark Tornesch“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung Änderung des Geltungsbereiches	03.02.14 07.09.2015		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.03.14 Erneute frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am: 20.10.2015 Auslegung: 29.01. – 29.02.2016
B-Plan 47, 6. Änderung „Businesspark Tornesch“ (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Auslegungsbeschluss	01.09.2014 offen		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
44. F-Planänderung „Ahrenloher Str. – Am Moor“	Aufstellungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches	07.07.2014 07.09.2015		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014 Erneute Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am: 20.10.2015 Nach Konzepterstellung durch den Investor Abstimmung mit der Landesplanung
Ortskernentwicklung	Zustimmung zum Planungsansatz der AC Planergruppe	09.11.2015 21.03.2016		Workshop Bildung eines Arbeitskreises: 1. Sitzung am 02.06.2016
B-Plan 89 „Ortskern“ Aufteilung in die B-Pläne:	Aufstellungsbeschluss	07.07.2014 02.03.2015		Vorstellung Planungsbüros im Bau- und Planungsausschuss am 17.11.2014

BP 91, 92, 93, 94				Beauftragung AC Planergruppe
B-Plan 91 „Ortskern: südl. Friedrichstraße“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 92 „Ortskern: Willy-meyerStr./ westl. Esinger Str.“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 93 „Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofplatz“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 „Ortskern: östl. der Bahn“	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
47. F-Planänderung „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 offen		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
B-Plan 95 „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 offen		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015 TÖB: 04.04. – 20.05.2016
48. F-Planänderung „südl. Schäferweg, östl. Großer Moorweg“	Aufstellungsbeschluss Erneuter Aufstellungsbeschluss	06.07.2015 06.06.2016		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: offen
B-Plan 96 „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“	Aufstellungsbeschluss	09.11.2015		
B-Plan 80, 1. Änderung „östl. Großer Moorweg“	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	06.06.2016		
K 22	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung Ausbau, Gesamtverkehrsplan Erarbeitung Zielkatalog Auslegung Planfeststellungsunterlagen Erneute Auslegung Resolution der RV	30.11.09  29.02.2016	RV 15.03.2016	Post ab 01.04.10  Aufforderung vom 13.04.10 29.09. – 29.10.2014 05.01. – 05.02.2016
Verkehrsgutachten	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes an 4 Büros Integriertes Verkehrskonzept Ausschreibungstext beschlossen Vergabevorschlag Untersuchung Bahnquerung NEG Abwägung de Anregungen	06.12.10 06.06.11 05.03.12 06.08.12 01.10.12 04.02.13 07.07.14 29.02.2016		Aufforderung ist erfolgt Verweis an Fraktionen wegen Vergabeentscheidung Öffentlichkeitsbeteiligung analog B-Plan-Verfahren Auftragsvergabe ist erfolgt Ergebnisse Herbst 2014 Vorstellung der Ergebnisse durch Büro am 01.12.2014 Ende öffentliche Beteiligung : 14.09.2015

Umgestaltung Fahrradgarage	SPD-Antrag Vorstellung Planung Förderantrag bei NAH S-H im Mai 2015 gestellt Beratung Beschluss zur Vollfassade	06.05.13 02.09.13  07.10.2015 01.02.2016		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss Fortführung der Planung in der 1. Jahreshälfte 2015 Umplanung erforderlich um Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen Umplanung EG offen, Entfernung E-Bike-Komponenten Baufachliche Prüfung durch GmSH
Innenbereichssatzung Koppeldamm	Aufstellungsbeschluss Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	05.03.2012 21.10.2013 01.06.2015		Entlassung aus LSG Auslegung: 25.11. – 27.12.2013 Auslegung: 02.10. – 02.11.2015
Beleuchtungskonzept POMM 91	Mittelfreigabe	07.07.2014		Realisierung aus Gründen der Haushaltskonsolidierung verschoben Umsetzung 2016
Energetische Sanierung der „Alten Ahrenloher Schule“	Mittelfreigabe zur Fortsetzung der Planung für die Antragstellung bei der Aktiv Region Info über Antragsrückstellung	03.11.2014		Beschluss des HA am 09.03.15 zur Sanierung unter der Voraussetzung, dass die Förderquote von 75% der zuwendungsfähigen Kosten bewilligt wird. Zurückstellung der Maßnahme Gebäudesanierung bis Herbst 2015. Notwendige Instandsetzung der Entwässerungsleitungen und Wintersicherung des Gebäudes sind abgeschlossen Antragstellung am 08.02.2016
Neubau Straße „An der Kirche“ in Zusammenhang mit Kanalisationsmaßnahmen	Entwurfsberatung und Freigabe zur Anliegersammlung	30.03.15		Zurückstellung der Maßnahme bis zur Beendigung der Hochbaumaßnahme bis 2018
Verkehrsbelastung Ahrenloher Straße	Die Verwaltung ist beauftragt, beim Baulastträger LBV-SH zu intervenieren, um unverzüglich Maßnahmen zur Lärmreduzierung zu prüfen.	01.06.2015		Die Maßnahmen aus dem Beschluss vom 01.06.15 sind im Wesentlichen Angelegenheit der Stadt. (vgl. Bericht d. Verwaltung zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.09.2015) Abstimmungstermin mit dem Kreis Pinneberg Anfang Oktober 2015 Gemeinsamer Termin Kreis/LBV/Stadt : 16.06.2016
Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp	Entwurfsplanung und Freigabe zur Anliegersammlung	07.10.2015		Anliegersammlung: 08.12.2015
Stellplatzsatzung	Erarbeitung parallel zur Änderung der LBO in der Verwaltung und den Fraktionen	01.02.2016		



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/083</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Errichtung einer Rechtsabbiegerspur von der Esinger Straße in die Ahrenloher Straße</b>		
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**

Wie zuletzt im Bau- und Planungsausschuss am 06.06.2016 berichtet, planen die Stadtwerke Tornesch GmbH mit ihrer Betriebsführerin, der Holsteiner Wasser die Erneuerung, bzw. den Ersatzneubau einer Wasserversorgungsleitung im südwestlichen Geh- und Radweg längs der Landesstraße L 107. Baubeginn des ersten Bauabschnitts ist im Herbst 2016 im Straßenabschnitt „Am Schebbel – In den Hörn“, zwei weitere Bauabschnitte folgen im Jahr 2017. Der Straßenabschnitt Esinger Straße in Höhe des Tornescher Hofes wird von dem dritten Bauabschnitt betroffen sein.

Um möglichen Konflikten mit der beabsichtigten Erneuerung der Wasserversorgung frühzeitig zu begegnen, bitten die SWT um Stellungnahme, ob in diesem Bereich Maßnahmen der Stadt zu berücksichtigen sind.

Der Entwurf des Verkehrsentwicklungsplanes sieht dort die Errichtung einer eigenständigen Rechtsabbiegerspur unter Einbeziehung des Parkstreifens östlich der Esinger Straße vor dem Tornescher Hof vor. Mit dieser Maßnahme soll die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Ahrenloher Straße / L107 ertüchtigt werden.

Eine erste Entwurfsberatung des Verkehrsentwicklungsplans hat nach Abschluss des öffentlichen Beteiligungsverfahrens am 29.02.2016 im Bau- und Planungsausschuss stattgefunden. Die sich in Arbeit befindliche ergänzende Abschlussfassung für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Tornesch soll in einer Sondersitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt werden. Diese Vorstellung kann jedoch erst nach der Sommerpause erfolgen.

Das ist für die Planungen der SWT für die Trinkwasserleitung nicht rechtzeitig; eine Aussage, ob die Errichtung der Abbiegespur grundsätzlich vorstellbar ist, sollte dort bereits jetzt berücksichtigt werden.

### 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:

<input type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input checked="" type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkte/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<hr/>						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<hr/>						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<hr/>						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<hr/>						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)						

* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Errichtung einer Rechtsabbiegerspur zur Er-  
tüchtigung des Knotenpunktes Ahrenloher Straße/ Esinger Straße/ Friedrichstraße im Vor-  
griff auf den Verkehrsentwicklungsplan grundsätzlich zu. Das Ausbaukonzept und der Fi-  
nanzierungsplan werden Gegenstand einer gesonderten Beratung.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/085</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
<b>Verbreiterung Geh- und Radweg an der Ahrenloher Straße</b>		
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**

Seitens der Politik wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob eine Verbreiterung des nordwestlichen Geh- und Radweges an der Ahrenloher Straße ab der Kreuzung Wilhelmstraße Richtung Autobahn möglich ist.

Als erster Schritt wurde der Bestand zwischen der Wilhelmstraße bis zum Kreisverkehrsplatz untersucht. Dieser stellt sich folgendermaßen dar:

**Kreuzung Wilhelmstraße bis Thujaweg**

Ausschilderung als Gehweg- und Radweg

Breite: 2,0 m

Oberfläche: Pflaster

Die Breite der unbefestigten öffentlichen Flächen, Grünfläche mit Bäumen, variiert von 1,0 m bis zu 2,0 m.

Insgesamt befinden sich auf dem Abschnitt 21 Bäume. Die Bäume haben eine Höhe von 8,0 bis 16,0 m und einen Stammumfang von 0,50 m bis zu 1,10 m.

In der Anlage 1 sind die örtlichen Gegebenheiten dokumentiert.

Eine Verbreiterung des Geh- und Radweges ist nur in Richtung der Grundstücke möglich. Um die Verbreiterung zu realisieren sind alle 21 Bäume zu fällen. Die Entwässerung erfolgt in Richtung Straße.

Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens (vor dem Grundstück Thujaweg 40) ist eine Verbreiterung nur möglich, wenn in die Böschung des Beckens eingegriffen wird und der komplette Bewuchs in diesem Bereich entfernt wird.

Um eine einheitliche Verbreiterung von 0,50m zu erreichen, sind insgesamt 21 Bäume zu fällen und es müsste in das bestehende Regenwasserrückhaltebecken eingegriffen werden. Dieser Aufwand steht aus Sicht der Verwaltung in keinem Verhältnis zu dem Nutzen.

### Thujaweg bis Kreisverkehr

Ausschilderung als Gehweg mit dem Zusatzschild Radfahrer frei  
Breite Gehweg: 1,50 m  
Oberfläche: Asphalt

Die Breite der unbefestigten öffentlichen Flächen, Grünfläche u.a. mit Bäumen, variiert von 0,80 m bis zu 2,0 m.

Insgesamt befinden sich auf dem Abschnitt 11 Bäume. Die Bäume haben eine Höhe von 9,0 m bis 12,0 m und einen Stammumfang von 0,50 m bis 0,70 m.

In der Anlage 2 sind die örtlichen Gegebenheiten dokumentiert.

Die Entwässerung der Fahrbahnhälfte erfolgt in Richtung der Grundstücke. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über Entwässerungsrinnen, welche sich vor oder hinter dem Gehweg befinden. Dies ist bei einer Verbreiterung zu berücksichtigen und entsprechend zu überplanen.

Eine Verbreiterung in Richtung der Grundstücke ist nicht in allen Bereichen gleich stark möglich. Bei einer Verbreiterung in Richtung Fahrbahn ist ein Sicherheitsraum zu berücksichtigen. Vor dem Grundstück Ahrenloher Straße 89 ist eine Verbreiterung nur möglich, wenn zusätzlich Grunderwerb getätigt wird.

Um eine einheitliche Verbreiterung von 1,0 m zu erreichen, sind insgesamt 11 Bäume zu fällen, es ist Grunderwerb zu tätigen und die bestehende Entwässerung ist zu überplanen. Dieser Aufwand steht aus Sicht der Verwaltung in keinem Verhältnis zu dem Nutzen.

### **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		Stellenminderbedarf
	höhere Dotierung		Niedrigere Dotierung
	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

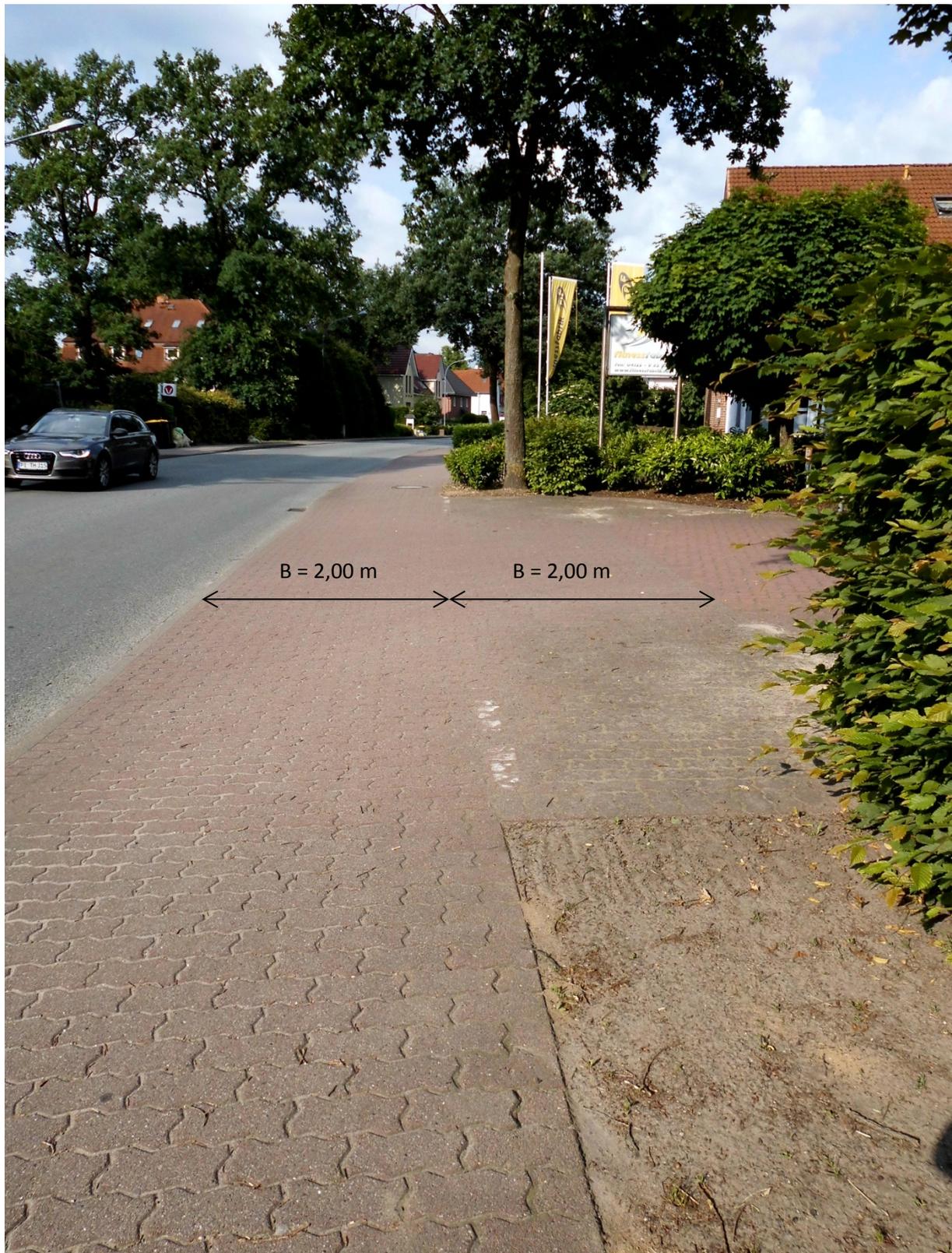
Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Maßnahme nicht weiter zu verfolgen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Anlage 1  
Anlage 2

## Anlage 1 zur Vorlage VO/16/085 – Verbreiterung Geh- und Radweg an der Ahrenloher Straße



Ahrenloher Straße 27 – Blickrichtung Wilhelmstraße



Ahrenloher Straße Höhe Hausnummer 61 – Blickrichtung Thujaweg



Ahrenloher Straße Höhe Hausnummer 55 – Blickrichtung Rostocker Straße



Ahrenloher Straße Höhe Regenwasserrückhaltebecken Thujaweg – Blickrichtung Thujaweg



Ahrenloher Straße Höhe Thujaweg 40 – Blickrichtung Rostocker Straße

## Anlage 2 zur Vorlage VO/16/085 – Verbreiterung Geh- und Radweg an der Ahrenloher Straße



Ahrenloher Straße/ Thujaweg – Blickrichtung Thujaweg



Ahrenloher Straße 87 – Blickrichtung Kreisverkehr



Ahrenloher Straße 89– Blickrichtung Kreisverkehr



Ahrenloher Straße 97



Ahrenloher Straße / Kummerfelder Weg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/081</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
<b>Erneuerung Straßenbeleuchtungskabel im Hörnweg</b>		
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**

Die Straßenbeleuchtung im Hörnweg sowie in der Ahrenloher Straße in Richtung Autobahn ist seit dem 12. April ausgefallen. Die Störung begann im Februar.

Nach erfolgter Ortung der Fehler wurde festgestellt, dass sich die Schadstelle im Hörnweg zwischen der Ahrenloher Straße und dem Weg Schulstieg befindet. Nach der Reparatur von mehreren Kabelfehlern in diesem Abschnitt wurde festgestellt, dass immer neue Kabelfehler auftreten. Das vorhandene Beleuchtungskabel ist in einem desolaten Zustand. Weitere Reparaturen sind nicht wirtschaftlich, da nicht abzusehen ist, wie viele Fehler noch auftreten können.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, das Beleuchtungskabel im Hörnweg zwischen der Ahrenloher Straße und dem Weg Schulstieg auf einer Länge von rd. 95 m zu erneuern.

Nach einer Kostenschätzung ist für die Erneuerung des Beleuchtungskabels mit Kosten in Höhe von rd. 8.500,00 Euro zu rechnen. Sofern die Maßnahme 2016 umgesetzt werden soll, sind die Mittel im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

**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  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:	8.500					
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:	8.500					
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Erneuerung des Straßenbeleuchtungskabels zu. Die Kosten sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/090</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Unterhaltung der Wirtschaftswege</b>		
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**

Am 01.02.2016 (Vorlage VO 15/254) hat der Bau- und Planungsausschuss beschlossen die nach Haushaltsberatung verbleibenden 200.000,-€ für die Unterhaltung der Wirtschaftswege für folgende Maßnahmen einzusetzen:

- Einbau des Fräsgutes vom Pastorendamm und Am Moor in den Surdeweg und Endstück Tütenweg
- Neue Asphaltdecke für den Kummerfelder Weg zwischen Am Moor und Pfahlweg
- Reparaturen an Wegen nach dem Bau der Hochspannungsleitungen

Ebenfalls mit Beschluss vom 01.02.2016 (Vorlage VO 15/253) wurde auf die Unterhaltungsmaßnahme in der Straße Am Moor verzichtet. Dadurch verringert sich das zur Verfügung stehende Fräsgut soweit, dass das Material lediglich für die Ertüchtigung des Tütenweges auskömmlich ist.

Bei Durchführung der o.g. Maßnahmen stehen somit nach neuesten Schätzungen noch Haushaltsmittel in Höhe von ca. 90.000,-€ zur Verfügung.

Am 01.02.2016 hat sich der Bau- und Planungsausschuss auf Vorschlag der Verwaltung dafür ausgesprochen, diese Mittel für das Aufbringen einer neuen Asphaltdecke auf dem Weg „Voßberg“ einzusetzen. Inzwischen hat sich jedoch herausgestellt, dass die Instandsetzung des Weges „Am Goldenen Stern“ als dringender eingestuft wird. Die Erneuerung der Asphaltdecke in dem Streckenabschnitt ab Spurbahn bis zum Esinger Wohld mit einer Länge von ca. 1 km wird voraussichtlich 90.000,-€ kosten.

**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  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:	200.000,-					
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der o.g. Maßnahmen und ändert seinen Beschluss vom 01.02.2016 dahingehend, dass anstelle der Unterhaltungsmaßnahme „Voßberg“ die Maßnahme „Am Goldenen Stern“ umgesetzt wird.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/091</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Unterhaltung Straßen, Wege, Plätze/ Unterhaltung der Geh- und Radwege</b>		
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**

Mit Beschluss vom 01.02.2016 (Vorlage VO 15/253) hat der Bau- und Planungsausschuss entschieden, die ursprünglich für die Unterhaltung des Gehweges in der Straße „Am Moor“ vorgesehenen Mittel in die Unterhaltung des Gehweges in der „Esinger Straße“ einfließen zu lassen, wenn dort die Erneuerung der Trinkwasserleitung durch die SWT erfolgt.

Aufgrund der veränderten Planungen der SWT wird der maßgebliche Abschnitt des Esinger Weges nicht mehr in 2016 durchgeführt, so dass die Mittel hierfür nicht eingesetzt werden können. Nach Ausbesserung diverser Schadstellen in Gehwegen stehen auf dem Produktkonto 541000.522154 noch Mittel in Höhe von ca. 35.000,-€ zur Verfügung.

Die Unterhaltungsmaßnahmen bei den Gemeindestraßen sind nach aktuellen Kostenschätzungen voraussichtlich so kostenintensiv, dass die bereit gestellten Mittel nicht auskömmlich sind:

- Erneuerung Asphaltdecke in der Lise-Meitner Allee im Abschnitt Tankstelle bis Asperhorner Weg
- Erneuerung Asphaltdecke im Pastorendamm zwischen Koppeldamm und Heimstättenstraße
- Fahrbahnmarkierungen
- Schadenfälle

Es errechnet sich ein Defizit von ca. 20.000,-€. Es ist zu erwarten, dass sich im Laufe des Jahres noch weitere Schadensfälle ergeben werden, die unmittelbar behoben werden müssen. Daher schlägt die Verwaltung vor, die freien Mittel auf dem Produktkonto „Unterhaltung der Geh- und Radwege“ bei Bedarf zur Deckung der Finanzierungslücke bei dem Produktkonto „Unterhaltung der Straßen, Wege, Plätze“ einzusetzen.

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

entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

**Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  neinDie Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziertAuswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine AuswirkungenEs wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  neinEs liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
Freiwilligen Leistung vor:  ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen) 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*:						

<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

**Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Verwendung der Haushaltsmittel unter Produktkonto 541000.522154 „Unterhaltung von Geh- und Radwegen“ zur Deckung der Finanzierungslücke bei Produktkonto 541000.522100 „Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätze“ zu.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/084</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Ersatzbeschaffung von Maschinen und Geräten für den Bauhof -Freigabe der Haushaltsmittel</b>		
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**

Bei der Beratung und Beschlussfassung über den doppischen Haushaltsplan 2016 der Stadt Tornesch hat der Finanzausschuss am 09.12.2015 festgelegt, dass alle geplanten Investitionen für das Haushaltsjahr 2016, die noch keine Beschlussfassung durch Fachausschüsse aufweisen mit einem Sperrvermerk versehen sind. Ausnahmen stellen lediglich die Anschaffung geringwertiger Güter dar.

Im Produkt 573820 „Servicebetrieb Bauhof“ sind unter der Kontonummer 783100 „Auszahlung aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 1.500,-€“ Mittel in Höhe von 71.500,-€ bereitgestellt worden. Dieser Betrag setzt sich u.a. zusammen aus den veranschlagten Kosten in Höhe von 40.000,-€ für einen Anhänger für den Winterdienst zur Feuchtsalzausbringung und 19.000,-€ für einen Dreiseiten Tandem-Kippänger 10 to.

Die Beschaffung der o.g. Geräte soll jetzt erfolgen.

Es ist vorgesehen einen Feuchtsalzstreu Anhänger für den 85 PS Deutz-Schlepper zu erwerben. Mit der Aufbringung von Feuchtsalz kann ein deutlich besserer Wirkungsgrad als mit dem bislang verwendeten Fibu Tongranulat und der Zugabe von Streusalz erreicht werden. Zudem ist eine genauere und somit sparsamere Dosierung möglich. Die Anschaffungskosten werden mit ca. 40.000,-€ kalkuliert. Die Kosten für die Abschreibung liegen bei 4.000,-€ (10%)

Darüber hinaus ist eine Ersatzbeschaffung für den Anhänger PI 2210, Erstzulassung 01.07.1997 notwendig. Sowohl die Anhängerpritsche als auch die Anhängerklappen sind durchgerostet und müssten erneuert werden. Die geschätzten Kosten für eine Reparatur liegen bei 10.000,-€.

Der neue Anhänger soll ein Dreiseiten Tandemkippanhänger für den Straßen- und Wegebau sein. Für diesen Anhänger waren ursprünglich 19.000,-€ eingeplant. Allerdings hat sich herausgestellt, dass es sinnvoll ist, den Anhänger mit Auffahrrampen auszurüsten, so dass Bagger usw. zu unterschiedlichen Einsatzorten transportiert werden können. Die notwendigen Haushaltsmittel erhöhen sich dadurch auf 25.000,-€. Als Einsparungsvorschlag verzichtet der Bauhof dafür in diesem Jahr auf den Ankauf einer neuen Vibrationsplatte für den Straßenbau. Hierfür stehen auf dem Produktkonto noch 10.000,-€ bereit. Die Abschreibungskosten für den Anhänger betragen 10% des Anschaffungspreises, demnach 2.500,-€

### 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:

<input checked="" type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen	65.000,-					
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand		6.500,-	6.500,-	6.500,-	6.500,-	6.500,-
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

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

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Anschaffung eines Feuchtsalzstreuanhängers und eines Dreiseiten Tandem Kippanhängers mit Auffahrrampen für den Servicebetrieb Bauhof zu und gibt die notwendigen Haushaltsmittel von insgesamt 65.000,-€ frei.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/087</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
<b>Nachrüstung von Brandmeldeanlagen an den Feuerwachen Freigabe der Haushaltsmittel</b>		
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**

Nach der grundsätzlichen Bereitstellung der Haushaltsmittel für Investitionen im Haushaltsplan 2016, steht für die konkreten Maßnahmen noch die Beschlussfassung im Fachausschuss aus.

Im Produkt 111803 „Feuerwachen“ hat die Ratsversammlung auf dem Konto 785100 „Auszahlung aus Hochbaumaßnahmen“ 37.500,-€ für die Nachrüstung von Brandmeldeanlagen an den beiden Feuerwachen bereitgestellt.

Die Maßnahmen sind erforderlich, da sich durch die Gewährleistung einer 24-stündigen Einsatzbereitschaft die Ausrüstungsgeräte der Feuerwehr in einem permanenten Ladezustand befinden müssen. Hierdurch besteht eine ständige Brandlast, die im Ernstfall zu erheblichen Schäden führen kann, wie der Brandschaden an der KGS im Jahr 2014 gezeigt hat. Dieser war auf einen Defekt in einem Ladegerät zurückzuführen.

Die Kosten für die Abschreibung liegen bei ca. 7%, d.h. 2.625,-€ im Jahr.

**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  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen	37.500,-					
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	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*:	2.625,-	2.625,-	2.625,-	2.625,-	2.625,-	2.625,-
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Zu E: Beschlussempfehlung**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Nachrüstung einer Brandmeldeanlage an den Feuerwachen Ahrenlohe und Esingen zu und gibt die Haushaltsmittel in Höhe von 37.500,- € frei.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/098</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	29.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>47. F-Planänderung "Nördl. Schäferweg"</b>		
<b>Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss</b>		
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  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

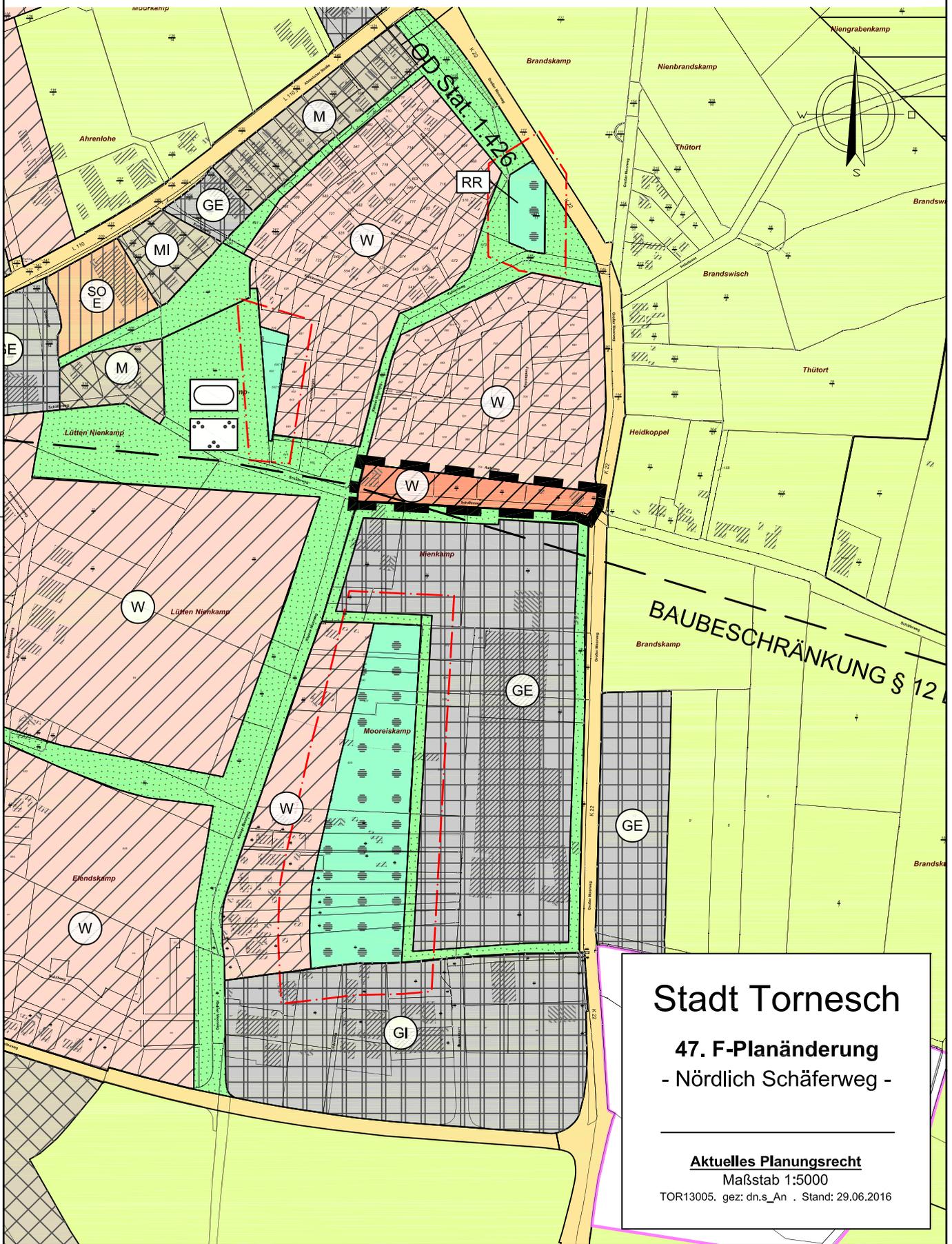
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan – zukünftige Darstellung

Begründung

Abwägungstabelle vom 29.06.2016

# Stadt Tornesch

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



**Stadt Tornesch**

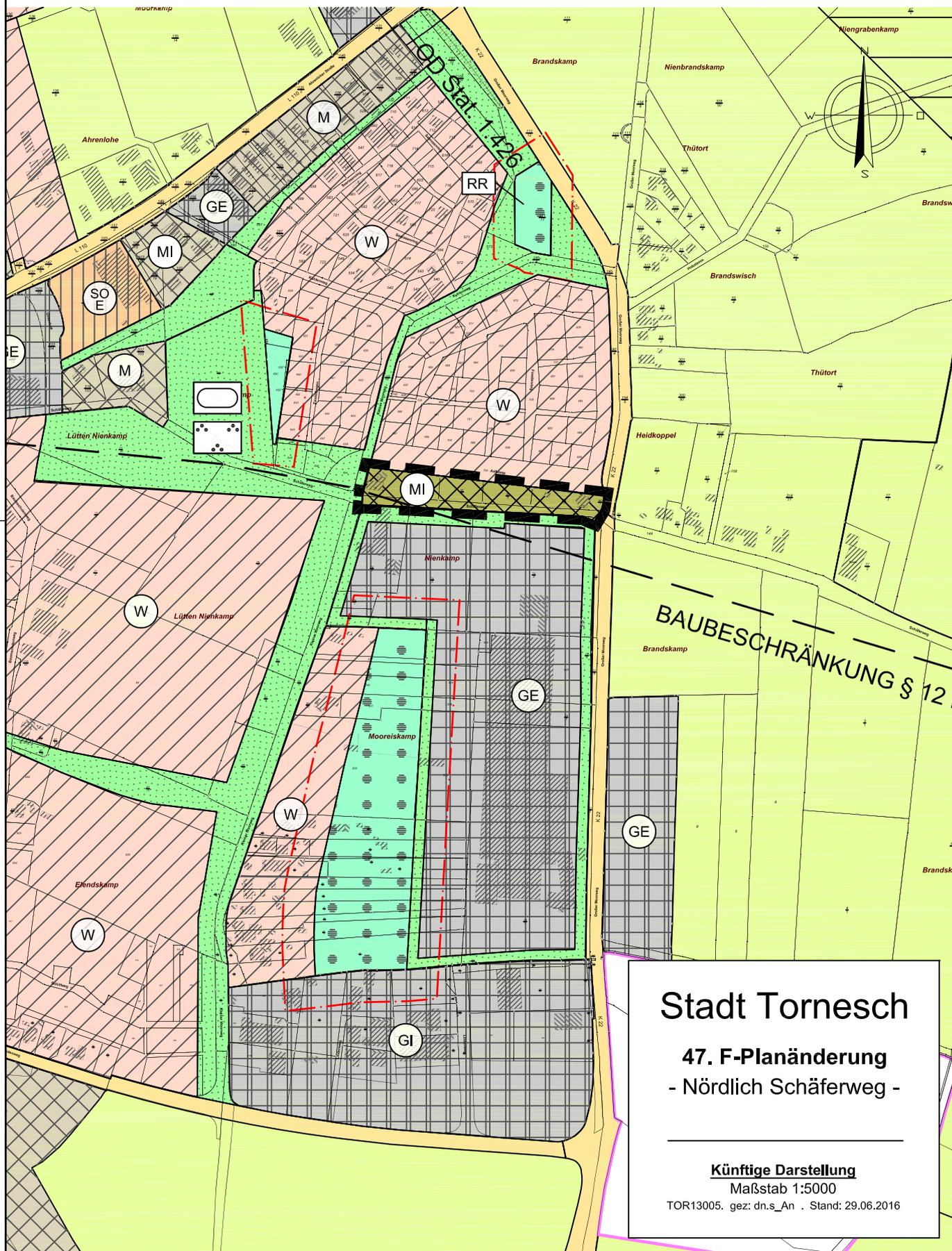
**47. F-Planänderung**  
- Nördlich Schäferweg -

---

**Aktuelles Planungsrecht**  
Maßstab 1:5000  
TOR13005. gez: dn.s\_An . Stand: 29.06.2016

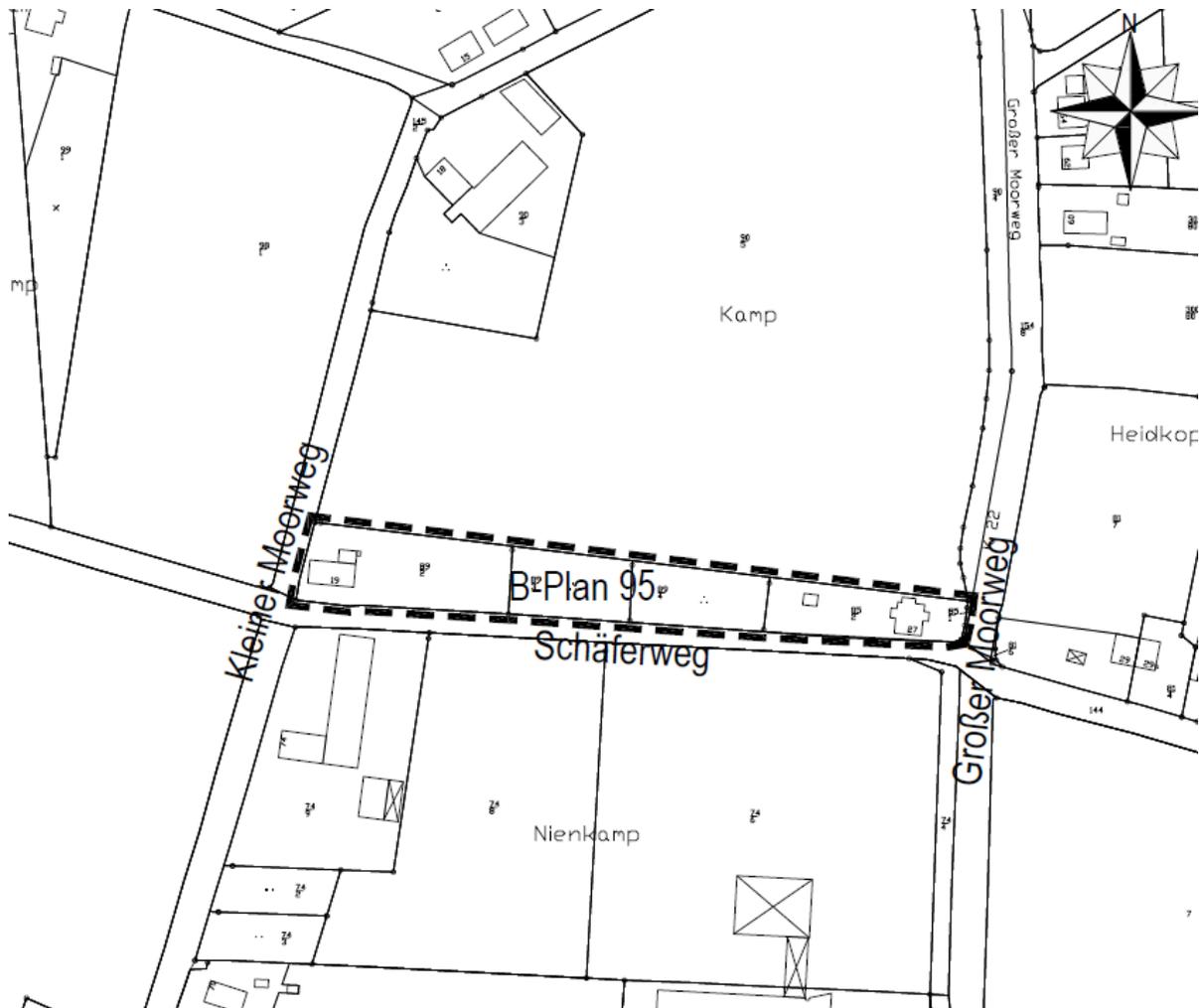
# Stadt Tornesch

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. F N P - Ä n d e r u n g / Bebauungsplan Nr.95 „Nördlich Schäferweg“

**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.

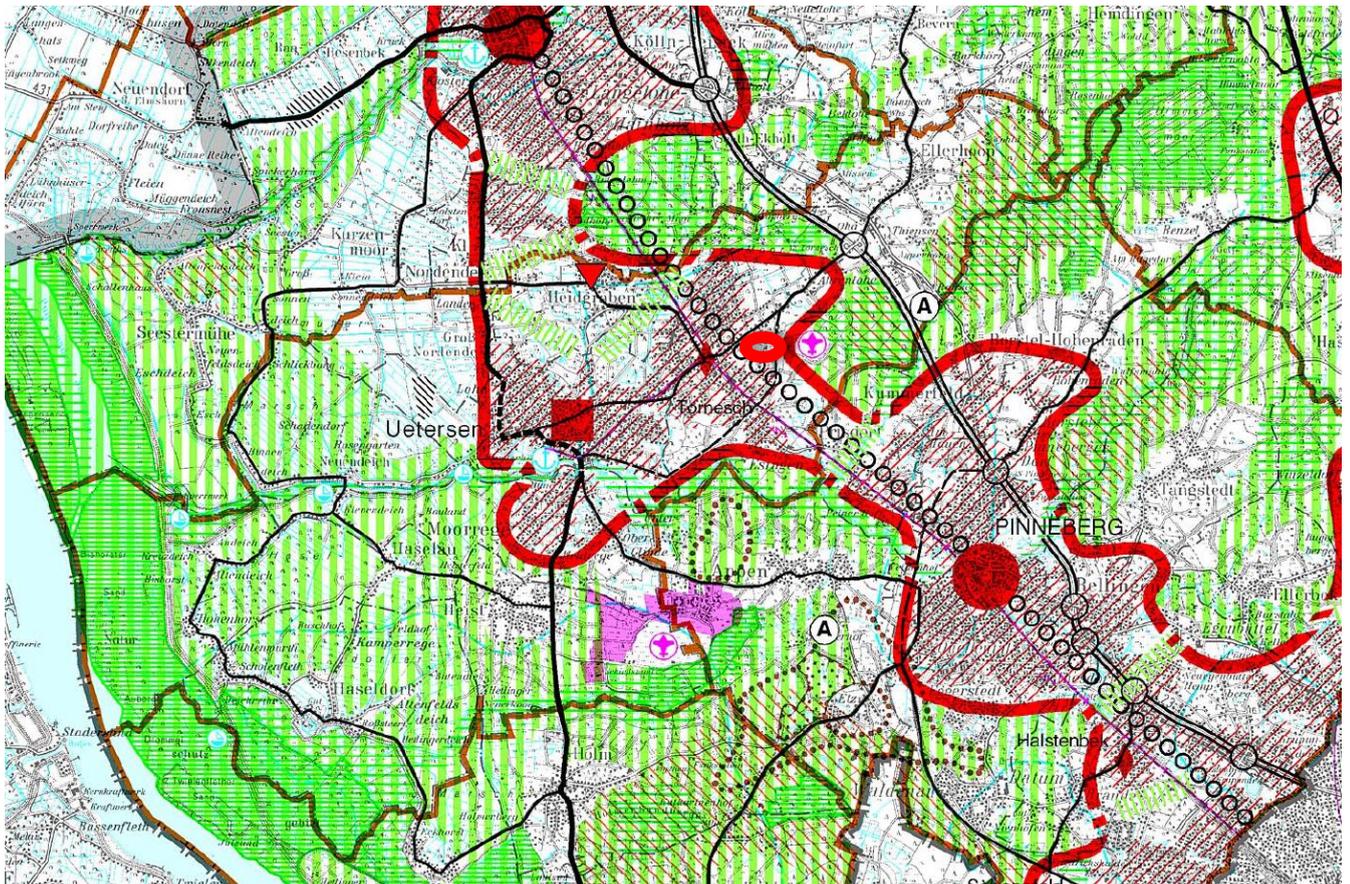


1 Lage des Plangebietes (rot)

## 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.



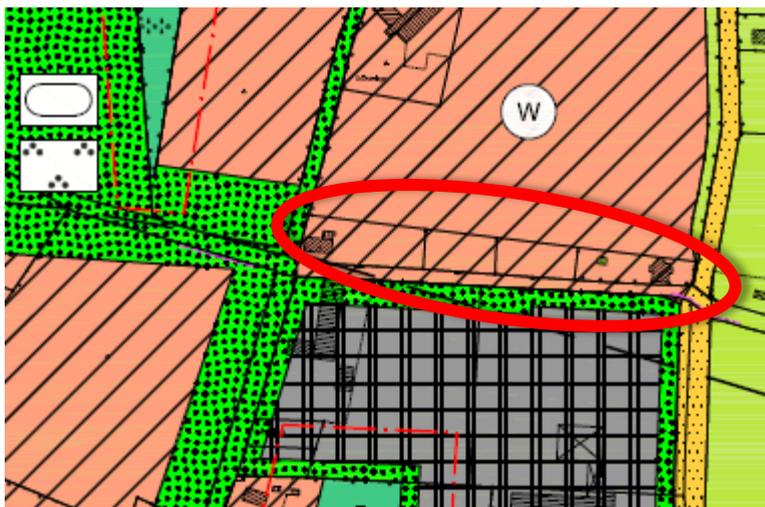
**2 Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 (mit Markierung des Plangebietes)**



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.

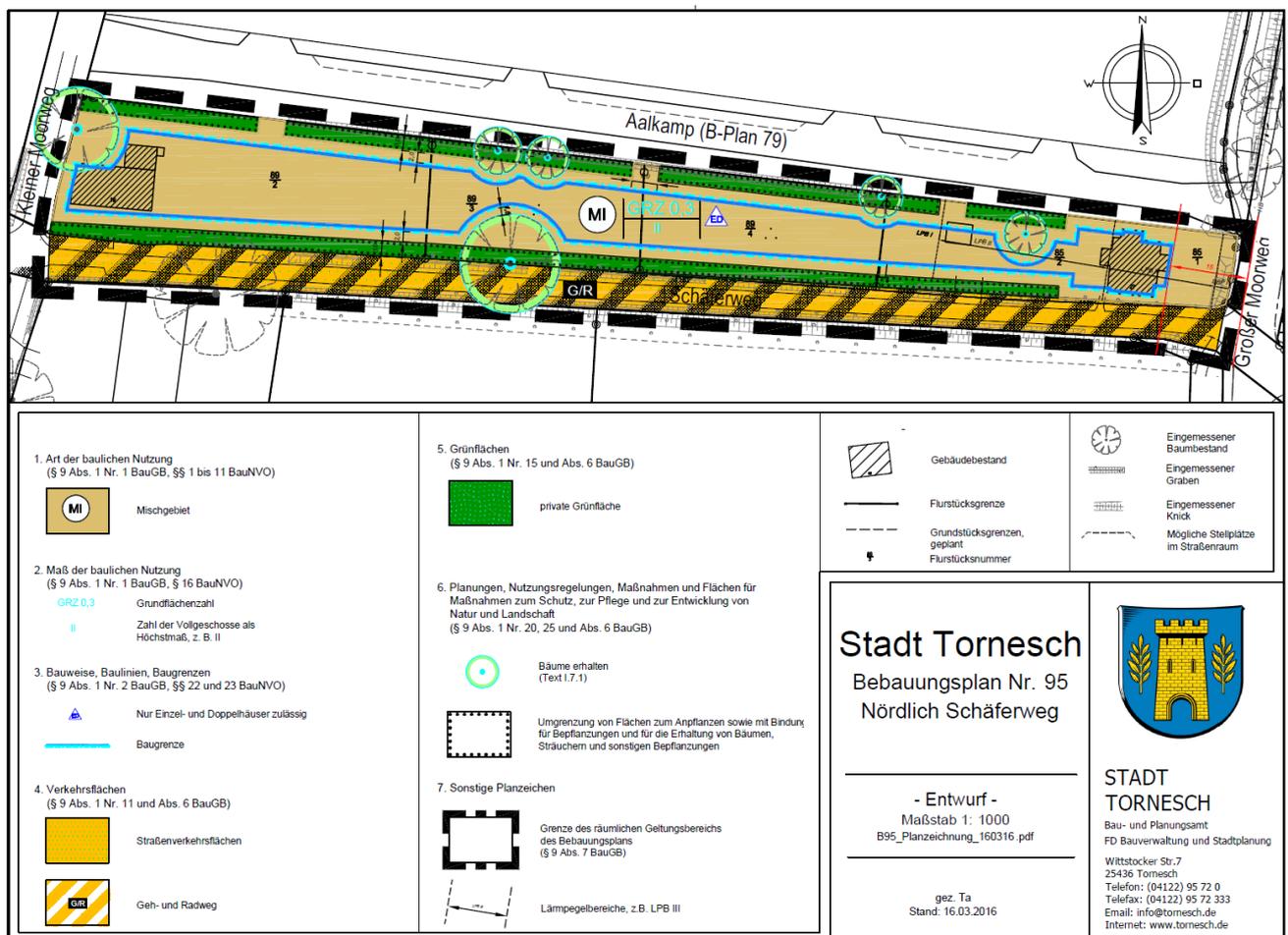
Planungsziel des Bebauungsplans 95 ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.

## 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 Baukonzept 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 Ausfahrten, 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 m<sup>3</sup> je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

## 13 Flächenbilanz

Mischgebiet (MI)	3.700 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.045 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	1.722 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b> ha)	<b>6.467 m<sup>2</sup> (~ 0,65</b>

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 Moorreege, 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.	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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 &lt; 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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Bebauungsplan 95 wird die Baugrenze im Osten so festgesetzt, dass sie sich am Gebäudebestand orientiert.  <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Entsprechende Lärmpegelbereiche werden durch den Bebauungsplan 95 festgesetzt.  <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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.  <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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.  <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

5. Kreis Pinneberg FD Umwelt, Schreiben vom 04.05.2016	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Unter Bodenschutzbehörde:</b>                      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><b>Untere Wasserbehörde:</b>                      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><b>Grundwasser:</b>                      Keine Anmerkung                      Ansprechpartner: Herr Klümann, 04121/4502 2283</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b>                      Der Planung wird seitens des Naturschutzes zugestimmt.                      Ansprechpartner: Herr Hoffmann, 04121/4502 2267</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b>                      Ich habe keine Anregungen.                      Ansprechpartner: Herr Wiese, 04121/4502 2275</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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. <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b>

Aufgestellt am 29.06.2016

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

gez.  
Dipl.-Ing. Henning Tams



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/16/099</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	29.06.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 95 "Nördl. Schäferweg"</b>		
<b>Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss</b>		
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**

Die Aufstellung des B-Plan 95 erfolgt im Parallelverfahren zur 47.FNP-Änderung „Nördlich Schäferweg“. Es wird auf VO/16/098 verwiesen.

**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  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  
Freiwilligen Leistung vor:

ja  nein

<b>Produkte/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

## **Zu E: Beschlussempfehlung**

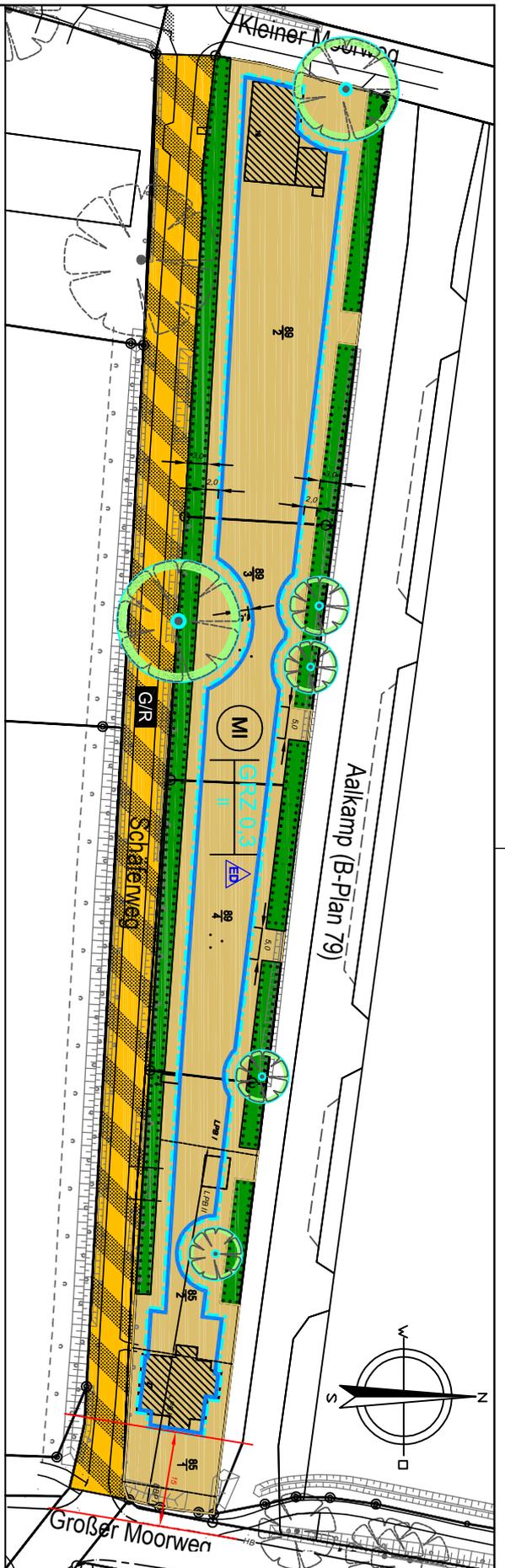
- Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung vom 29.06.2016 geprüft (Zwischenabwägung). Die Zusammenstellung vom 26.06.2016 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplans 95 für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von 30 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 inkl. Legende  
Teil B (textl. Festsetzungen)  
Begründung (siehe VO/16/098)  
Abwägungstabelle vom 29.06.2016 (siehe VO/16/098)



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



Mischgebiet

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

GRZ 0.3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als  
 Höchstmaß, z. B. II

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



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Geh- und Radweg

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



private Grünfläche

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)



Bäume erhalten  
 (Text I.7.1)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bandumri  
 für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,  
 Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen



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



Lämpgebereiche, z.B. LrP III

	Gebäudebestand
	Furstücksgrenze
	Grundstücksgrenzen, geplant
	Furstücknummer

	Engemessener Baumbestand
	Engemessener Graben
	Engemessener Knick
	Mögliche Stellplätze im Straßenraum

**Stadt Tornesch**  
 Bebauungsplan Nr. 95  
 Nördlich Schäterweg



- Entwurf -  
 Maßstab 1 : 1000  
 B95\_Planzeichnung\_160628.pdf

gez. Ta  
 Stand: 28.06.2016

**STADT  
 TORNESCH**  
 Bau- und Planungsamt  
 FD Bauverwaltung und Stadtplanung  
 Wirtstocker Str. 7  
 25436 Tornesch  
 Telefon: (04122) 95 72 0  
 Telefax: (04122) 95 72 333  
 Email: info@tornesch.de  
 Internet: www.tornesch.de

---

## **I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

---

### **I.1. Mindestgrundstücksgröße**

Im Mischgebiet soll die Mindestgrundstücksgröße 500 m<sup>2</sup> je Wohngebäude betragen.

### **I.2. 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.3. 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 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### **I.4. Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Ein- und Ausfahrten, Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)**

I.4.1 Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

I.4.2 Innerhalb des Mischgebietes dürfen Grundstücksein- und -ausfahrten eine Breite von 5,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten.

### **I.5. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

I.5.1 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 Lärmpegelbereichen zu planen und auszuführen. Die räumliche Gliederung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	für Aufenthaltsräume in Wohnungen [erf. $R'_{w,res}$ ]	für Büroräume und ähnliches [erf. $R'_{w,res}$ ]
I	bis 55	30 dB	-
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 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.5.2 Für Schlaf- und Kinderzimmer sind 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. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

### II.2. Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten sowie landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindeshöhe von 1,00 m 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 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Artenvorschläge:

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

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

Außer den in II.2 genannten Einfriedigungen (Hecken) sind im Bereich der als private Grünfläche mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzung festgesetzten Flächen keine Einfriedigungen zulässig. Diese sind ausschließlich im Bereich der Bauflächen zulässig.

---

### **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. 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: Tornesch, 29.06.2016