



Sitzung des Bau- und Planungsausschusses**Gremium:** Bau- und Planungsausschuss**Sitzungstermin:** Montag, 05.09.2016, 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 18.07.2016 | |
| 4 | Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse | |
| 5 | Bericht der Verwaltung | VO/16/115 |
| 6 | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |
| 7 | Neugestaltung der Fahrradständer an der Alten Ahrenloher Straße | VO/16/120 |
| 8 | Vorstellung der Planung eines Beherbergungsbetriebes (Hotel Garni) im B-Plan 95 "nördl. Schäferweg" | VO/16/121 |
| 9 | Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 der Stadt Tornesch für den Teilhaushalt 4 - Bau- und Planungsamt | VO/16/116 |
| 10 | Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp | VO/16/108 |
| 11 | Erneuerung der Kanalisation in der Friedlandstraße zwischen der Esinger Straße und der Friedensallee | VO/16/109 |
| 12 | 46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße"
- Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | VO/15/269 |

- | | | |
|----|---|------------------|
| 13 | B-Plan 90 "nördlich Pinneberger Straße"
- Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung - | VO/16/107 |
| 14 | B-Plan 98 "westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss - | VO/16/104 |
| 15 | B-Plan 47, 5. Änderung "Businesspark Tornesch"
- Änderung des Geltungsbereichs, erneuter Auslegungsbeschluss | VO/16/103 |
| 16 | B-Plan 96 "östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und
Brandskamp" (Erweiterung HellermanTyton)
- Entwurfsberatung und Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung - | VO/16/105 |
| 17 | (vorhabenbezogener) B-Plan 101 "südlich Uetersener Straße, westlich
Willy-Meyer-Straße" (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)
- Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung | VO/16/106 |

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|--------------------|
| 18 | Bericht der Verwaltung | |
| 19 | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |
| 20 | Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes | VO/16/101-1 |
| 21 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB)
- Neubau eines Doppelhauses in der Ahrenloher Str. | VO/16/114 |
| 21.1 | Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
- Neubau einer Bewegungs- und Strohlagerhalle im Hörnweg | VO/16/133 |
| 22 | Planüberlegungen zum See | |
| 23 | Entwicklung des Quartiers für inklusives Wohnen (Elfenstieg, Riesenweg) | VO/16/117 |



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 23.08.2016

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 05.09.2016 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 18.07.2016	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/16/115
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Neugestaltung der Fahrradständer an der Alten Ahrenloher Straße	VO/16/120
8	Vorstellung der Planung eines Beherbergungsbetriebes (Hotel Garni) im B-Plan 95 "nördl. Schäferweg"	VO/16/121
9	Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 der Stadt Tornesch für den Teilhaushalt 4 - Bau- und Planungsamt	VO/16/116
10	Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp	VO/16/108
11	Erneuerung der Kanalisation in der Friedlandstraße zwischen der Esinger Straße und der Friedensallee	VO/16/109
12	46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße" - Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	VO/15/269

13	B-Plan 90 "nördlich Pinneberger Straße" - Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung -	VO/16/107
14	B-Plan 98 "westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -	VO/16/104
15	B-Plan 47, 5. Änderung "Businesspark Tornesch" - Änderung des Geltungsbereichs, erneuter Auslegungsbeschluss	VO/16/103
16	B-Plan 96 "östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp" (Erweiterung HellermanTyton) - Entwurfsberatung und Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen Öff- fentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung -	VO/16/105
17	(vorhabenbezogener) B-Plan 101 "südlich Uetersener Straße, west- lich Willy-Meyer-Straße" (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) - Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung	VO/16/106
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
18	Bericht der Verwaltung	
19	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
20	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes	VO/16/101-1
21	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) - Neubau eines Doppelhauses in der Ahrenloher Str.	VO/16/114
22	Planüberlegungen zum See	
23	Entwicklung des Quartiers für inklusives Wohnen (Elfenstieg, Rie- senweg)	VO/16/117

Mit freundlichen Grüßen

gez. Henry Stümer
Vorsitzender



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/115
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.08.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Bericht der Verwaltung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	Bau- und Planungsausschuss	

Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Esinger Straße

Die Baustelleneinrichtung für die Erneuerung der Wasserversorgungsleitung durch die Stadtwerke und die Holsteiner Wasser GmbH wird auf dem Grundstück des ehemaligen Sägewerkes Hülsemann vorgenommen. Damit die Verschmutzung der Landesstraße so gering wie möglich ausfällt, werden die Flächen mit Recycling befestigt.

Fußgängerbrücke am Bahnhof Tornesch

Nachdem alle Prozessbeteiligten in Ihren Stellungnahmen eine Fortsetzung des Beweissicherungsverfahrens und eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters beantragt haben, ist das Gericht diesen Anträgen gefolgt und wird den Gutachter erneut beauftragen.

Fahrradgarage am Bahnhof

Der Antrag auf Gewährung von Zuwendungsmitteln vom 26.05.2016 ist entgegen hiesiger Annahmen erst Anfang August von der Nah.SH an die GM.SH zur baufachlichen Prüfung weiter geleitet worden. Im Rahmen dieser Prüfung wird nun seitens der GM.SH neben weiteren Unterlagen die Erstellung eines Schadstoffkatasters gefordert. Die Erstellung eines Schad- bzw. Gefahrstoffkatasters ist notwendig, um Auskunft über gesundheitsgefährdende Verunreinigungen durch Sanierungen zu erhalten. Hintergrund dieser Forderung sind die gesundheitlichen und umweltrelevanten Gefahren, die von diversen Produkten und Baumaterialien ausgehen können. Nach Rücksprache mit unserem Planungsbüro kommt für die Fahrradgarage eine Prüfung auf gfs. flüchtige Schadstoffe in der Holzkonstruktion und auf generelles Asbestvorkommen in Frage. Für diese Untersuchung muss die Stadt ein darauf ausgerichtetes Labor beauftragen. Die Untersuchungs- bzw. Entsorgungskosten werden in die baufachliche Prüfung mit einfließen.

VEP

Die Vorstellung des Entwurfs des Verkehrsentwicklungsplanes wird erst nach Gesprächen mit dem LBV über die Finanzierungsmöglichkeiten der Rechtsabbiegerspur und der neu einzurichtenden Buslinie erfolgen.

K 22

Es hat sich kein neuer Sachstand gegenüber der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses ergeben.

B-Plan 72 „Baumschulenweg/Ahrenloher Straße“

In der sog. „Märchensiedlung“ ist die Vermietung der Wohnungen weit fortgeschritten. Mit dem Straßenendausbau wurde in der 33. KW im Riesenweg begonnen. Die Erd- und Pflasterarbeiten werden voraussichtlich eine Bauzeit von ca. 8 Wochen in Anspruch nehmen.

B-Plan 73 „Nördlich Lindenweg“

Die Arbeiten zur Herstellung des Kinderspielplatzes „Schilfweg“ konnten im Wesentlichen (ausgenommen die Bepflanzungsarbeiten) zum Ende der 33. KW abgeschlossen werden. Die Abnahme durch den TÜV ist beantragt und soll Anfang September erfolgen.

B-Plan 82 „Östlich Merlinweg“

Der Investor hat den Beginn der Entwässerungs- und Straßenbauarbeiten zur Erschließung des Plangebiets auf die 34. KW verschoben. Mit den vorbereitenden Arbeiten für die Errichtung der Wohngebäude ist allerdings bereits begonnen worden.

Breitband-Eigenausbau der Deutschen Telekom

Die Deutsche Telekom hat mitgeteilt, dass in diesem Jahr im Zuge des Vectoring-Eigenausbaus in Tornesch auch noch das Gewerbegebiet Oha verstärkt wird und dann 39 Gewerbebetriebe die Möglichkeit haben, 100 Mbit/s zu buchen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Überarbeitete Beschlusstabelle

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: 2. Sitzung am 14.07.2016
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 18.07.2016		Frztg.Ö-Betlg. : 07.07.2015
B-Plan 95 „Nördl. Schäferweg“	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zu frzt. Beteiligungen Auslegungsbeschluss	30.03.15 18.07.2016		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 Antrag GVFG 26.05.2016	06.05.13 02.09.13 07.10.2015 01.02.2016 Seit Anfang August 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 Antragstellung am 08.02.2016	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 Zuwendungsbescheid über 342.580,-€
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 und 19.07.2016
Stellplatzsatzung	Erarbeitung parallel zur Änderung der LBO in der Verwaltung und den Fraktionen	01.02.2016		



Fraktionsantrag der CDU	Vorlage-Nr:	VO/16/120
	Status:	öffentlich
	Datum:	22.08.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Heide-Marie Plambeck	
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Neugestaltung der Fahrradständer an der Alten Ahrenloher Straße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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 Entlastung des Tornescher Zentrums vom PKW-Verkehr ist ein wesentliches Ziel welches die CDU seit längerer Zeit verfolgt. Ein Beitrag dazu ist die Anreise an den Bahnhof Tornesch für Pendler so attraktiv wie möglich zu gestalten. Um an dieser Stelle die Fahrt zum Bahnhof mit dem Fahrrad zu unterstützen, müssen neben den Fahrwegen auch die Ab- und Unterstellmöglichkeiten in einer Art und Weise vorhanden sein, die das Gefühl von Sicherheit mit sich bringt und Schutz der Fahrräder vor der Witterung bieten.

Weiterhin findet rund um die Verkehrsfläche an der Alten Ahrenloher Straße ein regelrechtes Wildparken von Fahrrädern statt.

Um beiden Gegebenheiten gerecht zu werden, möchte die CDU die vorhandenen und in die Jahre gekommenen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder neu herrichten lassen.

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

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

Zu E: Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird gebeten, die Planung zur Aufbereitung der Fahrradabstellfläche an der Alten Ahrenloher Straße aufzunehmen. Ziel der Maßnahme soll es sein in 2017 witterungsgeschützte Abstellflächen für Fahrräder zu schaffen, die gleichzeitig ein hohes Gefühl von Sicherheit durch offene und durchsichtige Gestaltung geben. Fördermöglichkeiten sollen gesucht und geprüft werden. Nach einer ersten Kostenschätzung soll der entsprechende Betrag in den Haushalt 2017 eingestellt werden.

Anlage/n:

keine



Fraktionsantrag der CDU	Vorlage-Nr:	VO/16/121
	Status:	öffentlich
	Datum:	22.08.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Heide-Marie Plambeck	
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Vorstellung der Planung eines Beherbergungsbetriebes (Hotel Garni) im B-Plan 95 "nördl. Schäferweg"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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 2. Februar 2015 wurde die 47. FNP-Änderung und parallel dazu der B-Plan 95 aufgestellt. Das Planungsziel war die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.

Am 30. März 2015 wurde konkretisiert, dass es Planungen für einen kleinen Beherbergungsbetrieb für dieses Gebiet gibt.

Am 18. Juli 2016 fand die Abwägung mit gravierenden Änderungen zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Das Zeitfenster zwischen der Aufstellung und der Abwägung ist sehr groß gewesen. Ein Beherbergungsbetrieb, der in dem benannten Gebiet des B-Plans 95 ansiedeln möchte verfolgt mit Sicherheit ein wirtschaftliches Ziel. Die CDU sieht den zeitlichen Ablauf kritisch und ist besorgt um die Realisierung des Beherbergungsbetriebes.

Die CDU möchte daher gerne die konkreten Planungen des Investors im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt bekommen um sich ein umfassendes Bild dieser Beherbergungsunterkunft und der Pläne zu bekommen.

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

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

Zu E: Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird gebeten, die Planungen für den Beherbergungsbetrieb (Hotel Garni) im B-Plan 95, ggf. zusammen mit dem Investor, im Bau- und Planungsausschuss am 7. November 2016 vorzustellen.

Anlage/n:

keine



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/116
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.08.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Marion Grün
Beratung und Beschlussfassung über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 der Stadt Tornesch für den Teilhaushalt 4 - Bau- und Planungsamt		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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**

Gemäß § 95 b der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein hat die Gemeinde unverzüglich eine Nachtragssatzung zum Haushalt zu erlassen, wenn

1. sich zeigt, dass trotz Ausnutzung jeder Sparmöglichkeit ein erheblicher Fehlbetrag entstehen wird und der Haushaltsausgleich nur durch eine Änderung der Haushaltssatzung erreicht werden kann.
2. bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltsstellen in einem im Verhältnis zu den gesamten Aufwendungen oder gesamten Auszahlungen erheblichen Umfang geleistet werden müssen;
3. Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Baumaßnahmen oder Investitionsförderungsmaßnahmen geleistet werden sollen oder
4. Beamtinnen und Beamte oder Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer eingestellt, befördert oder in eine höhere Entgeltgruppe eingestuft werden sollen und der Stellenplan die entsprechenden Stellen nicht enthält.

Bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltsstellen, die in einem im Verhältnis zu den gesamten Aufwendungen oder gesamten Auszahlungen nicht unerheblichen Umfang geleistet werden müssen sowie auch die daraus resultierende Erhöhung des Kreditrahmens machen den Erlass einer Nachtragssatzung erforderlich.

Gemäß § 8 GemHVO-Doppik muss der Nachtragshaushaltsplan alle erheblichen

Änderungen der Erträge und Aufwendungen und der Einzahlungen und Auszahlungen, die im Zeitpunkt seiner Aufstellung übersehbar sind, enthalten.

Bereits geleistete oder angeordnete über- und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen brauchen nicht veranschlagt werden; sie sind jedoch im nachfolgenden 1. Nachtragshaushaltsplan berücksichtigt worden.

Die im Produkthaushalt veränderten Haushaltsstellen (Produktkonten) werden im Einzelnen im nachfolgenden Nachtragshaushaltsplan dargestellt und erläutert.

Zur besseren Übersicht und Papierersparnis wurden die Veränderungen des 1. Nachtragshaushaltsplan 2016 in Form einer Excel-Tabelle, unterteilt in Ergebnis- und Finanzplan, dargestellt.

Die Erläuterungen zu den einzelnen Produktkonten wurden in einer separaten Liste zusammengefasst.

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

<i>erhöht um</i>	<i>vermindert um</i>	<i>und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. Nachträge</i>	
		<i>gegenüber bisher</i>	<i>nunmehr festgesetzt auf</i>
EUR			

1. im Ergebnisplan der

Gesamtbetrag der Erträge	1.478.200	257.700	29.189.900	30.410.400
Gesamtbetrag der Aufwendungen	809.900	256.300	29.986.000	30.539.600
Jahresüberschuss			0	0
Jahresfehlbetrag			796.100	129.200

2. im Finanzplan der

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit:	1.478.200	257.700	25.968.500	27.189.000
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	779.100	225.500	26.475.200	27.028.800
Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	968.800	0	5.676.900	6.645.700
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	968.800	0	6.375.400	7.344.200

§ 2

Es werden neu festgesetzt:

1. der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	von bisher 1.743.700 EUR	auf 2.341.500 EUR
2. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	von bisher 0 EUR	auf 0 EUR
3. der Höchstbetrag der Kassenkredite	von bisher 16.000.000 EUR	auf 16.000.000 EUR
4. die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen	von bisher 111,63	auf ??????

Im laufenden Jahr 2016 haben sich für den Teilhaushalt 4 die im anliegenden Haushaltsplan im Einzelnen dargestellten Produktkonten verändert. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Veränderungen bei folgenden Produkten:

111801 Rathaus:	+ 4.000,-€
Durch zusätzliche Baumpflegearbeiten als Folge der Prüfungen zum Baumkataster sowie Verbrauchssteigerungen im Stromsektor sind die Ansätze nicht auskömmlich	
111803 Feuerwachen:	+ 7.000,-€
Der Winterdienst für die FW Ahrenlohe ist an eine Firma vergeben worden.	
111808 Bücherei	+ 2.200,-€
Der Ansatz ist zu niedrig bemessen, die Abrechnungen für Wasser/Abwasser und Abfall stehen noch aus.	
111810 Fußgängerbrücke	+ 2.000,-€
Insbesondere die Lohnkostensteigerung bei der Sicherheitsfirma für den Schließdienst und die Videoüberwachung erfordert die Nachkalkulation.	
111811 Fahrradgarage und WC	+ 7.000,-€
Neben den o.g. Lohnkostensteigerungen bei der Sicherheitsfirma führt die intensive Rattenbekämpfung zu Mehrkosten.	

Bei weiteren Produkten sind z.T. die Ansätze für Bewirtschaftung und Energie auf das Niveau des tatsächlichen Anordnungssoll angehoben worden. (111805 Sporthalle JSS; 111806 FRS; 111812 Bauhof; 111825 unbebaute Grundstücke)

111820 sonstige Gebäude	
Bauunterhaltung Heimathaus	+ 2.400,-€
Es handelt sich um eine Erhaltungsmaßnahme des Kulturvereins, die nicht unter dem Produktkonto Bewirtschaftung verbucht werden kann.	
Alte Ahrenloher Schule	
Zuwendung für die Gebäudesanierung	+ 342.500,-€
Erstausstattungsgegenstände nach Sanierung	+ 43.700,-€
Kosten für die Sanierung unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Restmittel in Höhe von rd. 140.000,-€	+ 518.300,-€
511000 Planungskosten in Bauleitplanverfahren	+ 37.000,-€

Durch Flächenzuwächse in Bauleitplanverfahren entstehen höhere Vermessungskosten. Zudem ist aufgrund erhöhter Dringlichkeit die Freiraumplanung im Bereich Tornesch am See an ein externes Büro vergeben worden.

- 541000 Gemeindestraßen** **+ 11.000,-€**
 Umbuchung von 30.000,-€ vom Konto 522154 (Unterhaltung der Geh- und Radwege) auf das Konto 522150 (Unterhaltung der Gemeindestraßen) gem. Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 18.07.2016
 Planungskosten für die Verlegung der Straße „Spritzloh“, die Vorstellung der Maßnahme und Bereitstellung der investiven Mittel erfolgt in 2017
- 541670 Straßenbeleuchtung** **+ 53.000,-€**
 Es treten überall im Stadtgebiet vermehrt Kabelschäden auf, da durch das Alter vieler Leitungen häufig Kabelbrüche entstehen.
- 573840 Servicebetrieb Hausmeister** **+ 3.000,-€**
 Unterstützung durch Externe bei Personalausfall
- 5738500 Servicebetrieb Reinigungsdienst** **+ 5.300,-€**
 Aufgrund der Arbeitsschutzbestimmungen musste die Dienstkleidung angepasst werden. Zudem sind höhere Reparaturkosten an den Reinigungsmaschinen entstanden.
Glasreinigung **- 10.000,-€**
 Im Zuge der Neuvergabe der Reinigungsleistung wurden die Reinigungsintervalle reduziert.
- 122050 Ordnungsangelegenheiten für Asylanten**
Bauunterhaltung **+ 45.000,-€**
 Die Unterhaltungskosten der städtischen Unterkünfte für Asylbewerber sind erheblich angestiegen und werden zu Abrechnungszwecken auf einem gesonderten Konto verbucht. (bisher unter 111802.521150)
Planungsleistungen **+ 12.200,-€**
 Planungskosten zur Vorbereitung eines Umbaus des Penny-Marktes zu einer Sammelunterkunft.

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 ja nein

Freiwilligen Leistung vor:

 ja
 nein

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

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, als Empfehlung für den Finanzausschuss, den Änderungen des Haushaltsplans über den 1. Nachtrag 2016 in der vorgelegten Form stattzugeben.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Gesamtsummen
Nachtrag THH 4, Amt 3
Investitionen THH4, Amt 3
Erläuterungen

Haushaltsjahr	Ergebnisplan			Finanzplan		
	Erträge	Aufwendungen	Saldo	Einzahlungen	Auszahlungen	Saldo
Ursprungshaushalt 2016	29.189.900	29.986.000	-796.100	31.645.400	32.850.600	-1.205.200
Nachtragshaushalt 2016	30.410.400	30.539.600	-129.200	33.834.700	34.373.000	-538.300
Veränderungen	1.220.500	553.600	666.900	2.189.300	1.522.400	666.900

Nachtragshaushaltsplan 2016
Teilhaushalt 4
-Ergebnisplan-

Produkt	Konto	KT	Bezeichnung	Ergebnis VVJ	Ansatz VJ	Nachtrag 2016	Ansatz	Mehr/ Weniger
111801			Rathaus					
111801	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	17.234,32	21.000	23.000	21.000	2.000
111801	524120	AU	Stromkosten	20.163,85	22.000	24.000	22.000	2.000
111802			Obdachlosenunterkünfte					
111802	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	16.632,06	0	300	0	300
111803			Feuerwachen					
111803	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	21.067,88	31.600	37.000	30.000	7.000
111805			Sporthalle JSS					
111805	524110	AU	Heizkosten (Wärme)	10.369,64	10.200	12.000	10.600	1.400
111806			Fritz-Reuter-Schule					
111806	446100	ER	Ersatzleistungen für Schadenfälle	0,00	0	1.400	0	1.400
111806	524120	AU	Stromkosten	13.640,85	13.000	14.300	14.000	300
111807			Sporthallen FRS					
111807	446100	ER	Ersatzleistungen für Schadenfälle	0,00	0	800	0	800
111808			Stadtbücherei					
111808	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	984,22	4.400	6.200	4.000	2.200
111809			POMM 91					

Nachtragshaushaltsplan 2016
Teilhaushalt 4
-Ergebnisplan-

Produkt	Konto	KT	Bezeichnung	Ergebnis VVJ	Ansatz VJ	Nachtrag 2016	Ansatz	Mehr/ Weniger
111809	446100	ER	Ersatzleistungen für Schadenfälle	0,00	0	1.200	0	1.200
111810			Fußgängerbrücke					
111810	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	16.043,32	16.400	18.400	16.400	2.000
111811			Fahrradgarage und WC					
111811	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	18.618,46	20.300	26.300	20.000	6.300
111812			Bauhof					
111812	524110	AU	Heizkosten (Wärme)	6.024,45	8.000	9.000	8.000	1.000
111812	524120	AU	Stromkosten	1.943,85	2.000	2.500	2.000	500
111820			Sonstige Gebäude					
111820	521160	AU	Bauunterhaltung Heimathaus	0,00	0	2.400	0	2.400
111825			Unbebaute Grundstücke					
111825	524100	AU	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	15.304,10	11.000	14.000	11.000	3.000
122050			Ordnungsangelegenheiten für Asylbewerber					
122050	521150	AU	Bauunterhaltung der städtischen Gebäude für Asylbewerber	0,00	0	45.000	0	45.000
122050	521156	AU	Unterhaltung der angemieteten Wohnungen für Asylbewerber	0,00	0	14.000	0	14.000
511000			Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen					
511000	543155	AU	Geschäftsaufwendungen - Kataster- und Planmaterial	21.241,29	15.000	17.000	10.000	7.000

Nachtragshaushaltsplan 2016
Teilhaushalt 4
-Ergebnisplan-

Produkt	Konto	KT	Bezeichnung	Ergebnis VVJ	Ansatz VJ	Nachtrag 2016	Ansatz	Mehr/ Weniger
511000	543156	AU	Geschäftsaufwendungen - Bebauungspläne	80.536,80	145.000	120.000	100.000	20.000
541000			Gemeindestraßen					
541000	432100	ER	Entgelt für die Benutzung von öffentlichen Straßenräumen	4.855,20	4.000	5.000	4.000	1.000
541000	522150	AU	Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen	57.269,63	187.000	230.000	200.000	30.000
541000	522154	AU	Unterhaltung Geh- und Radwege	59.414,59	3.000	20.000	50.000	-30.000
541000	524120	AU	Stromkosten für Ampelanlage	1.051,08	1.000	2.000	1.000	1.000
541000	543110	AU	Gebühren Mobilfunk für Daten Dialogdisplays	342,96	400	800	700	100
541670			Straßenbeleuchtung					
541670	522100	AU	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	76.989,74	68.400	114.500	61.500	53.000
573840			Servicebetrieb Hausmeisterpool					
573840	524100	AU	Kosten der Hausmeisterdienste durch Dritte	3.796,20	9.000	6.000	3.000	3.000
573850			Servicebetrieb Reinigungsdienst					
573850	524100	AU	Kosten der Glasreinigung durch Fremdfirmen	36.561,25	40.000	30.000	40.000	-10.000
573850	526100	AU	Dienst- und Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenstände	0,00	0	4.000	700	3.300
573850	527110	AU	Beschaffung und Ergänzung von Inventar	7.653,25	6.000	8.000	6.000	2.000

Nachtragshaushaltsplan 2016
Teilhaushalt 4
-Ergebnisplan-

Produkt	Konto	KT	Bezeichnung	Ergebnis VVJ	Ansatz VJ	Nachtrag 2016	Ansatz	Mehr/ Weniger
			Summe der veränderten Erträge:	4.855,20	4.000	8.400	4.000	4.400
			Summe der veränderten Aufwendungen:	393.568,60	525.900	624.300	524.300	100.000

Produkt	Konto	Bezeichnung	Investitions- maßnahme	KT	Ergebnis VVJ	Ansatz VJ	Nachtrag 2016	Ansatz	Mehr/ Weniger
111820		Sonstige Gebäude							
111820	681200	111820.231200 -Investitionszuschuss aus Mittel des Landesprogramms ländlicher Raum (LPLR) für Dorfgemeinschaftshaus	1118201401	FE	0,00	0	342.500	0	342.500
111820	783100	111820.080000 -Erwerb von beweglichem Vermögen >1.000 €	1118201601	FA	0,00	0	43.700	0	43.700
111820	785300	111820.090300 -Energetische Sanierung Dorfgemeinschaftshaus	1118201401	FA	2.975,15	0	518.300	0	518.300
541000		Gemeindestraßen							
541000	785200	541000.090200 -Verlegung der Straße Spritzloh	5410001605	FA	0,00	0	11.000	0	11.000
547000		Förderung des ÖPNV							
547000	785100	547000.090100 -Bau von Bushaltestellen für neue Buslinie	5470001601	FA	0,00	0	10.000	0	10.000
		Veränderte Ansätze durch Erträge:					342.500	0	342.500
		Veränderte Ansätze durch Aufwendungen:					583.000	0	583.000

Erläuterungen zum Produkthaushalt Nachtrag für das Haushaltsjahr 2016

Produktkonto	Erläuterungen	Ansatz 2016	Nachtrag 2016	2017	2018	2019
		in Euro				
111801 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	<u>Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan:</u> Baumpflegearbeiten	21.000	23.000	21.000	21.000	21.000
111801 524120 Stromkosten	<u>Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan:</u> Aufgrund von Preissteigerungen wurde bisher bereits mehr Haushaltsmittel beansprucht als vergleichbar 2015. Da in dem Saldo erst 3 Monatsabrechnungen enthalten sind und noch 9 weitere folgen, muss der Ansatz daher erhöht werden. Im Durchschnitt beläuft sich eine monatliche Abrechnung auf 2.000 €, wodurch man auf 24.000 € pro Jahr kommt.	22.000	24.000	24.000	24.000	24.000
111802 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	<u>Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan:</u> Versicherungsbeitrag Gärtnerweg 55	0	300	0	0	0
111803 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	<u>Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan:</u> Mehraufwand für die Pflege der Außenanlagen der FW Ahrenlohe sowie für den Winterdienst 2016 (15.11. - 31.12.2016)	30.000	37.000	30.000	30.000	30.000
111805 524110 Heizkosten (Wärme)	<u>Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan:</u> Aufgrund des unterschiedlichen Nutzungsverhaltens wurde 2015 mehr verbraucht. Aufgrund dessen wurde die Vorauszahlungen 2016 angepasst. Da bereits 11.924 € angeordnet wurden, ist der Ansatz auf 12.000 € zu erhöhen.	10.600	12.000	12.000	12.000	12.000
111806 524120 Stromkosten	<u>Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan:</u> Anpassung des Ansatzes an das derzeitige Anordnungssoll von 14.241,79 €	14.000	14.300	14.300	14.300	14.300

Produktkonto	Erläuterungen	Ansatz	Nachtrag	2017	2018	2019
		2016	2016	in Euro		
111808 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Anpassung des Ansatzes auf das Ergebnis 2015. AO-Soll derzeit 4.538,99 €	4.000	6.200	6.200	6.200	6.200
111810 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Mehrkosten Schließdienst/Videoüberwachung sowie Gebäude- versicherung und Stromkosten	16.400	18.400	18.400	18.400	18.400
111811 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Höhere Kosten durch den Schließdienst (+ 1.300 €) sowie durch die notwendige verstärkte Auslegung von Ködern wegen Ratten- befall (+ 5.000 €).	20.000	26.300	20.000	20.000	20.000
111812 524110 Heizkosten (Wärme)	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Aufgrund der Erweiterung der beheizten Räume des Bauhofes kam es 2015 zu einem höheren Verbrauch, der sich auch in der Vorauszahlung 2016 widerspiegelte. Aufgrund der Witterungs- verhältnisse wird für 2016 mit einer erneuten Nachzahlung gerechnet, so dass vor- sorglich der Ansatz auf 9.000 € angepasst wird.	8.000	9.000	9.000	9.000	9.000
111812 524120 Stromkosten	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Anpassung des Ansatzes aufgrund von Preissteigerungen. AO derzeit 2.409,00 €	2.000	2.500	2.500	2.500	2.500
111820 521160 Bauunterhaltung Hei- mathaus	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Sanierungsarbeiten am Heimathaus (Reetdach Scheune und Hauptgebäude)	0	2.400	2.400	0	0
111820 681200 Investitionszuweisungen von Gemeinden/ GV	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Zuwendung aus Mitteln des Landesprogramms ländlicher Raum (LPLR) gem. Zuwendungsbescheid vom 23.5.2016	0	342.500	0	0	0

Produktkonto	Erläuterungen	Ansatz 2016	Nachtrag 2016	2017	2018	2019
		in Euro				
111820 783100 Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens oberhalb der Wertgrenze von 1.000 €	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Erwerb von beweglichem Vermögen (Bestuhlung, Tische, Schränke, Smartboard etc. = 31.700 €) sowie für eine Küchenzeile mit Geräten und Tresen, Schränken (12.000 €)	0	43.700	0	0	0
111820 785300 Auszahlungen aus sonstigen Baumaßnahmen	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Ermittelte Kosten lt. Kostenplan für die Energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses	0	518.300	0	0	0
111825 524100 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Anpassung des Haushaltsansatzes an das Rechnungsergebnis 2015 (13.776,85 €)	11.000	14.000	14.000	14.000	14.000
511000 543155 Geschäftsaufwendungen - Kataster- und Planmaterial	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Höhere Vermessungskosten wegen Flächenzunahme bei Bauleitplanverfahren	10.000	17.000	10.000	10.000	10.000
511000 543156 Geschäftsaufwendungen - Bebauungspläne	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Freiraumplanung Tornesch am See Beschleunigung B-Plan 98 (Kiga) = externes Büro	100.000	120.000	131.000	131.000	131.000
541000 432100 Entgelt für die Benutzung von öffentlichen Straßenräumen	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Gestiegene Bautätigkeit, mehr verkehrsrechtliche Anordnungen (siehe Ergebnis 2014)	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000
541000 522150 Unterhaltung Gemeindestraßen durch Vergabe an ext. Firmen	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Verstärkung der Haushaltsmittel durch Kürzung bei Produktkonto 541000.522154	200.000	230.000	200.000	200.000	200.000
541000 522154 Unterhaltung Geh- und Radwege	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Beschluss Bau- und Planungsausschuss vom 18.7.2016. Die gekürzten Mittel werden zur Deckung des Aufwandes bei Produktkonto 541000.522150 benötigt.	50.000	20.000	50.000	50.000	50.000

Produktkonto	Erläuterungen	Ansatz	Nachtrag	2017	2018	2019
		2016	2016	in Euro		
541000 524120 Stromkosten für Ampelanlage	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Mehrkosten wegen zusätzlicher Ampelanlage im Lindenweg	1.000	2.000	2.000	2.000	2.000
541000 543110 Gebühren Mobilfunk für Daten Dialogdisplays	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Zugang von 3 weiteren Dialogdisplays sowie dementsprechend zusätzlichen Mobilfunkverträgen	700	800	800	800	800
541670 522100 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Mehrkosten durch erhebliche Kabelschäden in den Wintermonaten sowie Erneuerung Straßenbeleuchtung Pinneberger Straße.	61.500	114.500	125.000	80.000	80.000
573840 524100 Kosten der Hausmeisterdienste durch Dritte	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Externe Dienste werden bei Personalausfall eingesetzt, bedingt durch Krankheit/Urlaub etc. Hier kommt erschwerend hinzu, dass die Springerstelle nicht nachbesetzt wurde, die insbesondere in der zwangsläufig mit Urlaub belegten Ferienzeiten fehlt.	3.000	6.000	3.000	3.000	3.000
573850 524100 Kosten der Glasreinigung durch Fremdfirmen	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Kostensenkung durch Neuvergabe und Reduzierung der Reinigungsintervalle	40.000	30.000	30.000	30.000	30.000
573850 526100 Dienst- und Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenstände	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Erhöhte Kosten durch Arbeitsschutzbestimmungen (Sicherheitschuhe pp.)	700	4.000	700	700	700
573850 527110 Beschaffung und Ergänzung von Inventar	Erläuterungen zum 1. Nachtragsplan: Höhere Reparaturkosten durch ältere bzw. hochwertigere Maschinen (z.B. Industriewaschmaschinen)	6.000	8.000	6.000	6.000	6.000



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/108
	Status:	öffentlich
	Datum:	28.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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 Neubau der Straße Am Moor zwischen Thujaweg und Brookkamp wurde zuletzt in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.10.2015 mit dem Beschluss beraten, den Anliegern in einer Informationsveranstaltung die Entwurfsplanung vorzustellen. Das Wesentliche der Entwurfsplanung soll an dieser Stelle nach mal kurz vorgestellt werden.

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

Seitens der Verwaltung wird ein Neubau der Straße Am Moor vorgeschlagen.

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

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

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

Am 30.11.2015 erhielten die Verwaltung und die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von den Anliegern einen 6 Seiten starken Fragenkatalog. Eine Beantwortung der Fragen bis zur Anliegerinformationsveranstaltung war aufgrund der Kürze der Zeit nicht zu gewährleisten.

In Abstimmung mit den Anliegern erfolgte der Versand der Antworten auf den Fragenkatalog am 21.12.2015 an alle Anlieger und den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses.

Die Anliegerinformationsveranstaltung fand am 08.12.2015 im Sitzungssaal des Rathauses statt.

Als Ergebnis der Anliegerinformationsveranstaltung lässt sich festhalten, dass die vorgestellte Planung keine Zustimmung fand. Die Befahrbarkeit des Gehweges (Rundbord), die Lage des Gehweges auf der südlichen Seite und eine mögliche Erhöhung des Schleichverkehrs von der Ahrenloher Straße durch den Neubau waren die Hauptkritikpunkte.

Die in der Anliegerinformationsveranstaltung vorgestellte Planung wurde seitens der Verwaltung komplett überarbeitet: Parallel gab es zwischen der Interessengemeinschaft Am Moor und der Verwaltung regen Kontakt. In der abschließenden Planung konnten einige Wünsche, der Interessengemeinschaft berücksichtigt werden wie z.B. Oberflächengestaltung, Bankettbefestigung und Reduzierung der Fahrbahnbreite.

Ab März 2016 erfolgten Verkehrszählungen. Aufgrund eines Defektes des Verkehrszählgerätes konnte die Auswertung erst im Juni erfolgen. Die Messung im Kummerfelder Weg erfolgte Anfang Juli.

Die Auswertung der Verkehrszählungen sind in Anlage 1 dargestellt. Die verkehrliche Belastung ist vergleichbar mit der Norderstraße zwischen der Heimstättenstraße und An der Bahn.

Durch Vertreter der Interessengemeinschaft wurde festgestellt, dass die als Grundlage für die Ermittlung des vorläufigen Beitragssatzes angesetzten Grundstücksflächen fehlerhaft sind. Nach erfolgter Überprüfung wurde festgestellt, dass bei der Berechnung versehentlich auf veraltete Grundstücksdaten zurückgegriffen wurde.

Gemäß §6 Abs.2 Nr. 2 wird die Grundstücksfläche, die baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt wird oder genutzt werden kann, in vollem Umfang berücksichtigt, wenn ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, aber im unbebauten Innenbereich (§ 33 BauGB) oder im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 4 BauGB liegt. Als Fläche in diesem Sinne gilt die Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m. Die über die nach den in § 6 Abs. 2 Nr. 2 genannten Tiefenbegrenzungsregelungen hinaus gehenden Flächen des Grundstücks, die nicht baulich, gewerblich, industriell oder vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden können, werden mit dem Vervielfältiger 0,05 angesetzt. In der Berechnung wurde als Formel versehentlich der Vervielfältiger 0,5 anstatt 0,05 angegeben, wodurch starke Abweichungen der anzurechnenden Grundstücksflächen entstanden sind.

Somit sind bei der Berechnung des vorläufigen Beitragssatzes nicht, wie in der Anliegerinformationsveranstaltung vom Dezember 2015 dargestellt, 123.536 m² anrechenbare Grundstücksfläche anzusetzen, sondern nur 76.836 m².

Die 2.te Anliegerinformationsveranstaltung fand am 19.07.2016 im Sitzungssaal des Rathauses statt. Die überarbeitete Entwurfsplanung für die erneute Anliegerinformationsveranstaltung sieht folgendermaßen aus:

Thujaweg – Kummerfelder Weg

- Verlegung des Gehweges auf die Nordseite
- Breite Gehweg 2,0 m,
- Abgrenzung Gehweg zur Fahrbahn durch Hochbord
- Fahrbahnbreite 4,75 m
- Oberfläche Asphalt
- Schaffung einer Ausweichstelle
- Bankettbefestigung

Kummerfelder Weg – Brookkamp

- Entfall des Gehweges
- Fahrbahnbreite 4,75 m
- Oberfläche Asphalt
- Wegfall der geplanten Parkplätze
- Schaffung von Ausweichstellen für den landwirtschaftlichen Verkehr
- Bankettbefestigung

Seitens der Anlieger wurden Fragen hinsichtlich baulicher Möglichkeiten um Geschwindigkeitsüberschreitungen zu reduzieren und Fragen bzgl. der anrechenbaren Grundstücksfläche gestellt.

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

Der voraussichtliche Beitragssatz je anrechenbarer Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 10,74 Euro/m².

In der Darstellung der Folgekosten sind nur die Kosten für die Stadt enthalten. Die Kosten für die Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation werden durch den Abwasserbetrieb der Stadt Tornesch getragen.

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
x	teilweise gegenfinanziert
	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

	Stellenmehrbedarf		Stellenminderbedarf
	höhere Dotierung		Niedrigere Dotierung
	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen		620.000				
Auszahlungen		720.000				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:		720.000				
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<small>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</small>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zu und beauftragt die Verwaltung die Maßnahme 2017 umzusetzen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

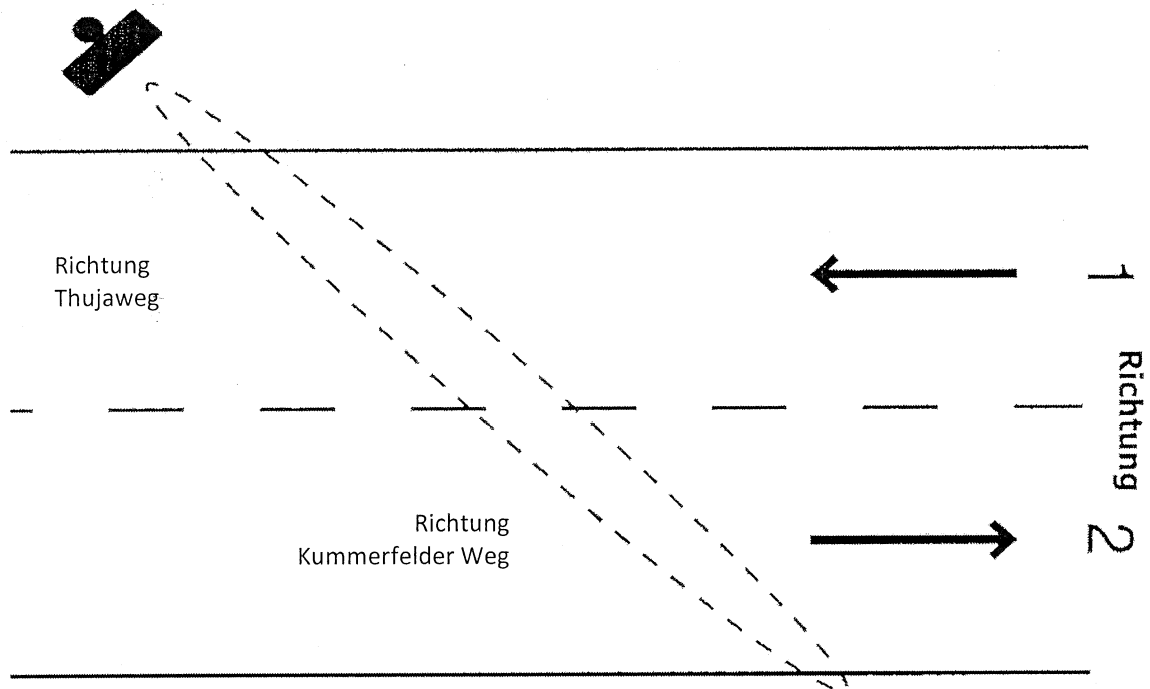
Anlage/n:
Verkehrszählung Am Moor

Verkehrszählung Am Moor (Höhe Nr. 33)

Abschnitt Thujaweg - Kummerfelder Weg

vom 22.04.2016 12:00

bis 30.04.2016 23:59



Richtung 1

Fahrzeuge:

LZ	(13,1 - 25,5 Meter)	11
LKW	(7,1 - 13,0 Meter)	132
PKW	(2,1 - 7,0 Meter)	3274
2-rad	(0,5 - 2,0 Meter)	142
Gesamt		3.559

Anzahl

Richtung 2

Fahrzeuge:

LZ	(13,1 - 25,5 Meter)	9
LKW	(7,1 - 13,0 Meter)	89
PKW	(2,1 - 7,0 Meter)	1991
2-rad	(0,5 - 2,0 Meter)	114
Gesamt		2.203

Anzahl

Insgesamt wurden 5.762 Fahrzeuge registriert in 204 Stunden.

Das entspricht einer durchschnittlichen Befahrung von: 28 Kfz/h.

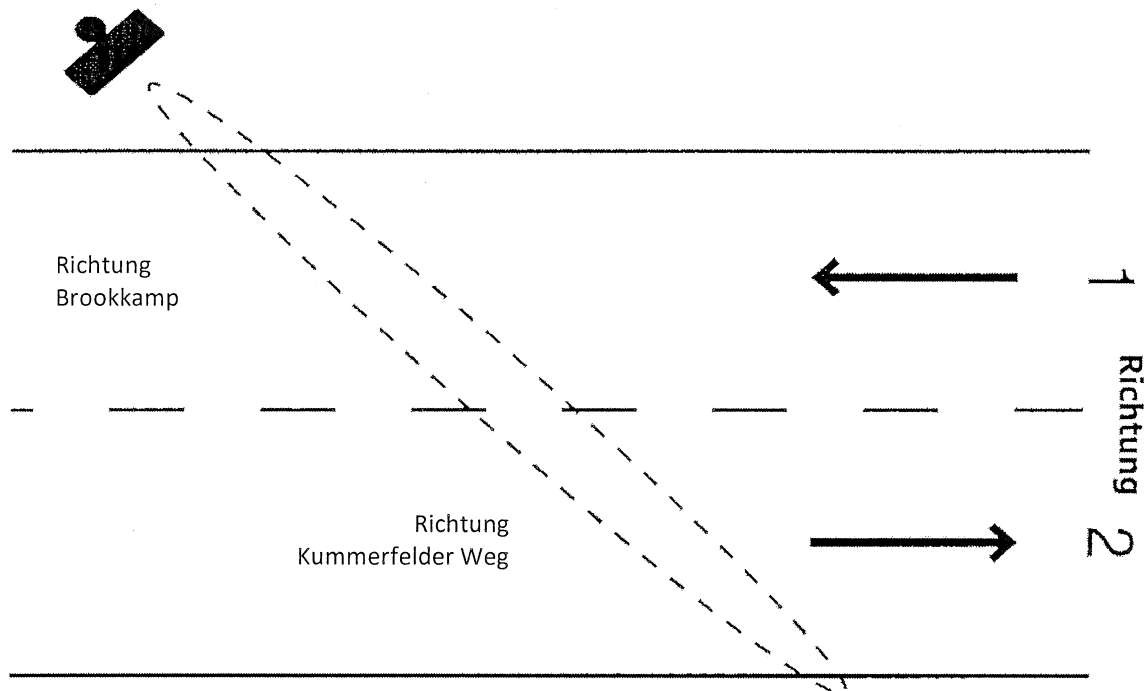
Das entspricht einer durchschnittlichen Befahrung von: 678 Kfz/24h.

Verkehrszählung Am Moor (Höhe Nr. 62)

Abschnitt Brookkamp - Kummerfelder Weg

vom 07.03.2016 11:00

bis 14.03.2016 08:59

Richtung 1Richtung 2**Fahrzeuge:**

LZ	(13,1 - 25,5 Meter)	0
LKW	(7,1 - 13,0 Meter)	21
PKW	(2,1 - 7,0 Meter)	1230
2-rad	(0,5 - 2,0 Meter)	110
Gesamt		1.361 Anzahl

Fahrzeuge:

LZ	(13,1 - 25,5 Meter)	0
LKW	(7,1 - 13,0 Meter)	22
PKW	(2,1 - 7,0 Meter)	1579
2-rad	(0,5 - 2,0 Meter)	106
Gesamt		1.707 Anzahl

Insgesamt wurden 3.068 Fahrzeuge registriert in 166 Stunden.

Das entspricht einer durchschnittlichen Befahrung von: 18 Kfz/h.

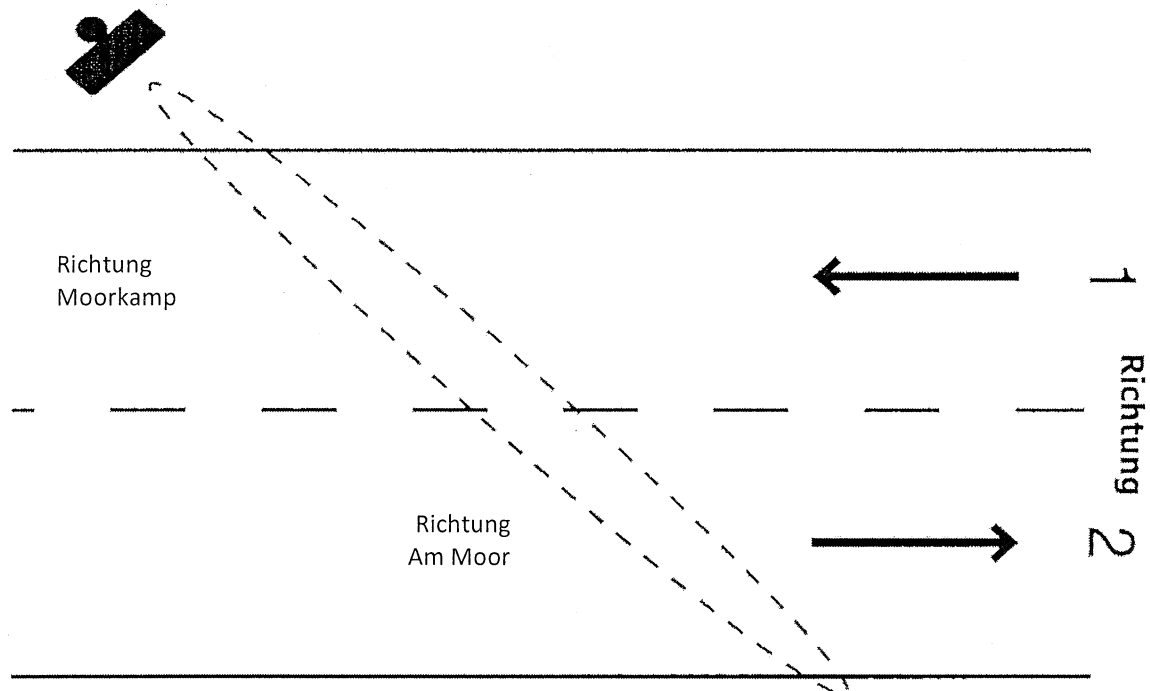
Das entspricht einer durchschnittlichen Befahrung von: 444 Kfz/24h.

Verkehrszählung Kummerfelder Weg

Abschnitt Am Moor - Moorkamp

vom 24.06.2016 18:00

bis 02.07.2016 15:59



Richtung 1

Fahrzeuge:

LZ	(13,1 - 25,5 Meter)	2
LKW	(7,1 - 13,0 Meter)	74
PKW	(2,1 - 7,0 Meter)	1670
2-rad	(0,5 - 2,0 Meter)	312
Gesamt		2.058 Anzahl

Richtung 2

Fahrzeuge:

LZ	(13,1 - 25,5 Meter)	70
LKW	(7,1 - 13,0 Meter)	106
PKW	(2,1 - 7,0 Meter)	2510
2-rad	(0,5 - 2,0 Meter)	570
Gesamt		3.256 Anzahl

Insgesamt wurden 5.314 Fahrzeuge registriert in 190 Stunden.

Das entspricht einer durchschnittlichen Befahrung von: 28 Kfz/h.

Das entspricht einer durchschnittlichen Befahrung von: 671 Kfz/24h.



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/109
	Status:	öffentlich
	Datum:	29.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sylvia Köhn
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Sylvia Köhn
Erneuerung der Kanalisation in der Friedlandstraße zwischen der Esinger Straße und der Friedensallee		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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 Abwasserbetreiber plant im Jahr 2017 die Erneuerung der Kanalisation in der Friedlandstraße zwischen der Esinger Straße und der Friedensallee.

In der Friedlandstraße befinden sich zwei parallel verlaufende Schmutzwasserkanäle. Der Schmutzwasserkanal, DN 300, Baujahr 1962, führt neben einem Teil der Haushalte in der Friedlandstraße auch das anfallendes Schmutzwasser aus der Esinger Straße (Einzugsgebiet Bereich PW Pastorendamm und PW Hamburger Straße) ab. Zusätzlich leiten der Alte Sportplatz (B-Plan Nr.81) und die Willy-Meyer-Straße in diesen Kanal ein.

Der Schmutzwasserkanal, DN 400, Baujahr 1972, ist vorrangig als Industrierwassersammler für die Papierfabrik Meldorf gebaut worden. Zusätzlich sind an diesem Kanal die südlichen Wohngebiete (Sompweg, Noldering, Kokoschkaweg) sowie einen Teil der Haushalte in der Friedlandstraße angeschlossen.

Der bauliche Zustand ist als schlecht einzustufen. Alle Haltungen weisen Infiltrationen (fließend und tropfend), verschobene Verbindungen, Unterbögen und Risse auf. Das Gefälle ist größtenteils zu gering. Zwei Haltungen weisen sogar Gegengefälle auf. In einem Großteil der beiden Leitungen, wurde ein ständiger Wasserspiegel in einer Höhe von 10 bis überwiegend 20 % festgestellt. Dies erklärt u.a. die vermehrt auftretenden Geruchsbelästigungen. Aus diesem Grund werden beide Leitungen seit 2015 zwei Mal jährlich gereinigt.

Aufgrund des baulichen Zustandes und der nicht ausreichenden Hydraulik ist zwingend ein Neubau erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse und des Alters der Kanalisation weitere Setzungen erfolgen. Ein Einbruch der Leitung kann nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund der Bedeutung der Kanalisation im Gesamtnetz hat sich der Abwasserbetrieb entschlossen, beide Schmutzwasserkanäle zu erneuern.

Im Rahmen dieser Maßnahme wird die vorhandene Regenwasserkanalisation erneuert, da die vorhandene Dimensionierung mit DN 200 – DN 250 zu klein ist. Der neu verlegte Regenwasserkanal wird in die Fahrbahn verlegt.

Die Wiederherstellung der Oberflächen erfolgt seitens des Abwasserbetriebes in Rohrgrabenbreite.

Aufgrund der o.g. Maßnahmen bleibt von der vorhandenen Fahrbahn nichts erhalten. Seitens des Abwasserbetriebes ist die Fahrbahn komplett zu erneuern.

Um die Entwässerung der Fahrbahn zu gewährleisten, ist der vorhandenen Wasserlauf zwingend zu erneuern. Kostenträger für diese Maßnahme ist die Stadt Tornesch.

Nach einer Kostenschätzung ist für die Erneuerung des Wasserlaufes mit Kosten einschl. Ingenieurhonorar in Höhe von rd. 29.000,00 Euro brutto zu rechnen. Hierbei handelt es sich um beitragsfähige Kosten.

Für den Gehweg auf der Südseite zwischen Friedensallee und Sompweg erfolgt die Wiederherstellung der Oberflächen durch den Abwasserbetrieb, aufgrund Rückbau der Regenwasserkanalisation. Gemäß Vereinbarung mit der Stadt Tornesch sollen die vorhandenen Gehwegplatten gegen Rechteckpflaster getauscht werden. Es wird empfohlen die Bordsteine zu erneuern.

Für den Gehweg auf der Nordseite empfiehlt die Verwaltung die Oberflächen sowie die Bordsteine im Rahmen der Straßenunterhaltung zu erneuern.

Nach einer Kostenschätzung ist für die Erneuerung der Bordsteine und der Oberflächen (Austausch Gehwegplatten gegen Rechteckpflaster) mit Kosten einschl. Ingenieurhonorar in Höhe von rd. 93.000,00 Euro zu rechnen. Hierbei handelt es sich um beitragsfähige Kosten.

In den Baukosten für die Erneuerung der Regenwasserkanalisation sind auch Kosten für die Erneuerung der Straßenentwässerung enthalten. Die Kosten für die Erneuerung der Straßenentwässerung sowie 50 % der Kosten für die Erneuerung der Regenwasserkanalisation sind von der Stadt Tornesch zu tragen. Nach einer Kostenschätzung ist mit Kosten einschl. Ingenieurhonorar in Höhe von 241.000,00 Euro zu rechnen. Hierbei handelt es sich um beitragsfähige Kosten

Gemäß Straßenbaubeitragsatzung ist die Friedlandstraße als Haupterschließungsstraßen eingestuft. Der Beitragsanteil beträgt hier 55 %. Somit ergeben sich beitragsfähige Kosten in Höhe von 199.650,00 Euro.

In der Friedlandstraße zwischen Friedensallee und Esinger Weg erfolgten bereits im Rahmen der Straßenunterhaltung die Sanierung der Gehwege und die Sanierung der Asphaltdeckschicht.

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

Produkte/:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen		363.000				
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:		363.000				
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeinsparungen/-kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

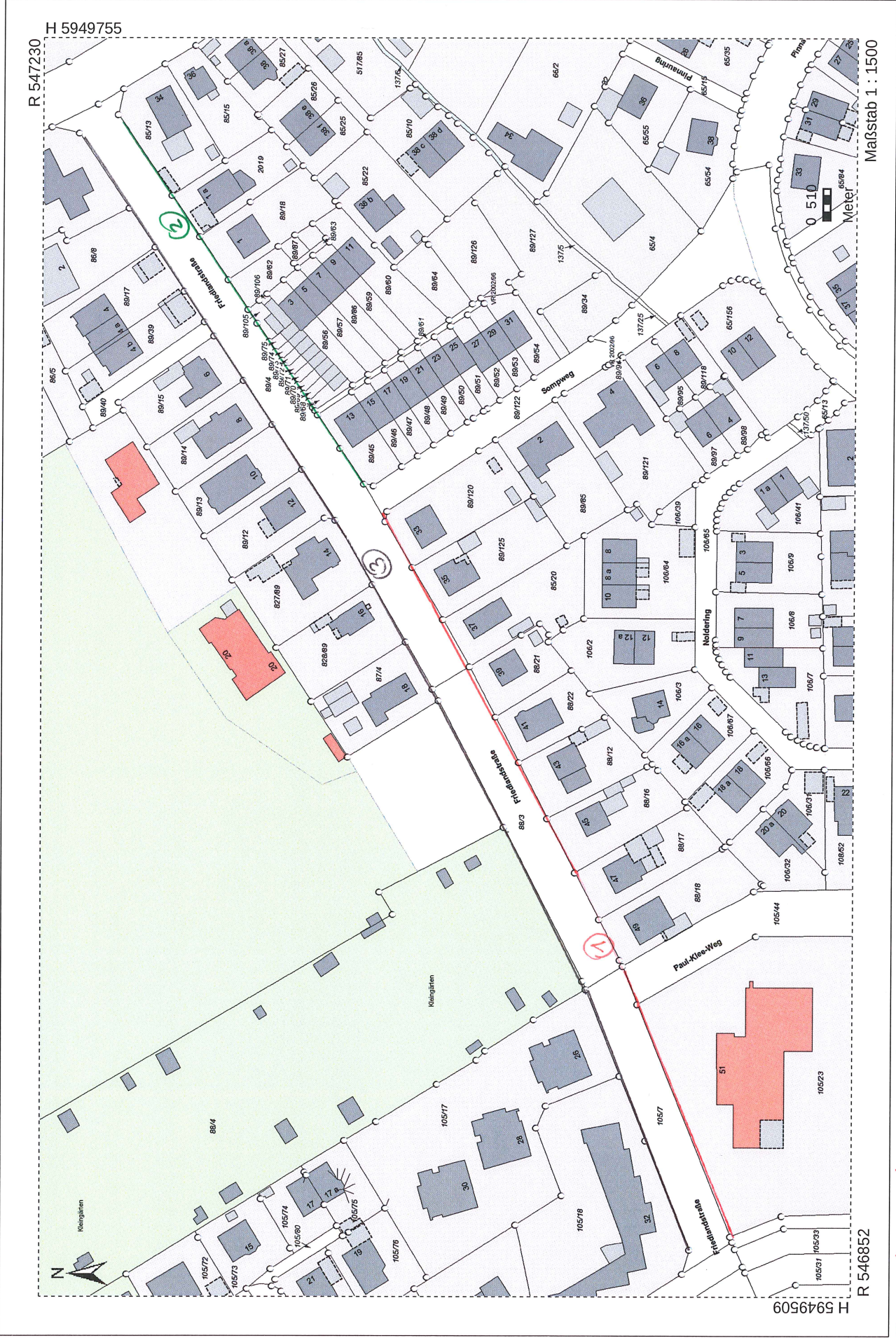
Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der vorgestellten Maßnahmen im Rahmen der Straßenunterhaltung zu. Die Mittel werden im Haushalt 2017 bereitgestellt.

gez.

Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Übersicht Gehwege

③ Gehweg komple H = Stadt



① Gehweg komplett neu = Kostenträger SWT / A/B/T
 Borde / Wasserlauf = Stadt

② Gehweg Oberflächen = A/B/T
 Borde / Wasserlauf = Stadt



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/269
	Status:	öffentlich
	Datum:	11.02.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße"		
- Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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**

Ursprünglich war vorgesehen, mit der 46. Flächennutzungsplanänderung zwei Teilbereiche nördlich der Pinneberger Straße zu erfassen: den Bereich um das ehemalige Sägewerk Hülsemann zwecks einer Umnutzungserleichterung und den Bereich um das kommunale Grundstück Pinneberger Str. 41 zwecks der Anlage einer Unterkunft für Flüchtlinge. Eine solche Unterkunft an diesem Standort war vor einem Jahr politisch nicht mehrheitsfähig, die Vorlagen (VO/15/007 und VO/14/987) wurden aus dem Grunde zurückgezogen.

Der Geltungsbereich wurde um den Teilbereich 2 reduziert, es verbleibt Teilbereich 1 mit dem ehemaligen Sägewerk Hülsemann (Pinneberger Straße 29). Dieses liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Esingen und ist planungsrechtlich derzeit als „Außenbereich“ (§ 35 BauGB) eingestuft. Dies ist mit Nutzungseinschränkungen verbunden, die eine Folgenutzung – z.B. durch einen Handwerksbetrieb erschweren.

Einige angrenzende Grundstücke wurden in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Durch die Anpassung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann eine gemischte Nutzung („Dorfgebiet“) in diesem Bereich ermöglicht werden.

Für den an der Pinneberger Str. gelegenen Bereich wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet, das Landschaftsarchitekturbüro Zumholz erstellt Umweltprüfung und Umweltbericht. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:	5.000					
Saldo (E-A)	5.000					
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						

Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

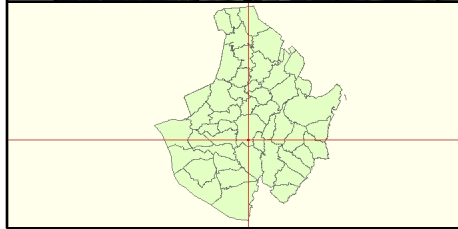
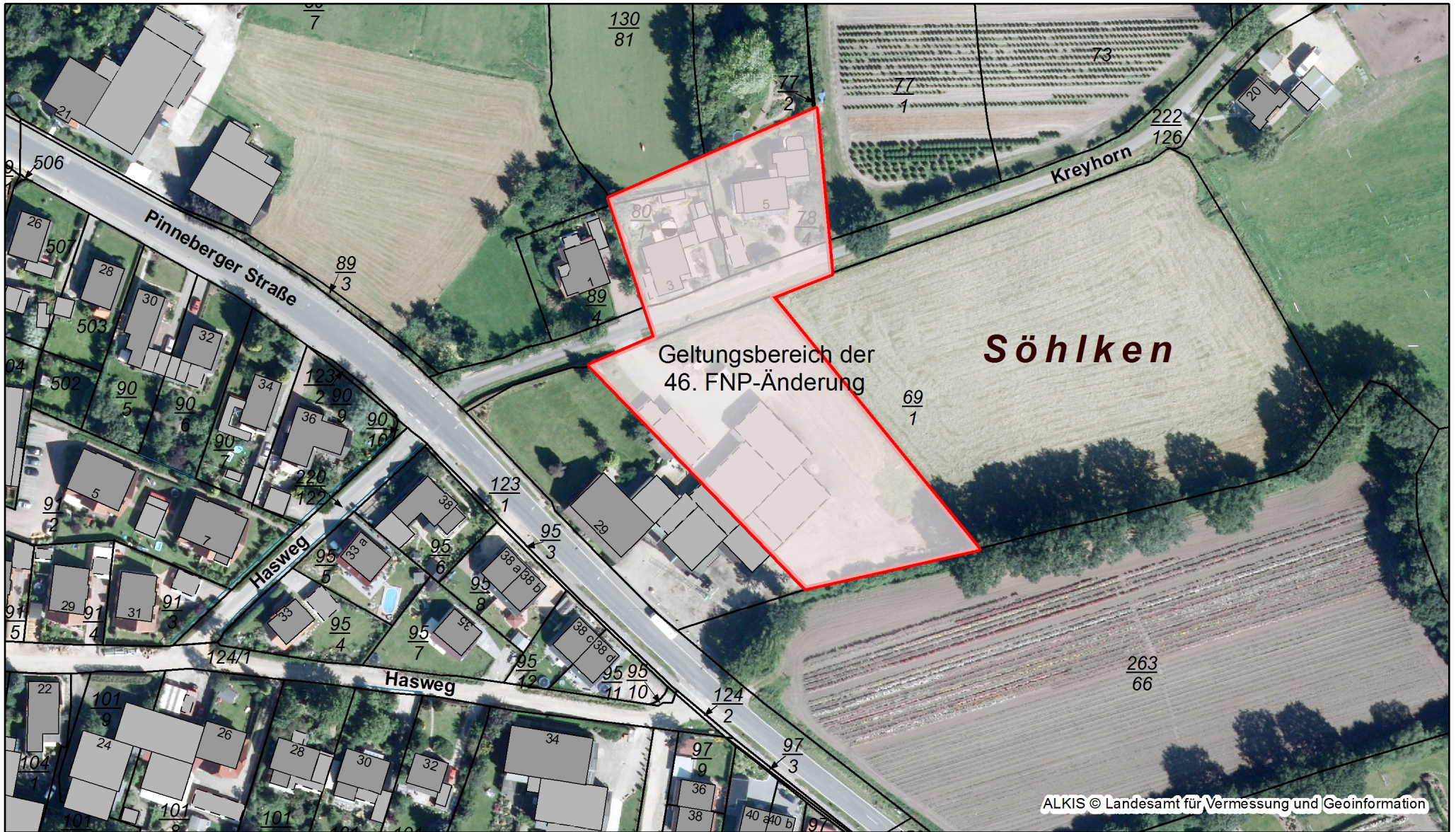
Zu E: Beschlussempfehlung

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 46. Änderung aufgestellt, der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nordöstlich der Pinneberger Straße ab einer Tiefe von ca. 30 m bis zu einer Tiefe von ca. 85 m auf einer Länge von ca. 90 m sowie nördlich der Straße Kreyhorn in einer Tiefe von ca. 40 m auf einer Länge von ca. 95 m, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich; die Änderung sieht folgende Planung vor: „Dorfgebiet“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich
Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes (geltendes Planrecht)
Planzeichnung - Entwurf



Datenauszug			Stadt Tornesch Wittstocker Straße 7 25436 Tornesch nicht amtlicher Kartenauszug	
Erstellt für Maßstab	1:1.500			
Ersteller	Herr Tams (stadt_tor_tams)			
Erstellungsdatum	11.02.2016			

Stadt Tornesch

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung - Entwurf

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

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



Dorfgebiete

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
Flächennutzungsplan-
änderung

Stadt Tornesch

46. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Planzeichnung - Entwurf
Maßstab 1:5000

TOR13005_46.FNP_11000_Planz.pdf

TOR13005_46.FNP

Gez: An.
Stand: 15.02.2016



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/107
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Christiane Lüders
B-Plan 90 "nördlich Pinneberger Straße"		
- Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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-Plans 90 erfolgt im Parallelverfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Vorlage VO/15/269 enthält weitere Informationen dazu.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 90 ist die Vereinfachung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben in einem bereits heute von dörflicher Bebauung geprägten Bereich am Ortsrand Esingens, der planungsrechtlich jedoch zurzeit als Außenbereich (§ 35 BauGB) eingestuft ist. Weiteres Ziel ist die landschaftsbildgerechte Einbettung des Siedlungsbereiches.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Honorarkosten für Umweltprüfung und Umweltbericht für ein externes Landschaftsplanungsbüro wurden bereits im Aufstellungsbeschluss zur 46.FNP-Änderung berücksichtigt.

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

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

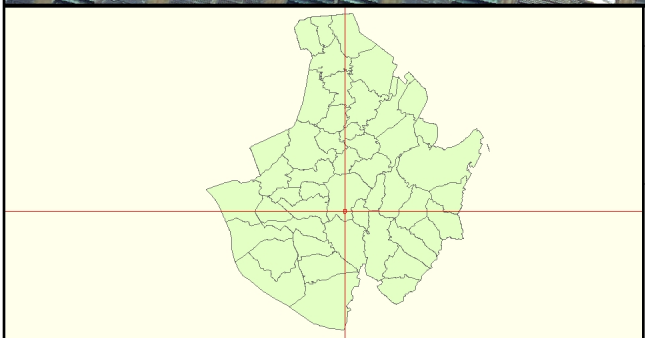
Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet südlich der Straße Kreyhorn und nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe von ca. von ca. 100 m auf einer Länge von ca. 90 m wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 90 aufgestellt. Planungsziele sind die Vereinfachung von Bauvorhaben in einem bereits heute von dörflicher Bebauung geprägten Bereich am Ortsrand Esingens und die landschaftsbildgerechte Einbettung des Siedlungsbereiches.

2. Die vorliegende Entwurfsplanung zum B-Plan 90 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Planzeichnung inkl. Legende



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000



0 100 m

Ersteller Herr Tams

Erstellungsdatum 09.08.2016

Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

nicht amtlicher Kartenauszug



MD
GRZ 0,3

- 6.477 m² werden als Baufläche (MI) ausgewiesen; 263/66
- derzeit sind davon ca. 1.750 m² überbaut;
- bei GRZ 0,3 sind 1.943 m² Überbauung bzw. 2.915 m² befestigte Flächen insgesamt (einschl. Gebäude) zulässig!



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/104
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Christiane Lüders
B-Plan 98 "westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"		
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	Bau- und Planungsausschuss	
11.10.2016	Ratsversammlung	

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

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

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

Der Bebauungsplan 98 bereitet einen weiteren Abschnitt des Erweiterungsprojekts „Tornesch am See“ für die Bebauung vor. Neben Einfamilienhäusern sind auch eine neue Kindertagesstätte samt Erschließung sowie öffentliche Grünflächen vorgesehen.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 06.06.2016 gefasst, die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung haben vom 22.06.-22.07.2016 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle vom 17.08.2016 zu entnehmen. Änderungen am Planentwurf wurden nicht erforderlich, lediglich Teil B wurde um Hinweise ergänzt.

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

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

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen des Planungsbüros vom 17.08.2016 geprüft. Die Zusammenstellung vom 17.08.2016 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 98 für das Gebiet südlich des Schä-

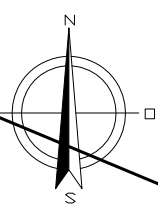
ferwegs in einer Tiefe von 350 m und westlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von bis zu 130 bis 180 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

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

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Teil A - Planzeichnung inkl. Legende
Teil B Textliche Festsetzungen
Begründung
Umweltbericht
Abwägungstabelle vom 17.08.16



Lütten Nienkamp
 77/4
 öff.
 R

77/2
 öff.
 R

öff.
 R

öff.
 R

öff.
 R

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

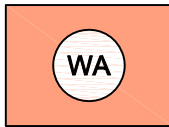
Planzeichnung
 Maßstab 1:1000
 TOR16001 . gez: An . Stand: 11.06.2016

dn stadtplanung
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Qu. 1

Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. Qu.1

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

GRZ 0,25

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

II

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

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



nur Einzelhäuser zulässig

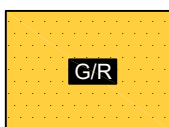


Baugrenze

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



Straßenverkehrsflächen



Geh- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsberuhigter Bereich



Öffentliche Parkplätze
(Text II.3.4)



Straßenbegleitgrün

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98
- Tornesch am See -

Zeichenerklärung

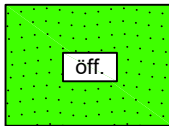
Seite 1/3

TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

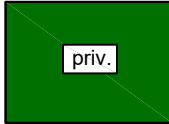
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

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



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Zweckbestimmung Parkanlage



Zweckbestimmung Regenrückhaltung



Zweckbestimmung Spielplatz

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



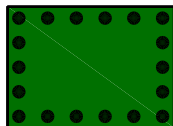
Anpflanzfestsetzung für Bäume (Text II.3)



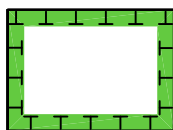
Anpflanzfestsetzung für Hecken auf privaten Grünflächen (Text II.4)



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



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



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

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98
- Tornesch am See -

Zeichenerklärung

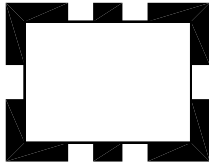
Seite 2/3

TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

7. Sonstige Planzeichen



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

LPB III

Lärmpegelbereiche
Hier: Lärmpegelbereich 3
(Text I.7.1)

II Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

• 85/4

Flurstücksnummer



Eingemessener Baumbestand



Eingemessene Böschung



zulässige Wegeverbindung

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 98
- Tornesch am See -

Zeichenerklärung

Seite 3/3

TOR16001 . gez: An . Stand: 23.05.2016

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

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

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

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

I.3. Mindestgrundstücksgröße

In allen allgemeinen Wohngebieten soll die Mindestgrundstücksgröße 500 m² betragen.

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

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

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

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

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

I.6.1 Garagen, Carports sowie Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dies gilt nicht für Einfriedungen und nicht für das Teilgebiet Qu. 8.

I.6.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete dürfen Grundstücksein- und -ausfahrten eine Breite von 5,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten. Dies gilt nicht für das Teilgebiet Qu. 8.

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

I.7.1 Für alle Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend dem nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereich III zu planen und auszuführen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mögliche Arten:

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

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

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

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

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

Artenvorschläge:

Eschen-Ahorn (Acer negundo)

Esche (Fraxinus excelsior)

Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)

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

Artenvorschläge:

bodenständige Hochstamm-Obstsorten

Ahorn (Acer in Arten)

Rotdorn in Weißdorn (Crataegus in Arten)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Zier-Apfel (Malus)

Zier-Kirsche (Prunus)

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

In der Planzeichnung ist der mögliche Baumstandort unverbindlich dargestellt.

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

Artenvorschläge:

Eiche (Quercus in Arten)

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Spitzahorn (Acer platanoides)

Linde (Tilia in Arten)

- II.3.4 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 10 qm (Mindestbreite von 2,00 m, 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. Flächen mit Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

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

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

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

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

III.1. Gebäudehöhen

III.1.1 Sockelhöhe

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

III.1.2 Firsthöhe

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

III.2. Außenwände

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

III.3. Aufschüttungen und Abgrabungen

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

III.4. Dächer

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

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

IV. Hinweise

IV.1. Garagen, Carports und Stellplätze

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

IV.2. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

IV.3. Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

Aufgestellt: Pinneberg, ~~2713.067~~.2016

STADT
TORNESCH



B-PLAN 98

"Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg"



ENTWURF
BEGRÜNDUNG

Stand: 11.08.2016

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

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

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
 - Der Bürgermeister -
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch

Auftragnehmer:



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

Bearbeiter:

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

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

Inhaltsverzeichnis

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

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

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 98 der Stadt Tornesch; LÄRMKON-TOR GmbH; Hamburg; Stand: Mai 2016
- Biotopbestandsplan; Landschaft & Plan; Hamburg; Mai 2016

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

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

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

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

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)



2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

2.2 Bebauungs- und Erschließungskonzept

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

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

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

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

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

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



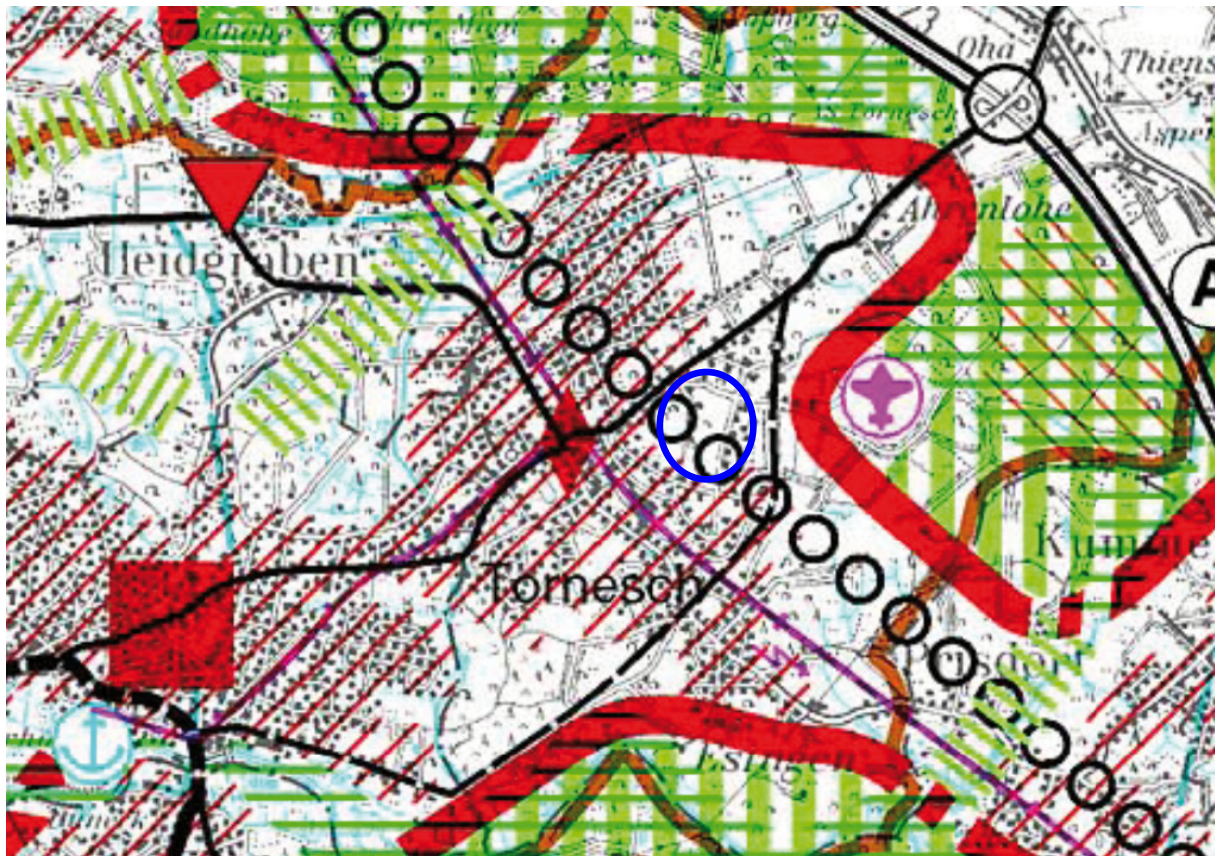
3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan

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

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

Abbildung 4 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

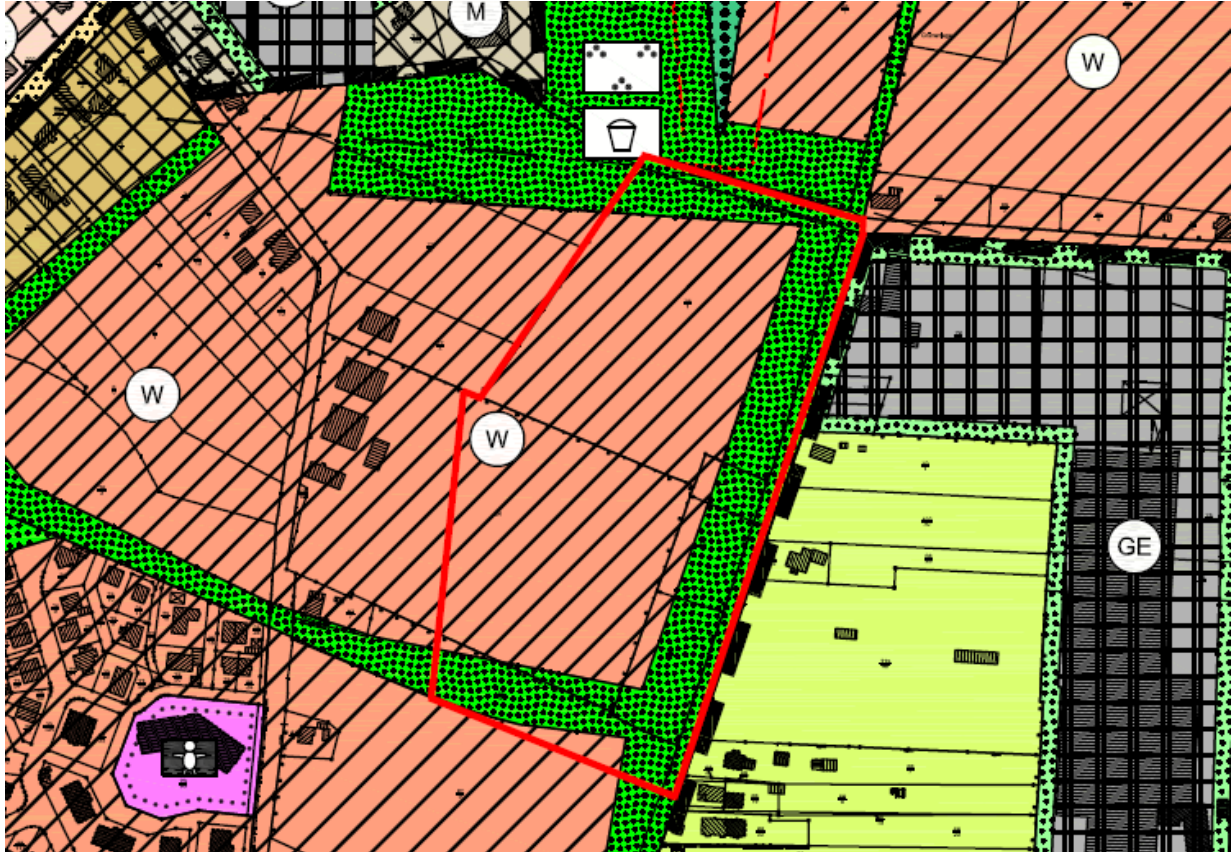


3.2 Flächennutzungsplan

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

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

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



3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

Damit entspricht dieser Gebietstyp der im Planungsziel angestrebten Nutzung.

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1.1 Grundflächenzahl

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

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

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

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

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

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

4.2.1.2 Vollgeschosse

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

4.3 Mindestgrundstücksgröße

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

4.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen

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

4.5 Bauweise

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

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

4.6 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

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

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

4.7 Stellplätze und Nebenanlagen

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

Dies gilt nicht für Stellplätze. Die Einschränkungen gelten auch nicht für Einfriedungen, da diese üblicherweise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Zudem gelten sie nicht für das Quartier 8. Für die Errichtung der Kindertagesstätte soll ein möglichst großer Gestaltungsspielraum eingeräumt werden.

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

5 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

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

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

5.1 Baukörper

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

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

5.2 Außenwände

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

5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

5.4 Dächer

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

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

5.5 Einfriedungen

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

6 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

6.1 Öffentliche Grünflächen

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

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

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

6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

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

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

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

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

Mögliche Arten:

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

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

6.3 Flächen mit Erhaltungsfestsetzungen

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

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

6.4 Anpflanzfestsetzungen

6.4.1 Anpflanzung von Bäumen an der westlichen Plangebietsgrenze

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

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

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

Artenvorschläge:

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

6.4.2 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen am Kleinen Moorweg

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

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

In der Planzeichnung ist der mögliche Baumstandort unverbindlich dargestellt.

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

Artenvorschläge:

Eiche (*Quercus* in Arten)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Linde (*Tilia* in Arten)

6.4.3 Anpflanzungen von Hecken

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

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

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

6.4.4 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken

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

Artenvorschläge:

bodenständige Hochstamm-Obstsorten

Ahorn (*Acer* in Arten)

Rotdorn in Weißdorn (*Crataegus* in Arten)

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

6.5 Gliederung von Stellplätzen

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

Artenvorschläge:

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

6.6 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

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

6.7 Einfriedungen

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

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

Artenvorschläge:

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

7 Schallschutz

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

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

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

7.1 Straße

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

7.2 Gewerbe

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

7.3 Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109

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

7.4 Schallschutz

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

7.5 Festsetzungen:

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

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

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

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

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

8 Verkehrliche Erschließung

8.1 Verkehrsuntersuchung

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2 Äußere Erschließung

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

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

8.3 Innere Erschließung

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

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

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

8.4 ÖPNV-Bedienung

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

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

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

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

9.2 Versorgung mit Telekommunikation

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

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

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

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

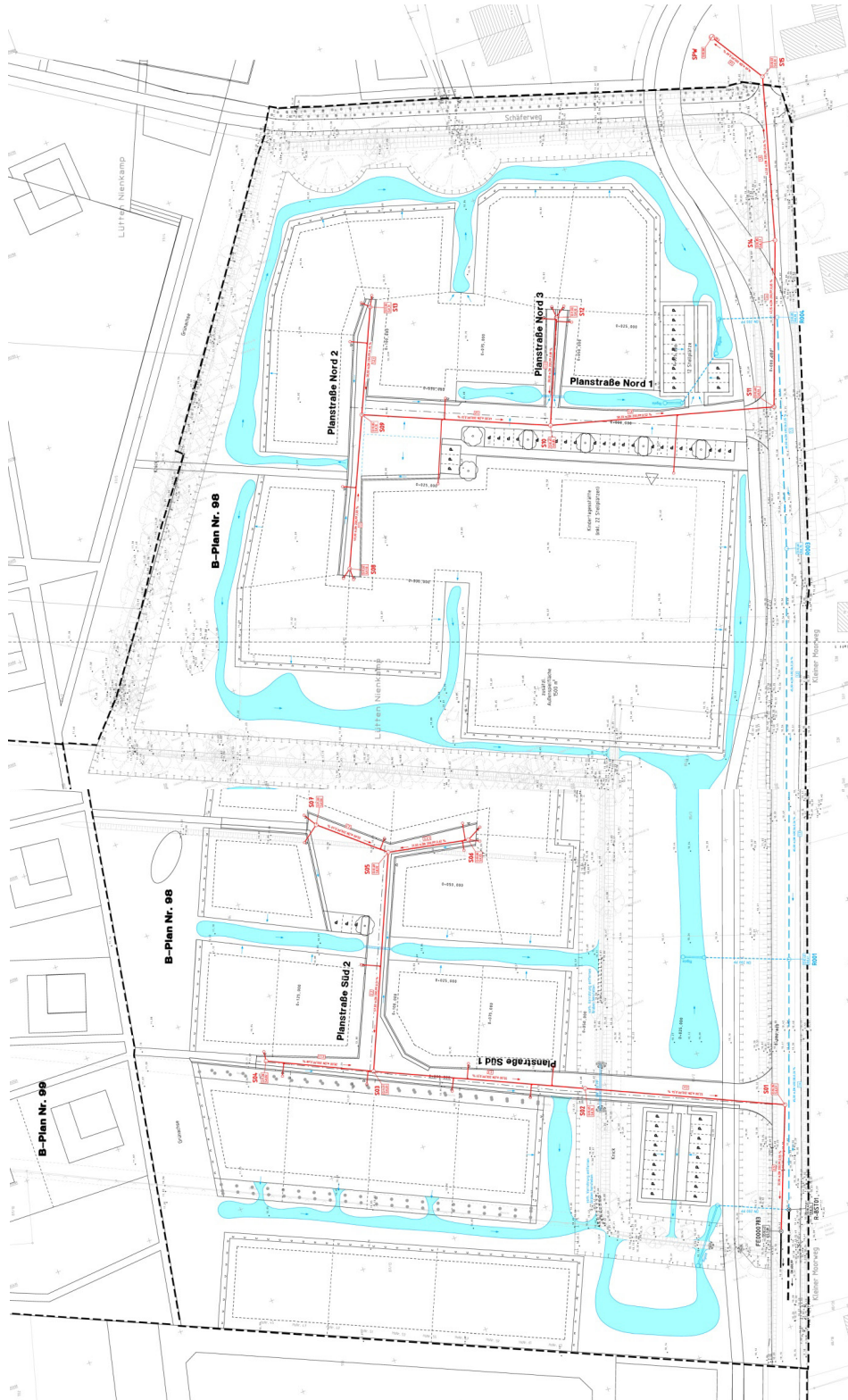
9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

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

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle angeschlossen.

Zudem ist es vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser aus dem B-Plangebiet in Regenrückhalteräumen zu sammeln und gedrosselt den bestehenden Regenwasserkanälen zuzuführen. Als oberflächennahe Rückhalteräume stehen Grünstreifen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung.

Abbildung 7 - Auszug aus dem Entwässerungsplan ,Stand: Mai 2016 (ohne Maßstab)



9.4 Brunnen

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

9.5 Müllentsorgung

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

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

10 Eingriffsregelung

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

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

11 Umweltbericht

Umweltbericht; LANDSCHAFT & PLAN; Hamburg; Stand: Mai 2016

Wird für den Satzungsbeschluss vom Büro Landschaft und Plan noch ergänzt.

12 Altablagerungen und Altlasten

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

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

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B durch Folien oder Container).

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

13 Denkmalschutz

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

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unver-

ändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen Von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

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

Stand: 23.05.2016

15 Kosten

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

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeister

LANDSCHAFT & PLAN
Margarita Borgmann-Voss
-ehem. Rüppel & Partner-



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

Umweltbericht

Hamburg, 1824. Mai August 2016

■
Margarita Borgmann-Voss
Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitektin BDLA
Julienstraße 8a
22761 Hamburg
Telefon (040) 890 4584
Telefax (040) 893 368
m.borgmann-voss@landschaftundplan.de
www.landschaftundplan.de

Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Tornesch „Westlich Kleiner Moorweg, südlich Schäferweg“
Umweltbericht

Auftraggeber:

STADT TORNESCH
Bau- und Planungsamt
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:**LANDSCHAFT & PLAN**

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

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

Verfahrensstand:

Entwurf zum m Satzungsbeschluss r öffentlichen Auslegung / Behörden- und TÖB-Beteiligung

Aufgestellt:

24. Mai 2016, ergänzt 18. August 2016

LANDSCHAFT UND PLAN Mai-August 2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht.....	3
1.1	Einleitung.....	3
1.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	3
1.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	<u>76</u>
1.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
1.2.1	Derzeitiger Umweltzustand / Bestandsaufnahme und Bewertung.....	7
1.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	7
1.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz.....	<u>109</u>
1.2.1.3	Schutzgut Boden.....	<u>1917</u>
1.2.1.4	Schutzgut Wasser.....	<u>2320</u>
1.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	<u>2324</u>
1.2.1.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	<u>2422</u>
1.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	<u>2422</u>
1.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	<u>2422</u>
1.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	<u>2826</u>
1.3	Zusätzliche Angaben.....	<u>2826</u>
1.3.1	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	<u>2926</u>
1.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	<u>2926</u>

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage im Raum.....	3
Abb. 2	Abgrenzung des Plangebietes.....	4
Abb. 3	B-Planentwurf.....	<u>65</u>
Abb. 4	Schallemissionen Verkehr Tag.....	8
Abb. 5	Schallemissionen Verkehr Nacht.....	8
Abb. 6	Beurteilungspegel Gewerbe Werktag.....	<u>98</u>

Abb. 7 Fledermauslebensräume im Untersuchungsgebiet1413

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ..15

Tab. 2 Flächenbilanz Bestand / Planung..... 17

Tab. 3 Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“ 18

Formatiert: Standard, Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm, Tabstopps: Nicht an 15,98 cm

Anhang

Formatiert: Schriftart: Fett

Plan 1.0 Biotopbestand

M 1 : 750

Formatiert: Absatz-Standardschriftart, Rechtschreibung und Grammatik prüfen

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

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

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

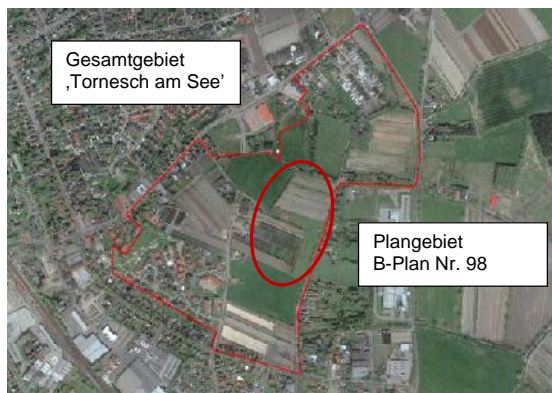
Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

1.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

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



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

Abb. 1 Lage im Raum

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Art des Vorhabens und Festsetzungen

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

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





Abb. 3 B-Planentwurf (Quelle: dn.stadtpianung, Stand [1123.065.2016](#))

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

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

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

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

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bauliche Schallschutzmaßnahmen für alle Aufenthaltsräume sowie zur Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite getroffen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

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

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

1.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

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

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

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

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

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

1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.2.1 Derzeitiger Umweltzustand / Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet stellte sich zum Zeitpunkt der Bestandserfassung überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. Acker 2,24 ha und Grünland 0,94 ha) dar. Im südlichen Teil liegt eine ehemalige Baumschulfläche (ca. 1,52 ha), die brach gefallen und in Teilen durch Gehölzaufwuchs gekennzeichnet ist. Im Bereich der begrenzenden Straßenverkehrsflächen entlang des Schäferweges und des Kleinen Moorweges verlaufen schmale Straßenseitengräben.

1.2.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe

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

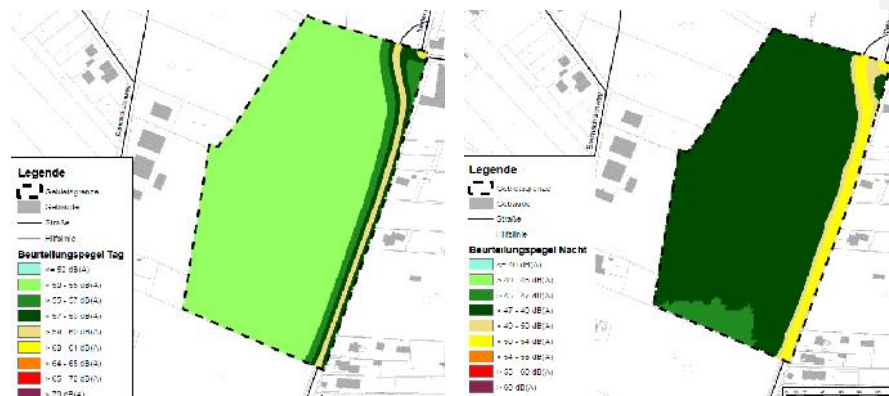
Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren die zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereiches erforderlich sind.

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

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

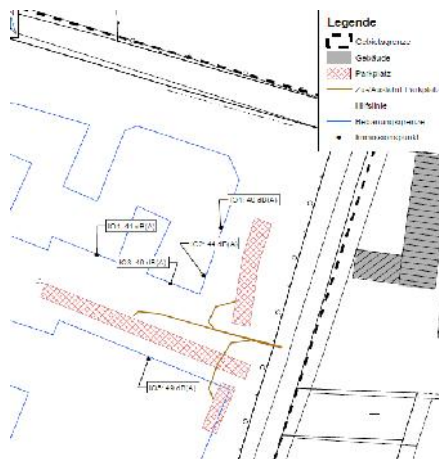
Als Berechnungsergebnis werden die durch den Verkehr verursachten Schallimmissionen sowie die schalltechnischen Einwirkungen des Gewerbelärms im Plangebiet grafisch in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

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



Für den Nachtzeitraum zeigen die Berechnungen, dass es entlang des Kleinen Moorweges zu Überschreitungen des Grenzwertes der 16. BImSchV von 49 dB(A) kommt, während im übrigen Bereich die Grenzwerte eingehalten werden. Der Orientierungswert der DIN 18005

von 45 dB(A) wird hingegen im gesamten Plangebiet überschritten und begründet sich in dem Zugverkehrsaufkommen nachts.



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

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

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

Die in der Lärmuntersuchung aufgezeigten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 liegen am Tag in den Lärmpegelbereichen II bis III. Aufgrund der hohen nächtlichen Beurteilungspegel wird die Festsetzung des Lärmpegelbereichs III empfohlen.

Gemäß der im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellten verkehrstechnischen Untersuchung können die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See", und damit auch der B-Plan Nr. 82 über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden.

Bewertung

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend den angegebenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 empfohlen. Darüber hinaus wird ein wesentlicher Beitrag zur Geräuschreduzierung durch den bereits vergrößerten Abstand zwischen Wohnen und Straße am Kleinen Moorweg erreicht.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie zum Schutz von Aufenthaltsräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmern werden Regelungen zum Lärmschutz getroffen. Für alle Aufenthaltsräume ist ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an den Gebäuden zu schaffen, während Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite anzuordnen sind bzw. mit entsprechenden Lüftereinrichtungen auszustatten sind.

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

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst dient derzeit nicht der Erholungsnutzung. Die wenig befahrenen randlichen Straßen können jedoch als Geh- und Fahrradwege genutzt werden. Der Schäferweg

führt nach Nordwesten zum Versorgungszentrum an der Ahrenloher Straße / Ohlenhoff und nach Nordosten über die Großen Moorweg in die freie Landschaft.

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

Bewertung

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

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

1.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz

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

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

Biotoptypen

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 19. Mai 2015. Die Einstufung der Biotoptypen erfolgt nach der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2015). Als Grundlage für die Kartierung dienen eine Vermessung und Google-Earth-Luftbilder.

Die im Vorhabengebiet verbreiteten Biotoptypen sind im Plan Nr. 1.0 (Anhang) dargestellt.

Die vorherrschenden Biotoptypen sind in landwirtschaftlicher Nutzung bzw. sind als ehemalige Baumschulflächen brachgefallen und in unterschiedlichen Sukzessionsstadien. Das Gebiet wird durch ein teilweise gut ausgebildetes Knicknetz eingerahmt und gegliedert.

Knicks

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze am Schäferweg, der nordwestlichen Plangebietsgrenze und im südlichen Teil entlang des Kleinen Moorweges sind prägende Knicks vorhanden. Ein weiterer Knickabschnitt verläuft in etwa mittig durch das Plangebiet und setzt sich in südliche Richtung weiter fort. Die Knicks sind überwiegend in gutem Zustand mit einem stabilen Wall, einer dichten Strauchschicht und durch regelmäßige Überhälter charakterisiert. Die landschaftsprägenden Überhälter bestehen aus Eiche und Hainbuche. Die Strauchschicht wird aus den knicktypischen Arten Hasel, Weißdorn, Eberesche, Hainbuche, Holunder und Traubenkirsche, teilweise auch jüngeren Pappeln (Silber-Pappel, Zitter-Pappel) gebildet.

Der Knick am Schäferweg weist drei sehr mächtige Großbäume bzw. alte Knickeichen mit Stammdurchmesser von 0,80 bis 0,90 cm und Kronendurchmessern von 20 bis 24 m auf. Weiterhin sind Pappel und Ahorn bestandsbildend. Der Knick im Nordwesten ist überwie-

gend dicht und strauchartig u.a. mit Stiel-Eiche, Pappel, Buche, Erle und mehrstämmigen Haseln ausgebildet. Der Mittelknick hat den Charakter eines baumartigen, bis zu 10 m breiten Gehölzstreifens mit Gehölzunterwuchs. Die Baumkronen sind insbesondere zur Nordseite weit ausladend. Es sind u.a. Eiche, Pappel, Weißdorn und Holunder vorkommend. Der südöstliche von Nord nach Süd verlaufende Knickabschnitt bildet mit dem vorgelagerten Graben ein Biotopsegment. Der strauchartige, in Teilen etwas lückige Bewuchs ist durch einzelne Eichen-Überhälter mit 0,30 bis 0,65 cm Stammdurchmesser und 6 bis 10 m Kronendurchmesser geprägt. Der Knick im Südosten entlang des Kleinen Moorweges stellt mit dem straßenbegleitenden Graben eine zusammenhängende Biotopstruktur dar. Der Knick wurde im nördlichen Abschnitt vor ca. 3 Jahren auf den Stock gesetzt, der südliche Bereich ist frisch im Frühjahr 2016 geknickt worden. Im Süden befindet sich ein prägender Eichen-Überhälter mit 0,65 cm Stamm- und 16 m Kronendurchmesser.

Eine typische Feldhecke ist im südlichen Plangebiet bestandsbildend und verläuft von West nach Ost zwischen der brachgefallenen Baumschulfläche und Ackerfläche. Die Hecke besteht vorwiegend aus Mirabellen, die dicht aufgewachsen sind und eine Höhe von rund 4 m erreichen.

Knicks sowie ebenerdige, typische Feldhecken unterliegen dem Biotopschutz gem. § 21 LNatSchG.

Nördlich der Feldhecke befindet sich eine weitere Hecke mit überwiegend nicht heimischen und standortgerechten Gehölzen wie Thuja und Eibe sowie Holunder und Brombeere, die vermutlich aus der ehemaligen Baumschulnutzung hervorgegangen ist. Diese Hecke ist nicht geschützt.

Gehölze und Gebüsche

Weitere Gehölzstrukturen sind entlang des Kleinen Moorweges als Uferbewuchs des Straßenrandgrabens im Nordosten vorhanden. Es handelt sich überwiegend um mehrstämmige Gehölze aus Weide, Pappel und Birke, die beidseitig auf den Uferböschungen stocken. Im mittleren Teil im Bereich der Grünlandnutzung befinden sich zwei kleine Gebüsche aus Schlehen grabenbegleitend bzw. entlang der Flurstücksgrenze des Grünlandes. Innerhalb des Grünlandes ist inselartig ein Ruderalgebüsch aus Brombeerfluren mit Brennessel und Kleb-Labkraut ausgebildet, das mit höheren Gebüschen aus Hasel, Faulbaum und Gewöhnlicher Traubenkirsche durchsetzt ist.

Auf der ehemaligen Baumschulfläche im zentralen Teil mit längerer Nutzungsaufgabe seit ca. mehr als sechs Jahren ist die Sukzession so weit vorangeschritten, dass in Teilen flächige Gebüsche vorhanden sind. Die Gebüsche sind bis zu 4 m hoch und bestehen aus Pionierarten, die sich schnell ausbreiten und schnellwüchsig sind. Auf den Brachflächen dominieren Weidenarten, vor allem Sal-Weide, weiterhin Ohrchen-Weide, Silber-Weide, Korb-Weide, Spätblühende Traubenkirsche, Birke, Schwarz-Erle und vereinzelt Sanddorn. Die Gehölze sind überwiegend mehrstämmig und strauchartig mit geringen Stammdurchmessern ausgebildet. Die noch nicht beschatteten und von Gehölzen eingenommenen Flächen bestehen aus Ruderalarten, die auf lehmig-bindige, zum Teil von Staunässe geprägte Standorte schließen lassen.

Binnengewässer

Oberflächengewässer sind in Form von Straßenrandgräben auf der Nordseite des Schäferweges, beidseitig des Kleinen Moorweges und entlang des Knicks im Süden vorhanden. Die Gräben zeigten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme überwiegend eine geringe Wasserführung. Die Böschungen sind mit Ruderalarten mittlerer Standorte bewachsen und haben keine ausgeprägte Feuchtvegetation. Der ruderalen Vegetationsbestand ist grasartig und wird re-

gemäßig gemäht. Die ehemalige Baumschulfläche wird im nördlichen Bereich von West nach Ost von einer Grabenmulde durchzogen, die zum großen Teil verlandet ist.

Grünland

Grünlandnutzung ist im Südosten entlang des Kleinen Moorweges auf einer schmalen Parzelle sowie zwischen der Ackernutzung und der ehemaligen Baumschulfläche bestandsbildend. Die zwei Grünlandbereiche können als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland klassifiziert werden. Wertgebende Grünlandarten (gem. Liste 11 des Kartierschlüssels) sind Gewöhnliches Ruchgras, Rotschwingel, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Schaumkraut (nur auf der südöstlichen Fläche, Vorwarnliste der Roten Liste Schleswig-Holstein), Sauer-Ampfer und Wiesen-Klee. Weitere vorkommende Arten sind Wolliges Honiggras, Wiesen-Fuchsschwanz, Weiche Trespe, Acker-Kratzdistel, Große Sternmiere, Stumpfbältriger Ampfer, Gundermann, Löwenzahn, Gewöhnliches Rispengras, Breit-Wegerich, Weiß-Klee und Hornkraut. Zur Kartierzeit ist besonders der Blühaspekt vom Kriechenden Hahnenfuß prägend.

Acker

Der nördliche Teil des Plangebietes und eine Parzelle im Süden werden als Acker genutzt.

Ruderal- und Pioniervegetation

Die ehemaligen Baumschulflächen sind zu unterschiedlichen Zeiten aus der Nutzung genommen worden. Während die mittlere Teilfläche schon mehrere Jahre brach liegt, erfolgte eine Nutzungsaufgabe der nördlichen Teilfläche erst vor ca. 2 Jahren. Die südliche Teilfläche ist in ihrer Sukzession noch jung und voraussichtlich erst seit letztem Jahr nicht mehr bewirtschaftet. Dementsprechend sind unterschiedliche Pflanzengesellschaften vorherrschend. Die ältere Brache im zentralen Teil stellt sich bereits durch Gehölzanflug in Teilbereichen als flächiges Gebüsch dar. Auf der nördlichen Teilfläche dominieren hochwüchsige Gräser und Stauden. Die südliche Teilfläche ist durch lichtbedürftige Pionierarten gekennzeichnet und in ihrer Bodenbedeckung teilweise noch schütter; die Pflanzengesellschaften ähneln der einer Ackerbrache. Die jüngeren Brachen sind als Ruderalflur mittlerer Standorte kartiert worden.

Die meisten Arten sind weit verbreitet und ungefährdet. Es wurden keine gefährdeten Pflanzen erfasst. Lichtbedürftige Arten auf der südlichen Ruderalfläche sind u.a. Niederliegendes Mastkraut, Dach-Trespe, Echte Kamille, Einjähriger Feinstrahl, Kanadisches Berufkraut, Tüpfel-Johanniskraut, Vogel-Miere, Behaartes Schaumkraut, Löwenzahn, Kleiner Klee, Zusammengedrücktes Rispengras, Acker-Schmalwand, Echtes Greiskraut, Ferkelkraut, Nachtkerze. In höherer Deckung kommen Löwenzahn, Wolliges Honiggras und Acker-Kratzdistel vor. Weitere Arten, auch der nördlich liegenden, älteren Ruderalfluren sind Knäuelgras, Rotschwingel, Taube Trespe, Weidenröschen, Land-Reitgras, Sauer-Ampfer, Kanadische Goldrute, Stumpfbältriger Ampfer, Flatter-Binse, Gewöhnliche Kratzdistel, Große Brennessel, Huflattich, Kleb-Labkraut, Gemeiner Beifuß und Wiesen-Kerbel.

Eine weitere Ruderalflur befindet sich im westlichen Randbereich des Grünlandes im zentralen Teil, die sich als Ruderalstreifen mit einzelnen jungen Eichen zwischen der Nutzungsgrenze Acker / Grünland nach Osten bis zum Kleinen Moorweg fortsetzt. In der Ruderalflur mittlerer Standorte sind vorwiegend nährstoffliebende und hochwüchsige Arten wie Große Brennessel, Giersch, Breitbältriger Ampfer, Acker-Kratzdistel, Wiesen-Bärenklau, Kriechender Hahnenfuß, Gemeiner Beifuß, Löwenzahn und Wolliges Honiggras vorkommend. In einem Bereich haben sich jüngere Erlen spontan inselartig ausgebreitet. Eine kleinere Aufschüttung in der Ruderalflur besteht aus Brennessel und ist als Nitrophytenflur erfasst worden. Die ruderal geprägten Straßenrandstreifen am Schäferweg und Kleinen Moorweg sind als ruderale Grasfluren kartiert worden.

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

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet. Das europäische Artenschutzrecht¹ verbietet es u. a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten² aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Der besondere Artenschutz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen.

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

Fledermäuse

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Europäische Vogelarten

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

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

mend. Dorfvögel und Gebäudebrüter wie Bachstelze und Hausperling aus den umliegenden Siedlungsflächen nutzen das Plangebiet als Nahrungsrevier.

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

Sonstige Artengruppen

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

Bewertung

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

Die Acker- und Grünlandflächen sowie Straßenrandgräben mit Ruderalstreifen stellen geringwertige Biotoptypen dar und sind als Flächen mit allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Die ruderalen Staudenfluren, Brombeerflur und kleinflächigen Ruderalgebüsche im Bereich des Grünlandes sind ohne besondere Biotopausprägung und als zusätzliche Strukturelemente zu bewerten. Die Baumschulbrache mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien aus Ruderal- und Pionierfluren sowie Gebüschen hat eine erhöhte Bedeutung als Rückzugs- und Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wird als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft.

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

Sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

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

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

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

ein offener Graben auf einer Gesamtlänge von 20 m neu angelegt.

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

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

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

Der zu erhaltende Knick im Südosten am Schäferweg-Kleinen Moorweg ist in das Straßenbegleitgrün eingebunden und wird bestandsgemäß ausgewiesen. Zur Sicherung des Knickschutzes wird die Fläche bis zum zukünftigen Geh- und Radweg, der parallel zum Kleinen Moorweg auf der Westseite vorgesehen ist, als Maßnahmenfläche festgesetzt. Der Abstand zwischen Kronentraufe des Knicks und der Außenkante des Geh- und Radweges beträgt überwiegend weniger als 5 m, so dass in Verbindung mit der Ausbauplanung für den Kleinen Moorweg kein beidseitiger Entwicklungssaum für den Knickschutz gegeben ist. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist für diesen Knickabschnitt daher ein Ersatz im Verhältnis von 1 : 1 vorzusehen. Die westliche angrenzende öffentliche Grünfläche übernimmt hier die Abschirmung. Für den ~~hinter dem Knick verlaufenden zukünftigen Geh- und Radweg~~ sind ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung weiteren Ausbauplanung Schutzmaßnahmen zu prüfen.

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

Für die südliche Feldhecke wird ein Erhaltungsgebot mit einer privaten Grünfläche festgesetzt. Zur Herstellung der Entwässerungsmulden werden Teile der Feldhecke beansprucht. Eingriffsminimierend werden die Grabenanschlüsse für das Quartier 2 auf der West- und Ostseite bzw. ~~bzw.~~ zentral der öffentlichen Grünfläche zugeführt. Die nicht vermeidbaren

Eingriffe in die Feldhecke betragen 10 m Länge im östlichen Abschnitt und rund 2,50 m Länge in der Mitte (gesamt 12,50 m).

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

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

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

[Der straßenparallele Knick im Südosten am Kleinen Moorweg verliert im Zusammenhang mit der Ausbauplanung den Knickschutzstreifen als Entwicklungsraum auf einer Länge von 140 m.](#)

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

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

Mit der Neuplanung werden darüber hinaus die Baumschulbrache mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien und teilweise Gehölzaufwuchs und sonstige Ruderalfluren und -gebüsche als Flächen mit besonderer Bedeutung beansprucht.

Eingriff

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

Für die Nutzungsintensivierung bzw. den Verlust des Knickschutzstreifens auf 140 m Länge des Knicks am Kleinen Moorweg ergibt sich bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 ein Ausgleichserfordernis von 140 m Knick-Neuanlage.

Für die Beseitigung der gesetzlich geschützten Knickabschnitte wird ein gesonderter Antrag auf Knickbeseitigung beim Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde gestellt. Die geplanten Knickersatzpflanzungen werden im Antrag verbindlich dargestellt und geregelt.

Die Baumschulbrache sowie die Ruderalfluren und -gebüsche gelten als Flächen mit kurzfristig wiederherstellbaren Werten und Funktionen, so dass ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 festgelegt wird.

Tabelle 1

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“		
Knickentfernung (Eingriff): Knick Nordseite 13 m Länge Knick Südwestseite 13 m Länge Knick Südwest 9 m Länge (Ausgleich 1 : 2)	35 m x 2 =	70 m
<u>Knickbeeinträchtigung (Eingriff):</u> <u>Knick Südostseite 140 m Länge</u> <u>(Ausgleich 1 : 1)</u>	<u>140 m x 1 =</u>	<u>140 m</u>
Heckenentnahme (Eingriff) Feldhecke Süd 12,50 m Länge (Ausgleich 1 : 2)	12,50 m x 2 =	25 m
Flächenverlust Baumschulbrache (Ruderalfluren mit Gebüsch) 15.260 m ² (Ausgleich 1 : 1)	15.260 m ² x 1 =	15.260 m ²
Flächenverlust sonstige Gebüsch und Ruderalve- getation 2.050 m ² (Ausgleich 1 : 1)	2.050 m ² x 1 =	2.050 m ²
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Knick / Feldhecke“		23595,00 m
Ausgleichsbedarf Flächen mit besonderer Bedeutung für den Natur- schutz		17.310 m²

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Knickbestand beträgt somit **23595 m** und für den Verlust der Baumschulbrache 17.310 m².

Ausgleich

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

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

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

1.2.1.3 Schutzgut Boden

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

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

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ste-

hen im Plangebiet überwiegend als Bodentyp Hortisol-Pseudogleye und Hortisol-Podsole an, die durch intensive Bodenbearbeitung in Baumschulen entstanden sind. Hortisol-Pseudogleye sind als Böden mit mächtigem humosem Mischhorizont aus Sand über lehmigem Sand und sandigem Lehm, gekennzeichnet. In der feuchten Zeit kann ab Geländeoberfläche Stauwasser anstehen; in der trockenen Zeit fehlt dieses. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

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

Den ökologischen Bodenfunktionen wird insgesamt eine allgemeine Leistungsfähigkeit zugeordnet.

Eine Baugrunduntersuchung ist für das B-Plangebiet Nr. 98 durchgeführt worden. Gemäß Hinweis des Kreises Pinneberg, Fachdienst Umwelt wird die Untersuchung aktuell so erweitert, dass beurteilt werden kann, ob der im Rahmen der Bodenarbeiten anfallende, überschüssige Mutterboden einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zugeführt werden kann. Die Ergebnisse, auch zu werden aktuell ausgewertet und im laufenden Verfahren ergänzt. Möglichen Bodenbelastungen aus der landwirtschaftlichen und baumschulerischen Nutzung, werden ausgewertet und sind Grundlage der weiteren Erschließungsplanung. Verfahren untersucht.

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

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

Bewertung

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

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

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut „Boden“

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

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

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

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

Tabelle 2

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand lca. m ²			Planung lca. m ²		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Acker	---	22.460	22.460	---	---	---
Grünland	---	9.390	9.390	---	---	---
Baumschuffläche, brach, mit Gehölzen und Ruderalfluren	---	15.260	15.260	---	---	---
Knicks	---	3.610	3.610			*
Feldhecke	---	480	480	---	375	375
Hecke	---	410	410	---	---	---
Gebüsche / Brombeerflur	---	200	200	---	---	---
Graben (Straßenseitengraben)	---	1.470	1.470			**
Graben (knickbegleitend)	---	260	260			*
Ruderale Staudenflur, Nitrophytenflur		1.850	1.850	---	---	---
Verkehrsflächen	1.540	---	1.540	9.210	---	9.210
Bankette / Randstreifen	1.480		1.480	---	---	---
Straßenbegleitgrün	---	---	---	---	2.920	2.920
Anpflanzgebot Hecken Stellplätze	---	---	---	---	160	160
Bauflächen						
WA Qu. 1 bis 7, 9	---	---	---	6.700	10.935	17.635
WA Qu. 8	---	---	---	2.380	1.590	3.970
Private Grünflächen				---	---	---
Erhaltung Feldhecke				---	375	375
Anpflanzgebot Hecken	---	---	---	---	1.460	1.460
WA Qu. 8 Kinderspielplatz	---	---	---	420	415	835
Öffentliche Grünflächen				---	---	---
Parkanlage, Spielplatz, Regenrückhaltung	---	---	---	3.465	10.395	13.860
Knickerhalt und Schutzstreifen	---	---	---	---	7.610	7.610
Plangebiet (gesamt)	3.020	55.390	58.410	22.175	36.235	58.410

* Knickerhalt in öffentlichen Grünflächen „Knickschutz“

** Erhalt z.T. in öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 22.175 m² zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 3.020 m² ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 19.155 m².

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

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

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

Tabelle 3

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“		
Versiegelung Bestand	3.020 m ²	
Versiegelung Planung	22.175 m ²	
Neuversiegelung (gesamt)	19.155 m ²	
Neuversiegelung -wasserundurchlässig-	3.465 m ²	
Kompensationsfaktor -für wasserdurchlässige Versiegelungen-	0,3	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserdurchlässig-		1.040 m ²
Neuversiegelung -vollversiegelt-	15.690 m ²	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	0,5	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		7.845 m ²
Kompensationsbedarf – Versiegelung gesamt –		8.885 m²

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 8.885 m² für das Schutzgut Boden.

Für den Kompensationsbedarf von gesamt 26.195 m² für die Schutzgüter Biotope (17.310 m²) und Boden (8.885 m²) müssen innerhalb und / oder außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen dem Eingriff zugeordnet werden.

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

Für den Kompensationsbedarf besteht im Ergebnis ein externes Kompensationserfordernis von 26.195 m², dem in Abstimmung mit der Stabsstelle Umwelt der Stadt Tornesch außerhalb des Plangebietes geeignete Ausgleichsflächen zugeordnet werden müssen.

Der Ausgleich soll durch Zuordnung von 26.195 m² großen Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen. Die Stadt Tornesch hat aktuell ausreichende Flächen dem Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Ökokonto gemeldet. Die erforderlichen Ein- und Abbuchungen des Ökokontos, die mit der Planungsumsetzung vorgenommen

werden, erfolgen über die Untere Naturschutzbehörde. Die Detaillierung der Ausgleichsplanung erfolgt somit in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg.

1.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

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

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

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

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

Bewertung

Mit der Neuversiegelung ist ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

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

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

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

1.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

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

Bewertung

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

Durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur, die durch öffentliche und private Grünflächen als Teil eines übergeordneten Freiflächensystems gegliedert wird, die Festsetzung von Erhaltungsgeboten für die prägenden Knicks sowie von Anpflanzgeboten für Baum- und Gehölzstrukturen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und in den Baugebieten und Grünflächen kann eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung der neuen Bauflächen ermöglicht werden.

1.2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

1.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

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

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

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

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

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind

aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung stellt klar, dass auch durch Maßnahmen zur Vermeidung (Begrenzung der versiegelten Bereiche durch Baugrenzen und Ausweisung öffentlicher Grünflächen) und Verminderung (Begrenzung der Versiegelungsintensität durch Festsetzung entsprechender GRZ) die durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht auszugleichen sind, sodass externe Ausgleichsmaßnahmen / -flächen festgesetzt werden müssen.

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

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

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

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

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist folgende Maßnahme zu beachten:

- Die Baufeldräumung ist außerhalb des Brutzeitraumes (Zeit zwischen 1. März bis 30. September) durchzuführen oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

In Bezug auf den Baumschutz sind folgende Vorgaben bzw. Richtlinien zu berücksichtigen:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“

Festsetzungen zur Grünordnung

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

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

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

Innerhalb der Flächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig.

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

Mögliche Arten:

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

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

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

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

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

Artenvorschläge:

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

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

Artenvorschläge:

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

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

In der Planzeichnung ist der mögliche Baumstandort unverbindlich dargestellt.

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

Artenvorschläge:

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

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

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

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

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

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

Artenvorschläge:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldahorn (Acer campestre)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

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

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

Mögliche Arten:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdom (*Crataegus monogyna*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

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

Lärmschutzfestsetzungen

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bauliche Schallschutzmaßnahmen für alle Aufenthaltsräume sowie zur Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Seite getroffen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften bei der weiteren Planung

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

1.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

1.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren waren bei der Umweltprüfung nicht anzuwenden.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

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

1.3.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

1.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

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

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

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Acker (ca. 2,24 ha, 38 %), Grünland (ca. 0,94 ha, 16 %) und Baumschulbrache (ca. 1,52 ha, 26 %) dar. Randlich und im zentralen Teil des Plangebietes sind prägende Knickstrukturen vorhanden. Im Bereich der begrenzenden Straßenverkehrsflächen befinden sich schmale Straßenseitengräben.

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

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

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

Unter anderem sind dies:

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

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch Bodenversiegelung, Knickverlust und Flächenverlust der Baumschulbrache sowie sonstiger Ruderalfluren / -gebüsche sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen:

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

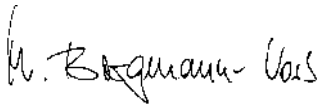
Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden Lärmschutzfestsetzungen zum getroffen.

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

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

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

Aufgestellt: 24. Mai 2016, ergänzt 18. August 2016



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



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

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Gemeinde Ellerhoop, über Amt Rantzau, Schreiben vom 29.06.2016
2. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 05.07.2016
3. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 04.07.2016
4. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, untere Forstbehörde, Schreiben vom 01.07.2016
5. azv Südholstein, Schreiben vom 07.07.2016
6. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 30.06.2016
7. Gemeinde Appen und Moorrege über Amt Moorrege, Schreiben vom 17.08.2016

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 15.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 98 der Stadt Tornesch "westlich kleiner Moorweg, südlich Schäferweg" liegen der unteren Bodenschutzbehörde seit dem Scoping keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.</p> <p>Der Plan durchläuft das Scoping TöB 4-2.</p> <p>Nach der aktuellen Planung sind "Mulden" für die Niederschlagswasserzweischenspeicherung geplant. Die Bodenkarte weist Hortisol-Pseudogleye, d.h. humoser Mischhorizont aus Sand über lehmigen Sand und sandigem Lehm aus und somit wird mit dem vorhandenen Boden in der feuchten Jahreszeit das Niederschlagswasser als Stauwasser oberflächennah anstehen. Damit "Muldenstauräume" entstehen können sind daher zwangsweise umfangreiche Geländemodellierungen und damit Bodenbewegungen! Umlagerungen/ Abtransporte im Geltungsbereich notwendig. Sicher ist, dass Oberboden aus bautechnischen Gründen von den 1,3 ha Verkehrsflächen beseitigt werden muss (ca. 5.000 m³ bis 10.000 m³) und auch für die Muldenherstellung in den 2,1 ha öffentlichen Grünflächen wird bei Abgrabungen Boden (5.000-10.000 m³) anfallen.</p> <p>Die Bodenschutzbehörde begrüßt die Absicht der Stadt Tornesch, den vorhandenen Boden in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse hin untersuchen zu lassen (Abschnitt 12). Geplant wird diese u.a. mit einer Baugrunduntersuchung (Seite 43).</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht wird eine Aufstellung des IST-Zustandes und des nach B-Plan möglichen Maßes der Überbauung d.h. der Größe der Fläche ohne natürliche Bodenfunktionen erstellt, d.h. im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt zum Schutzgut „Boden“ eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Zudem werden im Rahmen der Umweltprüfung Möglichkeiten aufgezeigt, wie eine Minimierung des Verlustes an natürlichen Bodenfunktionen erreicht werden kann.</p> <p>Welche Möglichkeiten bestehen, den Boden, auch außerhalb des Plangeltungsbereiches, wieder einer natürlichen Bodenfunktion zuzuführen, wird die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten prüfen. Die Stadt Tornesch hat im Außenbereich mehrere Flächen, die in Frage kommen würden und benötigt auch gelegentlich für Knickanlagen zusätzlichen Mutterboden. Zudem wird geprüft, ob auf dem zu errichtenden Hügel im B-Plan 78 entsprechender Boden benötigt wird.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des B-Planverfahrens geprüft.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 15.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Einbringung des "Bodenverlustes" für die Kompensationsberechnung ist keine planerische Bewältigung der Frage, wie der Umgang mit dem überschüssigen Mutterboden geregelt werden soll. Spätestens in der Erschließungsplanung wird diese Fragestellung wieder thematisiert.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/4502 2286</p> <p>Ich rege an, die geplante Baugrunduntersuchung so zu erweitern, dass die Frage beantwortet werden kann, ob der Mutterboden einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zugeführt werden kann.</p> <p>Zur Feststellung der Eignung der Böden für eine landwirtschaftliche Folgenutzung sind Untersuchungen entsprechend der BBodSchV und der Vollzugshilfe für § 12 BBodSchV notwendig, damit eine bodenschutzrechtliche Prüfung, eingebettet in ein naturschutzrechtliches Verfahren (Aufschüttung), erfolgen kann.</p> <p>Die Empfehlung zur Mutter-Oberbodenuntersuchung ist eine Maßnahme zur Beurteilung, ob eine sinnvolle Wiederverwendung von wertvollen Humusböden erfolgen kann.</p> <p>Ein Untersuchungserfordernis zur Gefahrenabwehr wird von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht gesehen.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/4502 2286</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Der B-Plans Nr. 98 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden.</p> <p>Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel-Nr. 041214502-2301.</p>	<p>Zum genauen Vorgehen und zur Wiedernutzung des Mutterbodens wird zum Zeitpunkt der Erschließung genaueres gesagt. Die geplante Baugrunduntersuchung wird so erweitert, dass die Frage beantwortet werden kann, ob der Mutterboden einer landwirtschaftlichen Folgenutzung zugeführt werden kann.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 15.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Wasserbehörde • Grundwasser:</p> <p>Der Hinweis auf den Beregnungsbrunnen im Plangebiet wurde im Kapitel 9 der Begründung aufgenommen. Der Brunnenrückbau sollte vor den Erschließungsarbeiten erfolgt sein.</p> <p>Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121/4502 2283</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Der Übersichtsplan zu den Biototypen fehlt. Um eine abschließende Prüfung vornehmen zu können, ist diese Anlage noch nachzuliefern.</p> <p>Soweit möglich wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Gemeinde sollte prüfen, ob es sich bei den Gehölzsukzessionsflächen um Wald handeln könnte. Daher sollte die Gemeinde Tornesch die untere Forstbehörde beteiligen.</p> <p>Für die Beseitigung der gesetzlich geschützten Knickanteile ist ein gesonderter Antrag auf Knickbeseitigung bei der UNB zu stellen. Der Antrag muss auch eine verbindliche Aussage zum Knickersatz im Verhältnis 1:2 treffen.</p> <p>Gemäß Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist ein Kompensationserfordernis von 26.195m² Fläche erforderlich, die zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln ist.</p>	<p>Der Brunnen wird fachgerecht vor den Erschließungsarbeiten zurückgebaut.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Bestandsplan zu den Biotop- und Nutzungstypen ist der Unteren Naturschutzbehörde ergänzend zur Verfügung gestellt worden. Eine vorläufige Fassung des Bestandsplanes wurde bereits mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung verschickt. Die Biotop- und Nutzungstypenkartierung wird der Begründung ergänzend angehängt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Forstbehörde ist im Rahmen des vorliegenden Verfahrens beteiligt worden. Gem. Stellungnahme des Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, untere Forstbehörde mit Schreiben vom 01.07.2016 sind keine Anregungen und Hinweise eingegangen. Die angesprochene Fläche wird daher wie im Umweltbericht dargestellt als Brache mit Gehölzaufwuchs eingestuft.</p> <p>Die Äußerung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und im weiteren Verfahren ein gesonderter Antrag auf Knickbeseitigung einschließlich des Nachweises der erforderlichen Ersatzpflanzungen bei der UNB-untere Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 15.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Dieser Ausgleich muss von der Gemeinde erbracht werden bevor der Bebauungsplan einen Entwicklungsstand nach § 33 Bau-Gesetzbuch erlangt.</p> <p>Für Knicks, die einen beidseitigen Entwicklungssaum von mindestens 5 m nicht erhalten können, ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 vorzusehen. Der verbleibende Knick ist dann im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen.</p> <p>Für die Außenbeleuchtung ist insektenfreundliches Licht vorzusehen. Auskunft erteilt Andreas Hoffmann Tel: 04121 4502 2267</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502-2275</p>	<p>Die errechnete Ausgleichsfläche in einer Größe von 26.195m² wird über das Ökokonto der Stadt Tornesch abgerechnet. Ein- und Abbuchungen des Ökokontos erfolgen über die UNB, ausreichend Flächen sind der UNB durch die Stadt zur Aufnahme in das Ökokonto gemeldet worden</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Äußerung wird gefolgt. Für den Knick am Kleinen Moorweg ohne beidseitigen Entwicklungssaum wird ergänzend ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 in die Bilanzierung eingestellt.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Eine genaue Festschreibung vom Lampentypen/ bzw. Leuchtmitteln ist nicht vorgesehen, da eine Weiterentwicklung der Technik nicht vorhersehbar ist und der Einsatz möglichst effizienter Leuchtmittel auch in Zukunft nicht eingeschränkt werden soll (ggf. Einsatz von LED Leuchten).</p> <p>Der Empfehlung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 29.06.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zum vorgelegten B-Plan 98 der Stadt Tornesch werden, nach Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, folgende Bedenken oder Anregungen erhoben:</p> <p>1, die erforderlichen Sichtdreiecke an den geplanten Zu- und Abfahrten sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten, Zaun/Heckenhöhe maximal 70 cm.</p>	<p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 29.06.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>2. pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze, für Besucher zusätzliche, vorzuhalten.</p> <p>3. auf die Herstellung ausreichender Schleppkurven für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge wird hingewiesen,</p> <p>4. die Anbindung der Erschließungsstraße an den Kl. Moorweg ist so zu gestalten, dass eine rechts- vor links Verkehrsregelung eindeutig erkennbar ist.</p> <p>5. Bei der Umsetzung des geplanten Geh- und Radweges am Kl. Moorweg ist auf ausreichende Breiten für die gemeinsame Nutzung zu achten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 29.04.2016</i></p> <p><i>1. die erforderlichen Sichtdreiecke und Schleppkurven an den geplanten Zu- und Abfahrten sind dauerhaft herzustellen und freizuhalten, die Einmündungsbereiche in den kleinen Moorweg sind baulich so herzustellen, dass die klassische "rechts- vor links" Vorfahrtsregelung ohne zusätzliche Beschilderung gilt (kein durchgezogenes Tiefbord)</i></p> <p><i>2. auf den im bisherigen Verfahren mehrfach hingewiesenen, notwendigen Ausbau des kleinen Moorwegs wird ausdrücklich hingewiesen.</i></p> <p><i>3. Anwohner und deren Besucher sind ausreichend Stellplätze, mindestens 2 pro WE zuzüglich Besucherparkplätze, vorzuhalten!</i></p>	<p>Im Rahmen der Baugenehmigung müssen auf den Baugrundstücken, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Zusätzlich sind in den verkehrsberuhigten Bereichen und auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen öffentliche Parkplätze vorgesehen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft und berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p><i>Die Absicht, den Kleinen Moorweg auszubauen, besteht weiterhin. Die entsprechende Straßenbreite wurde in der Planzeichnung aufgenommen.</i></p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p><i>Im Bebauungsplan kann die Mindestanzahl von privaten Stellplätzen nicht festgesetzt werden, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Baugenehmigung müssen jedoch auf den Baugrundstücken eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden. Zusätzlich sind in den verkehrsberuhigten Bereichen und auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen öffentliche Parkplätze vorgesehen.</i></p> <p>Die Äußerung ist im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten berücksichtigt.</p>

3. LBV, Niederlassung Itzehoe. Schleswig-Holstein, Schreiben vom 13.04.2016/ 28.06.1016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit Schreiben vom 30.03.2016 / 28.07.2016 legen Sie mir die oben genannte Bauleitplanung der Stadt Tornesch vor und erbitten hierzu meine Stellungnahme bis zum 04.05.2016 / 22.07.2016.</p> <p>Gegen den vorgelegten Plan und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Bedenken. Von mir verwaltete Straßen des überörtlichen Verkehrs werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie erfolgt nicht.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bürgerservice, Schreiben vom 22.06.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein. Bitte § 16 der UW Müllbeseitigung beachten. Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit.</p> <p>Überbauungen, die die Straßen breite im Nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.</p> <p>Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.</p> <p>Fachdienst Bürgerservice Ihre Ansprechpartnerin: Martina Klie</p>	<p>Der entsprechende Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Belange der Stadt Uetersen sind durch den Bebauungsplan Nr. 98 der Stadt Tornesch im Bereich der Verkehrsentwicklung berührt, denn im Bereich der Ortsdurchfahrt (Ahrenloher Straße) Richtung Autobahn wird sich die Verkehrssituation verschlechtern. Die Stadt Uetersen hat erhebliche Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf den gesamten Verkehr in diesem Bereich und fordert die Stadt Tornesch auf, die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf die Region zu untersuchen und Lösungen zu erarbeiten."</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung und sachgerechte Abwägung dieser Stellungnahme.</p>	<p>Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung¹ im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See" (auch der B-Plan 98) über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.</p> <p>Allerdings liegt zum einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98, zum anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch.</p>
	<p>Auf Grundlage der vorgenannten Untersuchungen hat der Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013 die Auftragsvergabe zur Erstellung des integrierten Verkehrskonzeptes beschlossen. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Außerdem werden hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch die Belange der Stadt Uetersen nicht maßgeblich berührt, weil die zusätzlichen Verkehre gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

¹ Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert; Verkehrsuntersuchung Tornesch Am See; Stand: August 2011; überarbeitet im Juni 2012.

5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Nachfolgend werden die maßgeblichen Aussagen aus der Verkehrsuntersuchung beschrieben.</p> <p>Situation: Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsenstr./Ahrenloher Str. zwischen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.</p> <p>Vorhandene Verkehrsuntersuchungen: Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornesch Umland berücksichtigt.</p>

5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Das Verkehrsaufkommen der Strukturweiterungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.</p> <p>Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das geplante Wohngebiet Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den Großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können, so dass die Belange der Stadt Uetersen hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch zur Zeit nicht maßgeblich beeinträchtigt werden</p> <p>Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum kurzfristig realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg</p> <p>Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden.</p>

5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Integriertes Verkehrskonzept: Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, ist über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr zwischen Uetersen und dem Bahnhof Tornesch bzw. Hamburg im Fokus der Betrachtung stehen. Der Verkehrsentwicklungsplan Tornesch wird voraussichtlich Anfang 2017 vorliegen.</p> <p>Die Stadt Uetersen hat bereits ein Verkehrskonzept erstellen lassen, dessen Datengrundlage für ein von der Stadt Tornesch beauftragtes integriertes Verkehrskonzept genutzt werden kann. Parallel dazu sind Fachgespräche mit den Gemeinden Heidgraben und Moorrege vorgesehen, um frühzeitig Verbesserungen im gemeinsamen ÖPNV zu erörtern.</p> <p>Strategien: Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme:</p> <p>Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahen Bereichen östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K 22 in Richtung Nordwesten abfließen können.</p> <p>Durch die Bahnhofsnähe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann eine stärkere Nutzung des ÖPNV erreicht werden.</p> <p>Gemeinsam mit der Stadt Uetersen wird angestrebt, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs und des Fahrradverkehrs zwischen Uetersen und Tornesch wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughalten am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten. Ansätze hierfür sind die Einrichtung eines vertakteten Expressbusses Tornesch-Uetersen oder die Reaktivierung der Bahnstrecke Tornesch - Uetersen für den Personenverkehr.</p> <p>Der Ausbau der K 22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen.</p>

5. Stadt Uetersen, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.

6. BUND, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Begründung zum B-Plan 98</p> <p>6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung</p> <p>Die Durchgrünung eines Baugebietes dient nicht nur den Aspekten des Naturschutzes, sondern auch des Klimaschutzes und der Luftreinhaltung. Auf den immer kleiner werdenden Grundstücken ist es kaum machbar, größere Laubbäume zu pflanzen. Es ist auch gesellschaftlich nicht mehr opportun, Bäume werden mehr und mehr als "Dreckschleuder" und als Gefährdungspotential angesehen. Die Erhaltung der festgesetzten Bäume auf Privatgrundstücken ist schwer zu kontrollieren und bei Verstößen auch kaum zu ahnden. Daher kommt auf die Stadt eine größere Verantwortung zu, auf städtischen Flächen Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Es sollte daher an Stelle der geforderten Bäume auf den Privatgrundstücken an jedem zweiten öffentlichen Stellplatz ein Laubbaum festgesetzt werden.</p>	<p>Die Stadt hält die folgenden Festsetzungen zur Grünordnung, Erhalt und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes sowie Neuanpflanzungen entlang der westlichen Plangebietsgrenze für sinnvoll und ausreichend.</p> <p>Laut textlichen Festsetzungen ist auf „Stellplatzanlagen 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.“</p> <p>Zusätzlich sollen auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete je Grundstück mindestens ein kleinkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) gepflanzt werden.</p> <p>Diese Festsetzungen dienen nach Auffassung der Stadt der Durchgrünung des Baugebietes und berücksichtigen die Aspekte des Naturschutzes und auch des Klimaschutzes und der Luftreinhaltung.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt.</p>

6. BUND, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Knicks sind sowohl kulturhistorisch als auch aus naturschutzfachlichen Gründen zu schützen und zu erhalten. Knicks in Bebauungsplänen sind jedoch kurz- bis mittelfristig in ihrem Bestand besonders gefährdet.</p> <p>Erfahrungen aus anderen Wohngebieten zeigen, dass der Schutz der Knicks in bebauten Gebieten nur sehr schwer aufrecht erhalten werden kann. Sie werden gerne als erweiterte Gartenfläche mit genutzt, mit unpassenden Gehölzen (Koniferen, Exoten etc.) bepflanzt und durch spielende Kinder kommt es zur Erosion am Knickfuß und zum Niedertreten der Bepflanzung, der Knick kann nicht mehr seiner Naturschutzfunktion gerecht werden und verliert seinen Status als landschaftsprägendes Element und Biotop. Daher muss der Knick ausgeglichen werden im Verhältnis von mindesten 1:1.</p> <p>Knickschutzstreifen</p> <p>Für die Bepflanzungen und Ansaat von Landschaftsrasen sollten zur Entwicklung heimischer Flora nur Pflanzen und Saatgut aus regionaler Herkunft (Naturraum) verwendet werden.</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>Zur Festsetzungen von Einzelbäumen sollte zum Schutz der Bäume folgender Hinweis mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Kronenbereich sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. 	<p>Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Mit dieser Festsetzung soll vermieden werden, dass die Knicks nicht als erweiterte Gartenfläche mit genutzt, mit unpassenden Gehölzen (Koniferen, Exoten etc.) bepflanzt werden, usw. Der Knickschutzstreifen von 5 m ist eine öffentliche Grünfläche und darf von den Eigentümern nicht genutzt werden.</p> <p>Der Knickausgleich erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann zur Auswahl des Saatgutes keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Der Hinweis wird ggf. im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes sind keine Festsetzungen von Einzelbäumen vorgesehen. Die Überhälter in den zu erhaltenden Knicks werden im Zusammenhang mit den festgesetzten Knickschutzstreifen gesichert. Innerhalb dieser Grünflächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind in den Grünflächen nicht ausgewiesen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. BUND, Schreiben vom 21.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Es zeigt sich öfter, dass im Anschluss der Festsetzungen zum Schutz von Flora und Fauna doch wichtig ist, folgende Hinweise mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. • Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S <p>Ausgleich</p> <p>Die Zuordnung der Ausgleichsflächen (Größe, Lage und Entwicklungsziele) sollte nachgetragen werden, ebenso die Verfügbarkeit der Flächen.</p>	<p>Im Umweltbericht wird bereits auf die erforderliche Bauzeitenregelung für Brutvögel im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung hingewiesen. Zur Verdeutlichung wird der Hinweis ergänzend redaktionell in die Zusammenstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und in die textlichen Festsetzungen (als Hinweis) mit aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die DIN 18920 muss bei Bautätigkeiten beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird in die Zusammenstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Umweltbericht und in die textlichen Festsetzungen (als Hinweis) aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird berücksichtigt.</p> <p>Die errechnete Ausgleichsfläche in einer Größe von 26.195m² wird über das Ökokonto der Stadt Tornesch abgerechnet. Ein- und Abbuchungen des Ökokontos erfolgen über die UNB, ausreichend Flächen sind der UNB durch die Stadt zur Aufnahme in das Ökokonto gemeldet worden. Eine Änderung der Begründung erfolgt nicht.</p> <p>Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt.</p>

7. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 19.04.2016</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.04.2016</u></p> <p><i>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und dem Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</i></p> <p><i>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</i></p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Die Äußerung wird in der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird in der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>

7. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.07.2016

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

8. Gemeinde Heidgraben, über Amt Moorrege, Schreiben vom 27.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Gemeinde Heidgraben hat keine grundsätzlichen Bedenken zu dem Bauleitplanverfahren der Stadt Tornesch, regt jedoch an, wie sie es bereits bei vorangegangenen Bauleitplanverfahren der Stadt Tornesch getan hat, ein begleitendes Verkehrskonzept im Rahmen der Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen zu erstellen. Die Gemeinde Heidgraben ist hinsichtlich der Anbindung an die Bundesautobahn 23 abhängig von einer funktionstüchtigen Verkehrsführung durch die Stadt Tornesch und dementsprechend sollte die Stadt bei der Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen, die zusätzliche Verkehre für diese Anbindung bedeuten, dies berücksichtigen.</p>	<p>Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung² im Rahmen der 30. Flächennutzungsplanänderung sowie eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Als Ergebnis der Untersuchungen ist einerseits festzuhalten, dass die geplanten Wohngebiete "Tornesch Am See" (auch der B-Plan 98) über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße bzw. den Großen Moorweg angebunden werden können. Andererseits sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.</p> <p>Allerdings liegt zum einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98, zum anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch.</p>

² Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert; Verkehrsuntersuchung Tornesch Am See; Stand: August 2011; überarbeitet im Juni 2012.

8. Gemeinde Heidgraben, über Amt Moorrege, Schreiben vom 27.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Auf Grundlage der vorgenannten Untersuchungen hat der Bau- und Planungsausschuss am 04.02.2013 die Auftragsvergabe zur Erstellung des integrierten Verkehrskonzeptes beschlossen. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Außerdem werden hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch die Belange der Gemeinde Heidgraben nicht maßgeblich berührt, weil die zusätzlichen Verkehre gemäß der Verkehrsuntersuchung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nachfolgend werden die maßgeblichen Aussagen aus der Verkehrsuntersuchung beschrieben.</p> <p>Situation: Die Ortsdurchfahrt Tornesch (Jürgen-Siemsenstr./Ahrenloher Str. zwischen Unterführung und Kreisverkehrsplatz) stößt zu den Hauptverkehrszeiten an den Rand ihrer Kapazitätsgrenze. Dadurch ist auch im Bereich der Ahrenloher Straße östlich des Kreisverkehrsplatzes in Richtung Ortsdurchfahrt zeitweilig ein Rückstau zu beobachten. Da Siedlungserweiterungen i.d.R. mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen verbunden sind, wurde im Vorfeld der Planung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese weist nach, dass die zusätzliche Belastung vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden kann.</p>

8. Gemeinde Heidgraben, über Amt Moorrege, Schreiben vom 27.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Vorhandene Verkehrsuntersuchungen: Die für die nächsten Jahre beabsichtigte umfangreiche Siedlungsflächenentwicklung wurde im Rahmen der Bauleitplanung von Verkehrsuntersuchungen anerkannter Fachbüros begleitet, um die verkehrliche Verträglichkeit der Projekte nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Siedlungsentwicklung „Tornesch am See“ und der Planung einer neuen Sportanlage am Großen Moorweg wurden bereits Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Aufbauend auf aktuellen Zählergebnissen im Untersuchungsbereich ist das Analyseverkehrsmodell der Stadt Tornesch aktualisiert worden. Im Rahmen der Prognoseerstellung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Strukturentwicklungen abgeschätzt und in das Verkehrsmodell eingearbeitet. Im Rahmen der Prognose wurde außerdem eine weitere Verkehrs- und Strukturentwicklung im Tornescher Umland berücksichtigt.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen der Strukturweiterungen führt prognostisch im angrenzenden Straßennetz und an den Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße zu einer entsprechenden Mehrbelastung. Durch den bereits erfolgten Ausbau der Knotenpunkte am Großen Moorweg und am Thujaweg / Ohlenhoff kann der Verkehr dort verträglich abgewickelt werden. An den Knotenpunkten im Zentrum von Tornesch werden sich jedoch die bereits heute vorhandenen Defizite in der Verkehrsqualität verschärfen. Die Belastungswerte im Planfall 1 (ohne Neubau der K 22) belegen nochmals die Notwendigkeit für den geplanten Aus- bzw. Neubau der K 22, der zu einer spürbaren Entlastung des Straßenzugs L 110 / K 20 und der kritischen Knotenpunkte führen wird.</p> <p>Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das geplanten Wohngebiet Tornesch Am See über die vorhandenen und geplanten Knotenpunkte an die Ahrenloher Straße und den Großen Moorweg angebunden werden können. Das Gutachten weist also nach, dass die zusätzlichen Verkehre vom vorhandenen Straßennetz noch aufgenommen werden können, so dass die Belange der Gemeinde Heidgraben hinsichtlich der künftigen Belastungswerte aus Sicht der Stadt Tornesch zur Zeit nicht maßgeblich beeinträchtigt werden</p>

8. Gemeinde Heidgraben, über Amt Moorrege, Schreiben vom 27.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	<p>Unabhängig davon sollte der Aus- bzw. Neubau der K 22 zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum kurzfristig realisiert werden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme fällt allerdings nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Da es sich bei der K 22 um eine Kreisstraße handelt, ist Baulastträger der Kreis Pinneberg</p> <p>Um die Verkehrssituation möglichst vollständig abbilden zu können, soll das vorhandene Verkehrsgutachten um die Auswirkungen der aktuellen Erweiterungsplanungen der beiden großen, am Großen Moorweg ansässigen Unternehmen ergänzt werden.</p> <p>Integriertes Verkehrskonzept: Um langfristig eine befriedigende verkehrliche Situation herzustellen, ist über die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen hinaus ein integriertes Verkehrskonzept beauftragt, um systematisch Optionen der Vermeidung, der Verlagerung und der verträglichen Abwicklung des Verkehrs darzustellen. Hierbei wird die Entlastung der Ortsdurchfahrt durch ein optimiertes Angebot im öffentlichen Nahverkehr im Fokus der Betrachtung stehen. Der Verkehrsentwicklungsplan Tornesch wird voraussichtlich Anfang 2017 vorliegen.</p> <p>Strategien: Die Stadt Tornesch verfolgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bereits heute folgende Strategien zur Lösung der Verkehrsprobleme:</p> <p>Die weitere Siedlungsflächenentwicklung soll weitgehend in bahnhofsnahen Bereichen östlich des Zentrums erfolgen, so dass zusätzliche Verkehre über das bereits ausgebaute Teilstück der K 22 in Richtung Nordwesten abfließen können.</p> <p>Durch die Bahnhofsnähe der weiteren Siedlungsflächenentwicklung in Tornesch kann eine stärkere Nutzung des ÖPNV erreicht werden.</p> <p>Gemeinsam soll angestrebt werden, die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs und des Fahrradverkehrs wesentlich zu verbessern, um in Verbindung mit weiteren Zughaltes am Bahnhof Tornesch einen höheren Anteil des ÖPNV zu erreichen und die Straße damit zu entlasten.</p> <p>Der Ausbau der K 22 wird gefordert, um eine Entlastung der Ortsdurchfahrt zu erreichen.</p>

8. Gemeinde Heidgraben, über Amt Moorrege, Schreiben vom 27.07.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und als bereits hinreichend berücksichtigt angesehen.

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE ABWÄGUNGSRELEVANTEN STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Aufgestellt: 17.08.2016



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

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



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/103
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Christiane Lüders
B-Plan 47, 5. Änderung "Businesspark Tornesch"		
- Änderung des Geltungsbereichs, erneuter Auslegungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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 07.12.2015 erfolgte der Auslegungsbeschluss zur 5.Änderung des B-Plans 47. Die Auslegung hat Anfang 2016 stattgefunden.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches der 5.Änderung beabsichtigt die Firma GLS eine Erweiterung ihres Betriebsgebäudes. Hier liegt bereits die Planung für ein konkretes, detailliert ausgearbeitetes Bauvorhaben vor, welches kurzfristig realisiert werden soll. Um das Bauleitverfahren zügig weiterführen zu können, wird der Geltungsbereich auf den südlichen Bereich reduziert, das Verfahren für den nördlichen Bereich kann zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden. Abgesehen von der Änderung des Geltungsbereiches hat sich am Inhalt der Planung nichts verändert.

Zu C: Prüfungen**1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet.

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist: vollständig 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

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

Zu E: Beschlussempfehlung

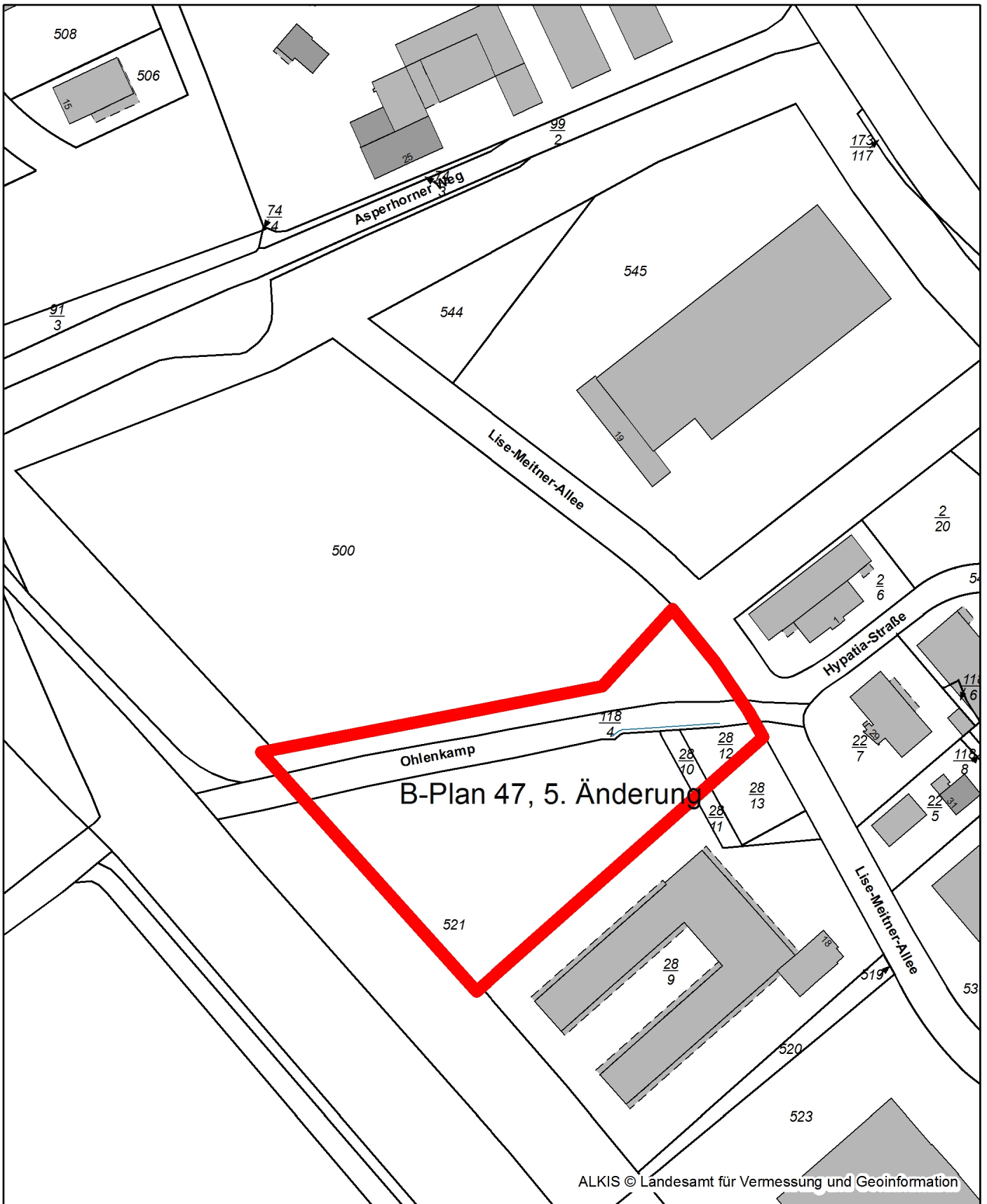
1. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans 47 wird reduziert und umfasst zukünftig das Gebiet zwischen Lise-Meitner-Allee und BAB 23 in einer Tiefe von ca. 15 bis 85 m südlich des Ohlenkamps, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich.
2. Der Entwurf und die Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplans 47 für das Gebiet zwischen Lise-Meitner-Allee und BAB 23 in einer Tiefe von ca. 15 bis 85 m südlich des Ohlenkamps, 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.

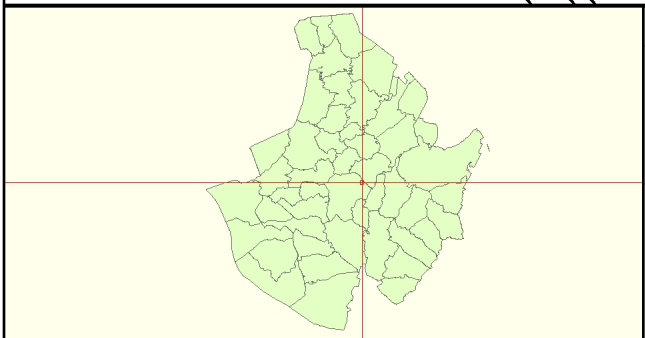
gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Geltungsbereich
Planzeichnung inkl. Legende
Textliche Festsetzungen
Begründung



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation



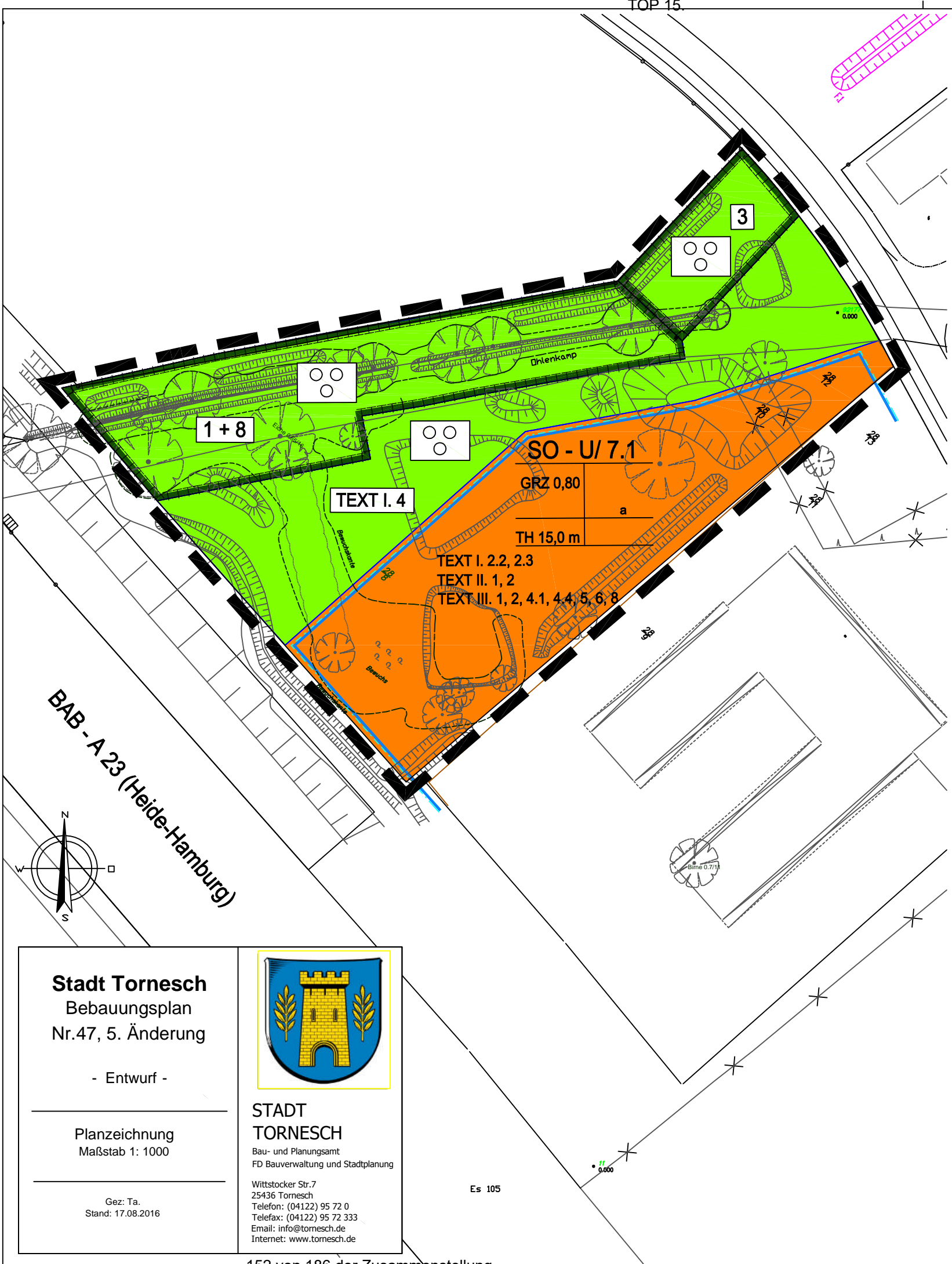
Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000
 0 100 m
 Ersteller Herr Tams
 Erstellungsdatum 17.08.2016



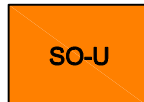
Stadt Tornesch
 Wittstocker Straße 7
 25436 Tornesch
 nicht amtlicher Kartenauszug





I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB


1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)

-  **SO-U** Sonstige Sondergebiete Umwelttechnik
- SO-U/ 5a Nummerierung der Teilflächen, z.B. 5a



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

- GRZ 0,80** Grundflächenzahl, z.B 0,80 (§ 16 BauNVO)
- TH 15,0 m** Traufhöhe, z. B. 15 m (§ 16 BauNVO)


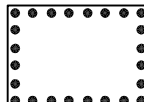
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a** Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)

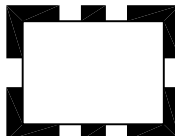
4. öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen
-  ökologische Funktion

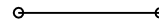
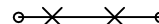

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1 - 8** zu treffende Maßnahmen (Text I. 3)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
-  vorhandene Bebauung

Stadt Tornesch
Bebauungsplan
Nr.47, 5. Änderung

- Entwurf -

Planzeichnung
Maßstab 1: 1000

Gez: Ta.
Stand: 17.08.2016



**STADT
TORNESCH**
Bau- und Planungsamt
FD Bauverwaltung und Stadtplanung

Wittstocker 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

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangener 1000 qm Grundstückfläche zwei großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Anstelle von je zwei großkronigen Laubbäumen können drei kleinkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, gepflanzt werden.

Artenvorschläge:

Großkronige Bäume:

Linde (Tilia in Sorten)
 Spitzahorn (Acer platanoides)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 Stieleiche (Quercus robur)
 Hainbuche (Carpinus betulus)
 Walnuß (Juglans regia)
 Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)

Kleinkronige Bäume:

Feldahorn (Acer campestre)
 Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
 Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)
 Vogelkirsche (Prunus avium)
 Schwarzerle (Alnus glutinosa)
 Obstbaum - Hochstämme

2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:

PKW-Stellplätze auf den Baugrundstücken und PKW- Stellplätze der Park & Drive-Anlage sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 4 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 - 20 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Artenvorschläge:

Linde (Tilia in Sorten)
 Spitzahorn (Acer platanoides)
 Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 Stieleiche (Quercus robur)
 Hainbuche (Carpinus betulus)

2.4 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

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

Maßnahme 1:

Die in Teil - A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "1" dienen dem Erhalt bestehender Knicks und Redder sowie der Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser.

Hinweis:

Die Flächen sind entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes zu erstellen, zu pflegen und zu entwickeln.

(...)

Maßnahme 3:

Die in Teil - A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung "3" dienen der Neuanlage von Knicks und Redder und der Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser.

Hinweis:

Die Flächen sind entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes zu erstellen, zu pflegen und zu entwickeln.

Maßnahme 4:

Die in Teil-A-Planzeichnung- festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „4“ dienen der Anlage von naturnah gestalteten Rückhaltegräben für Niederschlagswasser und der Entwicklung von Ruderalvegetation.

Hinweis:

Die Flächen sind entsprechend den Ausführungen des Grünordnungsplanes, Kap.6.3.5 zu erstellen, zu pflegen und zu entwickeln.

(...)

Maßnahme 8:

Die innerhalb von in Teil - A - Planzeichnung - mit der Kennzeichnung "8" versehenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelegenen Wege sind zu entsiegeln.

4. Grünflächen Regenrückhaltung (§ 7 Abs. 1 Nr. 15/20/25a BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen „Regenrückhaltung“ dienen der Oberflächenwasserrückhaltung in naturnah gestalteten Rückhaltebecken.

Vorbehaltlich des wasserrechtlichen Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren soll das eingeleitete Wasser über zwei Stufen geführt werden.

1. Absetzbecken mit Ölsperre

2. hydrobotanische Reinigungsstrecke mit einer größtmöglichen Länge

2/3 der nicht für Regenrückhaltebecken benötigten Flächen sind zu einer extensiv gepflegten Mähwiesen zu entwickeln. 1/3 der verbleibenden Fläche außerhalb der Regenrückhaltebecken sind mit Landschaftsgehölzen-Sträuchern, Bäumen und Heister- zu bepflanzen. Zu verwenden ist eine Pflanze je qm verfügbarer Pflanzfläche.

Artenvorschläge:

Bergahorn(Aver pseudoplatanus)
 Brombeere(aus örtlichen Beständen)
 Eberesche(Sorbus acuparia)
 Erle(Alnus glutinosa)
 Esche(Fraxinus excelsior)
 Feldahorn(Acer campestre)
 Hainbuche(Carpinus betulus)
 Hasel(Corylus avellana)
 Holunder(Sambucus nigra)
 Schlehe(Prunus spinosa)
 Stieleiche(Quercus robur)
 Traubenkirsche(Prunus padus)
 Weiden(Sallx spec.)
 Weißdorn(Crataegus monogyna)
 Wildapfel(Malussyvestris)

Hinweis:

Zur Anlage der Becken sowie zur Entwicklung der umgebenden Flächen sind die Ausführungen des Grünordnungsplanes, Kap. 6.6 zu beachten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Laubgehölzhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind dahinter Draht- oder Metallgitterzäune

zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 3 Kletter- oder Schlingpflanzen / m möglich.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden. Eine freistehende Werbeanlage (auch als Gemeinschaftswerbeanlage) ist nur zulässig, wenn ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird. Die Oberkante von freistehenden Werbeanlagen auf den Baugrundstücken darf eine Höhe von 27,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der Planstraße vor dem Baugrundstück) nicht überschreiten.

Zur Landesstraße 110 oder zur Kreisstraße 20 ausgerichtete beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

Die im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Büroräume oder ähnliche Räume sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen.

Maßgeblich ist

- a) Der Lärmbereich V für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze (A23) und der in Teil –A- Planzeichnung - festgelegte Linie 1 (60 m Abstand von der westlichen Planungsgebietsgrenze);
- b) Der Lärmbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung – festgelegten Linie 1 und 2 (60 -120 m Abstand von der westlichen Plangebietsgrenze);

c) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

Für die von der Autobahn bzw. den jeweils genannten Straßen abgewandten Gebäudefronten gilt jeweils der nächst niedrigere Lärmpegelbereich.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB
IV	66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthalts- oder Büroräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schalldämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämmmaß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

4.2 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4.3 Lärmschutz entlang der A 23:

Entlang der Bundesautobahn A 23 ist eine 4 m hohe (gemessen ab Fahrbahnoberkante der Autobahn) Lärmschutzanlage als Lärmschutzwall gemäß Querschnitt C – C zu errichten. Dieser ist gemäß Text I. 2.4 zu bepflanzen. Die erforderliche Höhe kann auch durch eine Kombination aus einem Erdwall und einer Lärmschutzwand errichtet werden.

4.4 Flächenschalleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" beträgt

Tags: L = 60 dB(A)

Nachts: L = 45 dB(A).

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a = Offene Bauweise (Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen), jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

6. Abweichende Traufhöhen

6.1 Traufhöhe bei Lagergebäuden (§ 16 BauNVO)

Im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" SO-U/05b sind Lagergebäude mit einer Traufhöhe von max. 21,5 m (gemessen ab Fahrhahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig.

6.2 Ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Auf der Fläche im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe um max. 25 m, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 46,5 m (gemessen ab Fahrhahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig bei untergeordneten baulichen Anlagen oder Bauteilen wie z. B. Schlauchtrockentürmen, Silos und Lüftungs- oder Abgasschornsteinen. Die Grundfläche dieser Bauteile darf max. 10% der tatsächlich bebauten Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück betragen.

7. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

8. Sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" – (SO-U) - (§ 11 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind

(a) Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,

(b) Speditions- und Logistikbetriebe sowie Tankstellen,

(c) Lagerhäuser und -plätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den unter Abs. 2 (a) und (b) genannten Betrieben,

(d) Stellplätze und Garagen.

(e) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(f) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

(a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(b) Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen.

IV. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

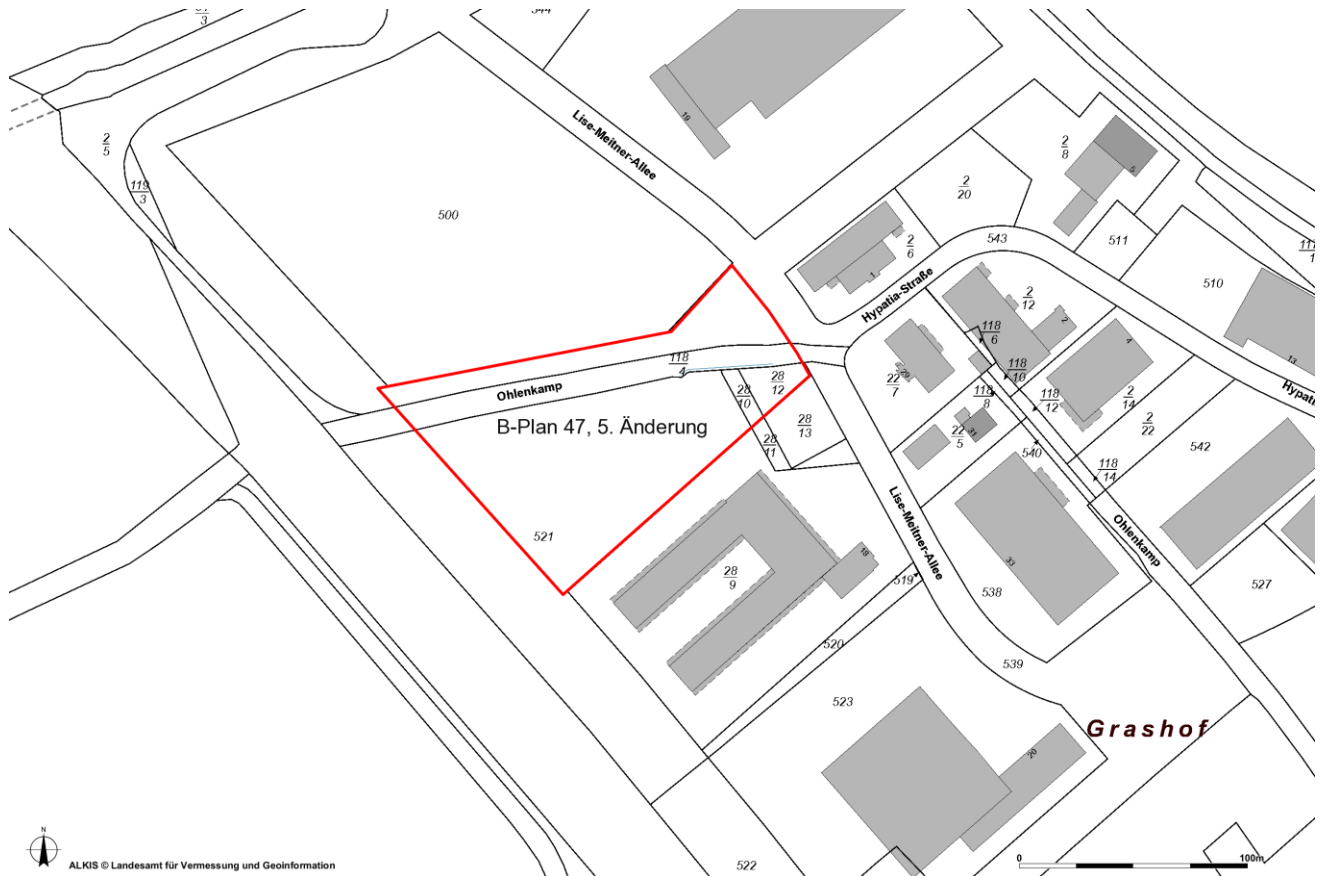
3. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

Aufgestellt: Tornesch, 30.07.2015

Stadt Tornesch

5. Änderung B-Plan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“



Begründung - Entwurf

Stand: 17.08.2016

Stadt Tornesch - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

Stadt Tornesch - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47

für das Gebiet zwischen Lise-Meitner-Allee und BAB 23 in einer Tiefe von ca. 15 bis 85 m südlich des Ohlenkampes

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Auslegungsbeschluss**

Inhalt

1 Lage des Plangebietes	4
2 Planungsanlass und Planungsziele	4
3 Rechtlicher Planungsrahmen.....	5
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.2 Verbindliche Bauleitplanung	5
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	7
4.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.2.1 Grundflächenzahl.....	8
4.2.2 Gebäudehöhe	8
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	8
4.4 Bauweise	8
4.5 Stellplätze und Nebenanlagen	9
4.6 Äußere Gestaltung.....	9
5 Verkehrliche Erschließung.....	9
6 Ver- und Entsorgung.....	9
7 Grünordnung	10
8 Eingriffsregelung.....	10
9 Altablagerungen	11
10 Flächenbilanz	11
11 Umweltprüfung	11
12 Umweltbericht.....	11

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird im Nordosten von der Lise-Meitner-Allee und im Südwesten von der BAB 23 begrenzt. Durch das Plangebiet verläuft der Ohlenkamp, ein als Fußweg genutzter Redder.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Die Flächen im Geltungsbereich sind als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie öffentliche Grünfläche und Verkehrsfläche ausgewiesen. Die ausgewiesene Baufläche ist zurzeit noch unbebaut.

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Gleichzeitig ändert sich der Charakter des Gebiets: die ursprünglich angenommene Dominanz von Betrieben der Recyclingwirtschaft tritt mehr und mehr hinter Nutzungen aus dem Bereich z.T. hochspezialisierter Logistik- und Produktionsbetriebe mit höherem Büroflächenbedarf zurück. Um eine optimalere flächensparende Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen, sollen mit der 5. Änderung des Bebauungsplans 47 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen günstigeren Zuschnitt der gewerblich genutzten Grundstücke geschaffen werden, eine öffentliche Grünfläche wird in diesem Zuge etwas verkleinert.

Das Planungsziel stellt die Vergrößerung und Veränderung des Zuschnitts der südlich angrenzenden Sonderbaufläche zu Lasten einer öffentlichen Grünfläche dar. Durch die Veränderung des Grundstückszuschnitts soll die Erweiterung des Standorts eines Logistik-Unternehmens ermöglicht werden.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ dargestellt. Die Flächen entlang der Autobahn und entlang des Ohlenkamps werden als Grünflächen dargestellt.

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



Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überplanten Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Tornesch in der Fassung der am 07.05.2004 rechtskräftig gewordenen Neuaufstellung. Der Geltungsbereich der

Stadt Tornesch - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

5. Änderung ist nicht von der rechtskräftigen 1., 2. und 4. Änderung sowie der laufenden 3. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 betroffen.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

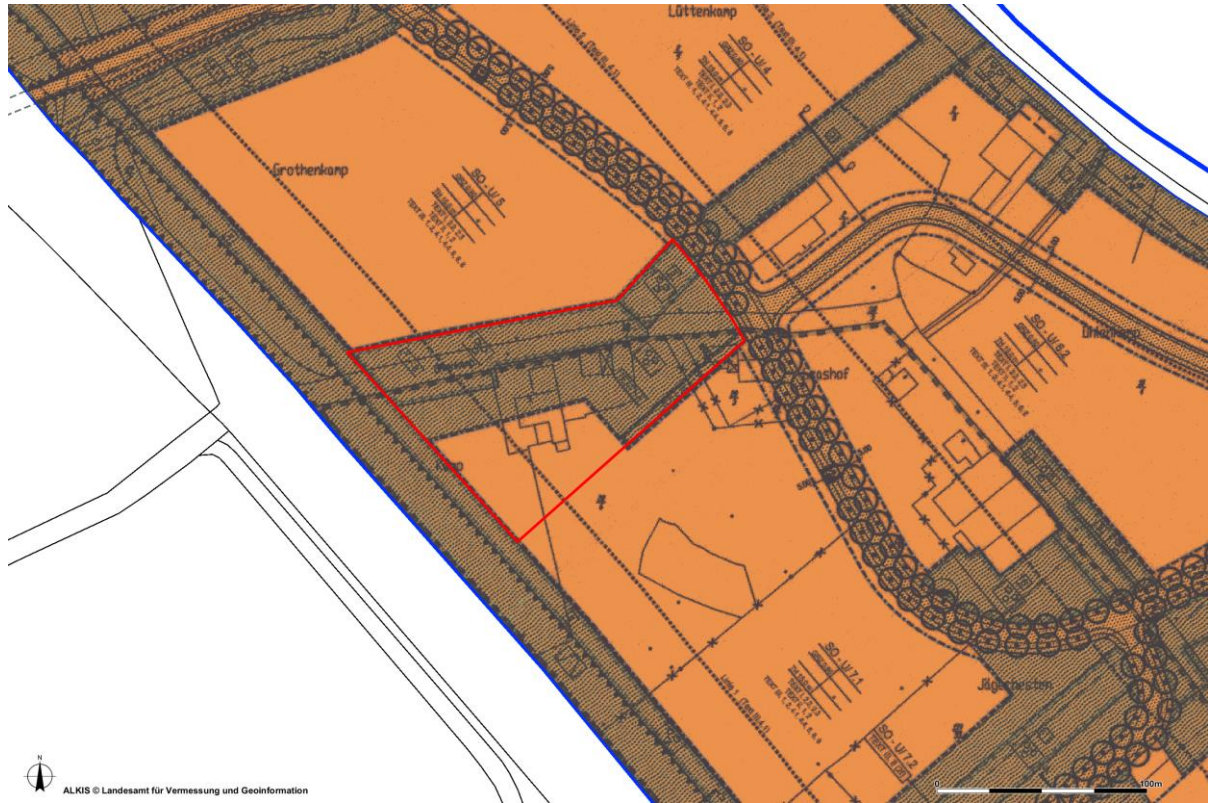


Abbildung 3 – geltendes Planrecht (des Bebauungsplans 47) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung setzt der Bebauungsplan 47 bereits heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Sonderbaufläche Umwelttechnik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 16 BauNVO)
 - Traufhöhe (TH): 15 m (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
 - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen mit ökologischer Funktion und Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft:
 - Erhalt bestehender Knicks und Redder sowie Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser
 - Neuanlage von Knicks und Redder sowie Anlage von Rückhaltegräben für Niederschlagswasser
 - Anlage von naturnah gestalteten Rückhaltegräben für Niederschlagswasser und Entwicklung von Ruderalvegetation
 - Entsiegelung von Wegeflächen

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik

Im südlichen Bereich wird die Größe der öffentlichen Grünfläche zu Gunsten einer Ausweitung der Baufläche des Sondergebietes "Umwelttechnik" reduziert.

Die Ausweitung des Sondergebietes „Umwelttechnik“ ist erforderlich, um eine Erweiterung der Nutzung des südlich angrenzenden Logistikunternehmens zu ermöglichen. Eine Erweiterung ohne Inanspruchnahme der heutigen als Grünfläche ausgewiesenen Flächen ist nicht möglich, da an anderer Stelle im Umfeld des Betriebs keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Es ist vorgesehen, das jetzige zweiflügelige Gebäude um einen dritten Gebäudeflügel zu ergänzen.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes und die dort zulässigen Nutzungen werden durch eine textliche Festsetzung konkretisiert. Diese Festsetzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

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

Zugelassen sind somit:

- Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,
- Logistik- und Speditionsbetriebe sowie Tankstellen,
- Lagerhäuser und -plätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den oben genannten Betrieben

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen

Die Ausnahmen entsprechen den Festlegungen der Benutzungsverordnung für Gewerbegebiete. Als "Zubehör" zum Gebiet bzw. einzelnen Betrieben sind die dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch im Sondergebiet sinnvoll.

Die Beschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht erheblich stören können, dient vor allem dem Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Beeinträchtigungen. Damit entspricht der zulässige Störgrad wie bisher dem eines Gewerbegebietes nach § 8 der BauNVO.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

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

§ 17 der Baunutzungsverordnung gibt als Obergrenze für die Grundflächenzahl in Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten den Wert 0,8 vor. Dies bedeutet, dass 80% des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Angesichts der anzustrebenden effektiven Nutzung der Gewerbeflächen wird im Bereich des **Sondergebiets Umwelttechnik** diese Obergrenze unverändert ausgeschöpft.

Garagen und Stellplätze (einschließlich Ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung ist in diesem Fall nicht zulässig, weil der Ordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

4.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet Umwelttechnik die zulässige Traufhöhe auf 15 m im Bereich südlich der Grünfläche festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Fassadenmitte.

Die bisher geltende Regelung des Bebauungsplanes 47 zur abweichenden Traufhöhe bei Lagergebäuden und untergeordneten baulichen Anlagen bzw. Bauteilen gilt für die Bereiche mit einer max. Traufhöhe von 15: Bei Lagergebäuden darf die zulässige Traufhöhe 21,5 m betragen, untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) dürfen eine Höhe von bis zu 46,5 m erreichen.

Diese Festsetzung entspricht der bisherigen Festsetzung für den das vorhandene Sondergebiet Umwelttechnik.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Bereich der Sonderbaufläche Umwelttechnik umfasst das durch die Baugrenzen definierte Baufenster nahezu das gesamte Baufeld. Der Abstand zwischen Baufeldgrenze und Baugrenze beträgt überwiegend 1 m, lediglich zur Lise-Meitner-Alle mit ihrer begleitenden Baumreihe beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Baufeld 5 m. Die Baugrenzen sind somit so großzügig geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

4.4 Bauweise

Die Bauweise wird in allen Gebietstypen unverändert als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sollen in der sogenannten „offenen“ Bauweise – also mit Gebäude- und Grenzabständen nach Maßgabe der Landesbauordnung – errichtet werden. Die in Definition

der offenen Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung) erhaltene Beschränkungen der Gebäudelänge auf 50 m ist angesichts der gewerblichen und sonstigen Nutzung und der sich hieraus möglicherweise zwingend ergebenden Baukörper nicht sinnvoll. Diese Beschränkung entfällt deshalb weiterhin.

4.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen (mit Ausnahme von Versorgungseinrichtungen und Einfriedungen) und Garagen werden im Sondergebiet Umwelttechnik auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Diese Einrichtungen können (und sollen) hier ebenso wie die Hauptgebäude untergebracht werden. Gleiches gilt für Stellplätze.

Aufgrund des großzügigen Zuschnittes der überbaubaren Grundstücksflächen betrifft der Ausschluss der genannten Anlagen und Einrichtungen praktisch nur die Übergangsbereiche zum öffentlichen Straßenraum. Damit wird dieser Übergangsbereich für die Durchgrünung des Straßenraumes sichergestellt.

Die für die beabsichtigten Nutzungen der Sondergebietsflächen erforderlichen Stellplätze und Besucherparkplätze sind auf den Bauflächen selbst zu realisieren. Die Festsetzung bzw. Forderung einer bestimmten Anzahl auf den Privatgrundstücken kann nicht im Bauleitplan-, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

4.6 Äußere Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

5 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Sondergebieten im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner Allee. Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten.

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

6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist von der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem über die Lise-Meitner-Allee (Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen) und über ein Graben-Rohr-System im Südwesten, welches das Niederschlagswasser der Dachflächen ableitet. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird durch eine Druckrohrleitung zunächst dem Kanalnetz der Stadt Tornesch und schließlich dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zugeleitet.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung sind die für die Regenwasserrückhaltung benötigten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten

Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Rückhalteeinrichtungen (Gräben, Mulden) zu erstellen. Auf der bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche befindet sich u.a. ein Regenrückhaltebecken, welches der Rückhaltung des ausschließlich auf den Hofflächen des angrenzenden Grundstücks (Fa. GLS) anfallenden Regenwassers dient. Sollte dieses Becken beseitigt werden, ist auf dem Grundstück oder der dafür ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ein ausreichender Ersatz an Rückhaltevolumen zu schaffen, um eine schadensfreie Regenwasserableitung zu gewährleisten. Details sind im Rahmen des Entwässerungsantrags bzw. der Genehmigung der Entwässerungsanlage zu klären.

Die Baukörper werden bzw. sind außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Standplätze für Abfallbehälter sind an geeigneter Stelle auf den Baugrundstücken vorzusehen. Diese sollten so gestaltet werden, dass die Müllgefäße von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht direkt sichtbar sind. Alle öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet können auch von der Müllabfuhr uneingeschränkt befahren werden.

7 Grünordnung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 sind öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen bzw. sich überlagernden Funktionen festgesetzt (insbesondere Knickschutz, Neuanlage von Knicks oder Regenwasserrückhaltung und -ableitung). (Siehe Abschnitt 12)

8 Eingriffsregelung

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

Ausgangspunkt für die Bilanzierung ist in diesem Fall der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 einschl. seiner rechtskräftigen 1., 2. und 4. Änderung. Nur darüber hinaus ermöglichte Eingriffe sind in diesem Zusammenhang ausgleichspflichtig.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf Abschnitt 12 dieser Begründung verwiesen.

9 Altablagerungen

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

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

10 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 stellen sich wie folgt dar:

	Rechtskräftiger B-Plan 47	5. Änderung B-Plan 47
Sondergebiet Umwelttechnik	3.438 m ²	4.843 m ²
Öffentliche Grünflächen	8.696 m ²	7.291 m ²
Geltungsbereich insgesamt		12.134 m ²

11 Umweltprüfung

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

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

12 Umweltbericht

folgt

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

.....
Bürgermeister



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/105
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Christiane Lüders
B-Plan 96 "östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp" (Erweiterung HellermanTyton) - Entwurfsberatung und Freigabe des Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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**

Für den B-Plan 96 wurde bereits am 09.11.2015 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Zwischenzeitlich wurde von Seiten des Unternehmens der Wunsch an die Stadt herangetragen, eine größere Fläche als bisher vorgesehen, zu überplanen, da hier nun ein entsprechendes Entwicklungspotenzial gesehen wird. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wurde bereits am 06.06.2016 der Aufstellungsbeschluss für eine Erweiterung des Plangebietes der 48.FNP-Änderung gefasst (Vgl. VO/15/109-1).

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine ca. 5,11 ha große gewerbliche Baufläche vor (hiervon sind bereits heute ca. 0,95 ha als gewerbliche Baufläche rechtskräftig ausgewiesen (B-Plan 80, Stellplatzanlage). Die Erschließung des Gewerbegebietes soll über den Großen Moorweg (Kreisstraße K22) erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Kreisstraße das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Unternehmenserweiterung (einschl. Mitarbeiterparkhaus) aufnehmen kann. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung wird ein Verkehrsgutachten beauftragt, um Anbindungsmöglichkeiten an den Großen Moorweg zu prüfen (ggfls. Erforderlichkeit einer Lichtsignalanlage). Die zulässige Firsthöhe soll auf dem Großteil der Fläche künftig 21 m betragen, im nördlichen und westlichen Randbereich soll sie nur 12 m betragen, um zum Großen Moorweg und zum Schäferweg hin eine stadtbildverträglichere Abstufung zu erreichen. Auf diese Weise wird auch eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung nördlich des Schäferwegs durch Schattenwurf ausgeschlossen. Wie in der 48. Flächennutzungsplanänderung bereits vorgesehen, soll die gewerbliche Baufläche durch Grünflächen zu angrenzenden Knicks und der offenen Landschaft hin eingebettet werden. Im Osten schließt sich eine größere Grünfläche an, die nicht durch vorhandene Knicks eingerahmt

wird und die der Regenrückhaltung und für Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen soll. Die landschaftsbildverträgliche Einbindung in die Landschaft soll durch Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegründung unterstützt werden, ergänzend werden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen.

Die Ausweisung des Gewerbegebietes einschließlich des weit gefassten Baufensters gibt dem Unternehmen die Planungssicherheit, den Standort mit der erforderlichen Flexibilität erweitern zu können. Eine Ansiedlung weiterer (anderer) Unternehmen an diesem Standort ist nicht beabsichtigt, da für diesen Zweck das Sondergebiet in Tornesch-Oha geeigneter ist.

Mit der laufenden 1. Änderung des B-Plans 80 wird der Bau einer Parkgarage auf der Fläche der jetzigen Stellplatzanlage östlich des Großen Moorwegs kurzfristig ermöglicht. Wird der nun angestoßene B-Plan 96 (vsl. 2017) rechtskräftig, wird er die 1. Änderung des B-Plans 80 ersetzen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Umweltprüfung und Umweltbericht werden von einem externen Planungsbüro erstellt. Ggf. werden darüber hinaus Kosten für Gutachten (Verkehr, Lärm) anfallen.

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<small>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:	15.000					
Saldo (E-A)	15.000					
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					

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

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 96 vom 09.11.2015 wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet östlich des Großen Moorweges in einer Tiefe von ca. 290 m zwischen Schäferweg und Brandskamp wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 96 aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen sowie von Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung.
3. Die vorliegende Entwurfsplanung zum B-Plan 96 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs.1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

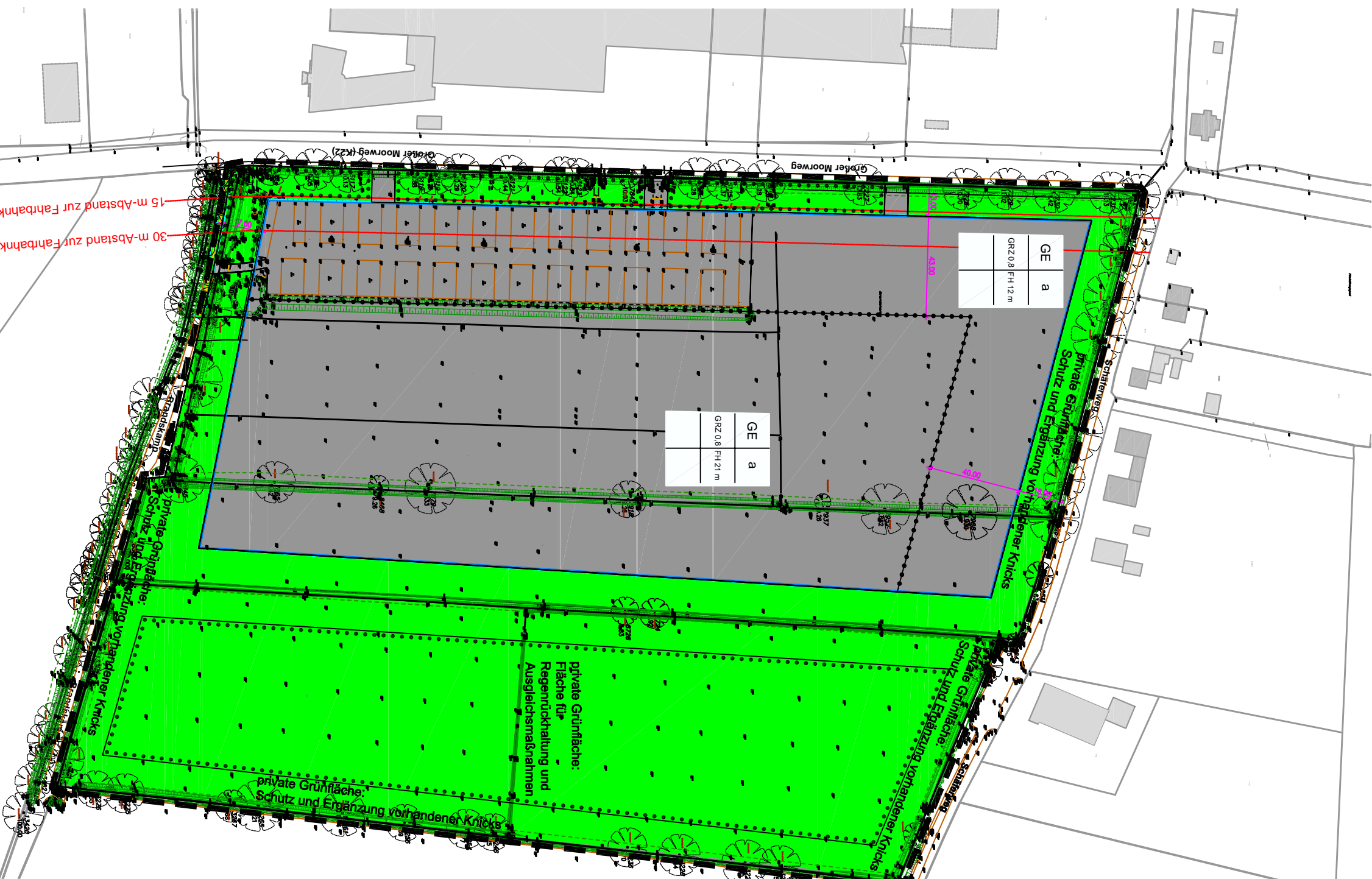
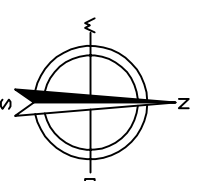
Anlage/n:
Geltungsbereich
Entwurf Planzeichnung einschl. Legende
Entwurf textl. Festsetzungen



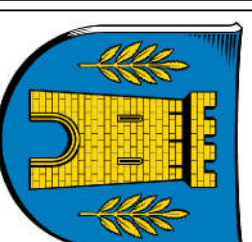
Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 96

- Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -



Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 96
- Östlich Großer Moorweg,
zwischen Schäferweg und
Brandskamp -



Planzeichnung
Maßstab 1: 2000

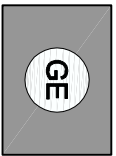
Gez: Ta
Stand: 09.08.2016

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

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

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



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8 (§ 16 BauNVO)
FH 12 m Firsthöhe, z.B. 12 m (§ 16 BauNVO)

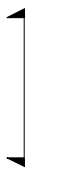
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)



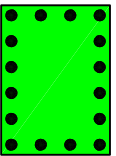
Baugrenze

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



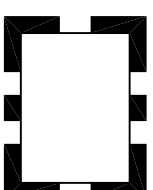
Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. 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)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



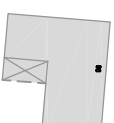
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen nach § 5 (4) BauGB



15 m bzw. 30 m Abstand zur Fahrbahn (K22)

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, vorhanden



Grundstücksgrenzen, vorhanden



Flurstücksnummern



Baum, vorhanden



Graben, vorhanden



Stellplatzabgrenzung, vorhanden

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 96
- Östlich Großer Moorweg,
zwischen Schäterweg und
Brandskamp -



STADT
TORNESCH

Zeichenerklärung

B96_Legende.pdf

Ger.: Ta
Stand: 09.08.2016

Bau- und Planungsamt
FD Bauverwaltung und Stadtplanung
Wittstocker Str.7
25-436 Tornesch
Telefon: (04122) 95 72 0
Telefax: (04122) 95 72 333
Email: info@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- 1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.3 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig.
- 1.4 In den Gewerbegebieten werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- 2.1 Die maximal zulässige Firsthöhe darf durch Masten, Schornsteine und Belüftungsrohre um bis zu 3 m überschritten werden.
- 2.2 Die Firsthöhe wird in der Gebäude- und Straßenmitte ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche gemessen.

3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gem. LBO errichtet. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für

die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 23b BauGB)

6.1 Im Bereich des Gewerbegebietes müssen bei der Errichtung von Gebäuden auf mind. 50 % der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solar- und/oder Windenergie (z.B. Photovoltaik- oder Kleinwindkraftanlagen) errichtet werden.

6.2 Im Bereich des Gewerbegebietes müssen Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen getroffen werden. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Als Einfriedung sind nur Laubgehölzhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind dahinter Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 3 Kletter- oder Schlingpflanzen / m möglich.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden und sind nur zulässig, wenn ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird. Werbeanlagen dürfen mit ihrem oberen Abschluss eine Höhe von max. 6,0 m nicht übersteigen, gemessen in Straßenmitte ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Zur Kreisstraße 22 ausgerichtete beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

III. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Knickerhalt

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten gehölzfreien Knickschutzstreifens.

Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern zu pflegen und zu entwickeln. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Der gehölzfreie Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/Krautflur zu überlassen. Oberflächenversiegelungen und Bebauungen sind nicht zulässig.

Zäune sind innerhalb der Fläche zulässig, jedoch nur außerhalb des Knickwalles. Für notwendige Zufahrten und Zugänge darf die Fläche zum Erhalt unterbrochen werden. Satz 2 des vorigen Absatzes gilt insoweit nicht.

Lückige Gehölzbestände sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zu ergänzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Artenvorschläge für Gehölzergänzungen:

Feldahorn - *Acer campestre*

Hasel - *Corylus avellana*

Holunder - *Sambucus nigra*

Hundsrose - *Rosa canina*

Schlehe - *Prunus spinosa*

Weißdorn - *Crataegus monogyna*

Wildapfel - *Malus sylvestris*

Wildbirne - *Pyrus communis*

2. Stell- und Parkplatzbegrünung

Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 4 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 – 20 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Artenvorschläge:

Linde (*Tilia* in Sorten)

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

3. Dachbegrünung

Undurchsichtige Dachflächen über Gebäuden mit mehr als 100 m² Grundfläche sind flächendeckend zu bepflanzen. In Garagengebäuden muss die oberste Parkebene nicht zusätzlich überdacht werden, das Dach kann somit auch als Parkplatzfläche ausgeführt werden. Ausnahmsweise sind andere Materialien zulässig, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

4. Fassadenbegrünung

Fassadenteile mit mehr als 100 m² Fläche sind zu begrünen. Je 100 m² Fläche ist eine Pflanze mit je mind. 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen. Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

IV. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

1. Anbauverbotszone an der Kreisstraße 22 (§§ 29 und 30 StrWG)

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen an der Kreisstraße 22 (Großer Moorweg) in einer Entfernung bis 15 m (jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ferner bedürfen in einer Entfernung von bis zu 30 m an der Kreisstraße 22 (jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des jeweiligen Trägers der Straßenbaulast.

Aufgestellt: Tornesch, 09.08.2016



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/16/106
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.07.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Christiane Lüders
(vorhabenbezogener) B-Plan 101 "südlich Uetersener Straße, westlich Willy-Meyer-Straße" (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB) - Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.09.2016	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**

Im Bereich Uetersener Str./Willy-Meyer-Str. stehen Veränderungen an. Das Gebäude Willy-Meyer-Str. 3-5 (eh. Sparkassenfiliale) soll zu einem Ärztehaus umgebaut und um ein Staffelgeschoss aufgestockt werden. Für das benachbarte Gebäude Willy-Meyer-Str. 1 (eh. Postfiliale, derzeit noch im Eigentum der Stadt Tornesch) besteht ein Kaufinteresse eines Investors, der das Gebäude abreißen und durch einen Neubau eines Ärztehauses ersetzen möchte. Ggfls. wird ein gemeinsamer Eingangsbereich von der Willy-Meyer-Str. aus entstehen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf Freiflächen im rückwärtigen Bereich geplant.

Der Bebauungsplan kann als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) aufgestellt werden. Daneben ist dieser Bebauungsplan, der im Wesentlichen ein Vorhaben beinhaltet, geeignet, als sogenannter „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ aufgestellt zu werden.

Die Aufstellung als vorhabenbezogener B-Plan ermöglicht es, über die in §9 BauGB aufgezählten Festsetzungsmöglichkeiten hinaus Einfluss auf das Vorhaben (Erschließung, Gebäudegestaltung) zu nehmen. Bei einem vorhabenbezogenen B-Plan wird ein zwischen Investor und Stadt abgestimmter sog. „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP) erstellt, der Investor verpflichtet sich dabei in einem „Durchführungsvertrag“ zur entsprechenden Umsetzung. Diese Verpflichtung (im Durchführungsvertrag) muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Soweit ist es jedoch noch nicht: Bisher liegt nur ein Vorentwurf für eine Planung vor; der Vorentwurf sieht einen L-förmigen Anbau an das Bestandsgebäude vor, die Stellplätze sind auf

dem Grundstück Willy-Meyer-Str. 1, 3-5 selbst, sowie auf weiteren noch durch den Investor zu erwerbenden benachbarten Grundstücksteilen vorgesehen.

In Vorgesprächen mit den Investoren wurde die Errichtung einer Tiefgarage und/oder einer Parkpalette gefordert, um die Stellplätze – auch in Hinblick auf eine weitere Nutzungsintensivierung im Ortskern – flächensparsam und stadtbildverträglich unterzubringen. Von Seiten der Investoren konnte glaubhaft dargelegt werden, dass dies in diesem Fall wirtschaftlich nicht vertretbar sei: Der geplante Neubau des Ärztehauses hat ein Grundmaß von 12,5 x 25 m, so dass max. 10 Tiefgaragenstellplätze entstehen könnten, zudem würden Stellplätze im Hofbereich für die erforderlich werdende Rampe entfallen. Eine Parkpalette wird aus Sicht der Investoren auf Grund der Kosten (ca. 500.000 €), der ungünstigen Zufahrtsmöglichkeit und des nicht barrierefreien Zuganges abgelehnt.

Aus Sicht der Verwaltung stellt die dargestellte Anordnung der Stellplätze nur eine Lösung für einen zeitlichen Übergangsbereich dar. Sollte der angrenzende Bereich (Uetersener Str. 29) in der Zukunft für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung stehen, wäre im Rahmen des dortigen Vorhabens eine gemeinsame Stellplatzlösung (in Form einer Tiefgarage oder Parkpalette) sinnvoll. Dies kann im Rahmen des heutigen Vorhabens jedoch nicht berücksichtigt werden, die dargestellte Stellplatzlösung wird daher akzeptiert.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
Entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Planung wird vom FD Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Ggfls. fallen Kosten für externe Gutachten an.

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

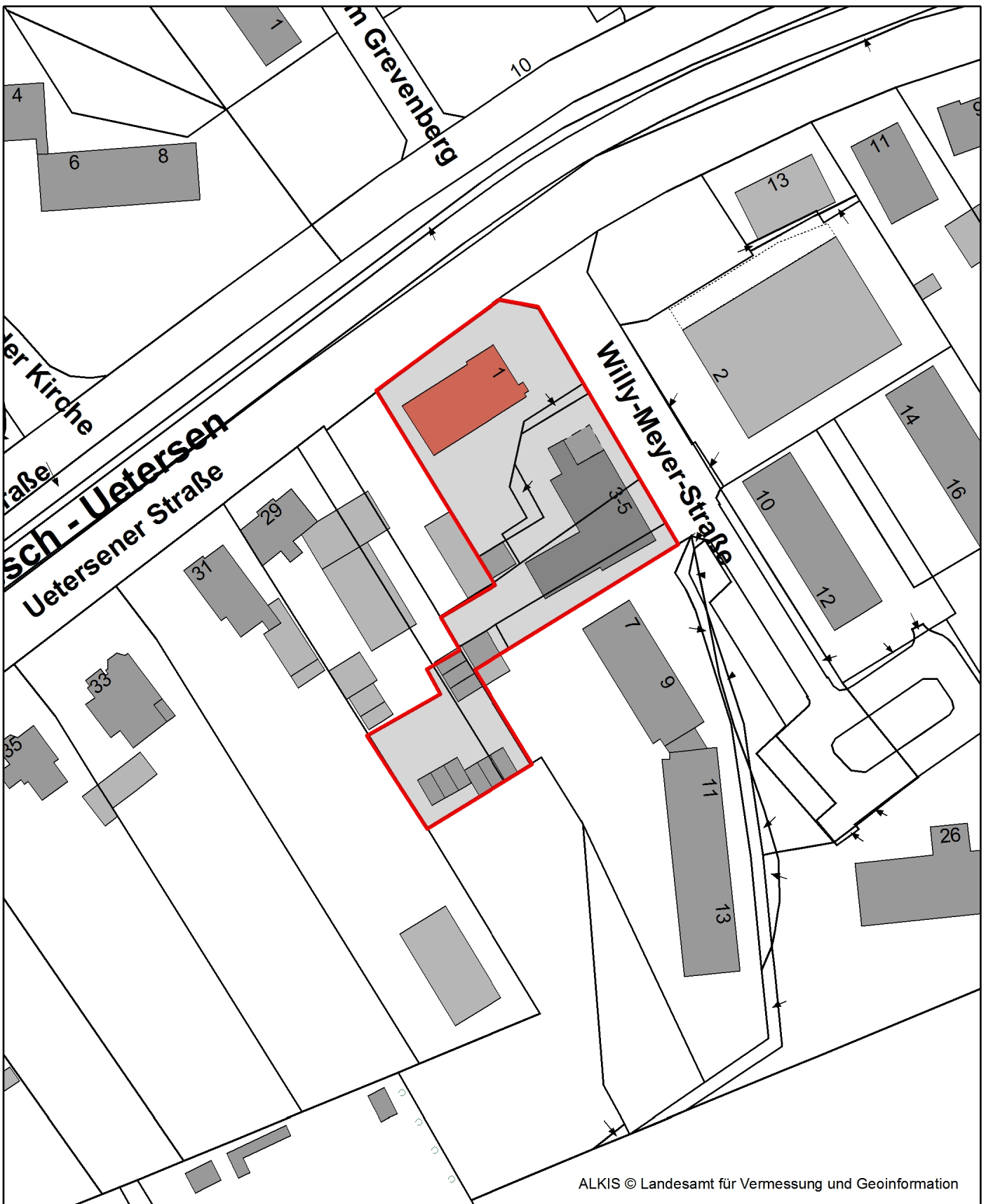
Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:	5.000					
Saldo (E-A)	5.000					
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung

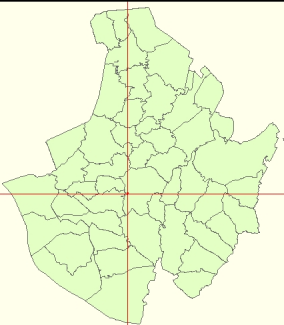
1. Für das Gebiet südlich der Uetersener Straße in einer Tiefe von ca. 55 bis ca. 85 m und westlich der Willy-Meyer-Str. in einer Tiefe von ca. 35 bis ca. 65 m wird, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich, der B-Plan 101 aufgestellt. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines 3-4 geschossigen Ärztehauses im Ortskern Tornesch. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt werden.
2. Die vorliegende Entwurfsplanung zum B-Plan 101 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.
6. Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Geltungsbereich
Vorentwurf



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:1.000



Ersteller Herr Tams

Erstellungsdatum 10.08.2016

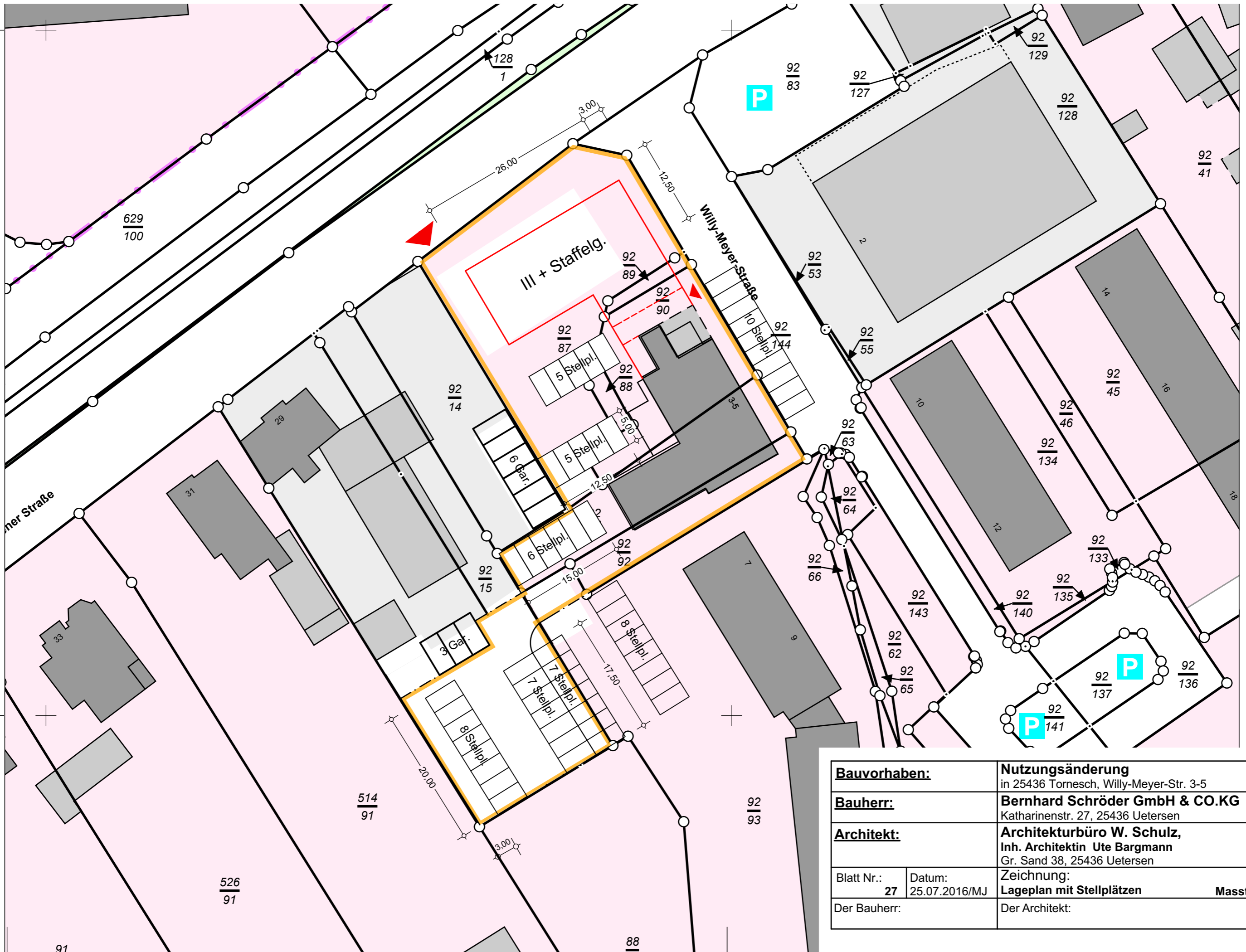
**Stadt Tornesch**Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

nicht amtlicher Kartenauszug



5.950.001

5.949.900



Bauvorhaben:		Nutzungsänderung	
		in 25436 Tornesch, Willy-Meyer-Str. 3-5	
Bauherr:		Bernhard Schröder GmbH & CO.KG	
		Katharinenstr. 27, 25436 Uetersen	
Architekt:		Architekturbüro W. Schulz,	
		Inh. Architektin Ute Bargmann	
		Gr. Sand 38, 25436 Uetersen	
Blatt Nr.:	Datum:	Zeichnung:	
27	25.07.2016/MJ	Lageplan mit Stellplätzen	
Der Bauherr:		Der Architekt:	
		Masstab 1:500	