STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/08/368
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.02.2008
Federführend:	Berichterstatter:	Claudius Oppermann
	Vortrag im Rat:	Arnold Hatje
Bau- und Umweltamt	Erstellt von:	Claudius Oppermann

B-Plan 62, 1. Änderung "Pappelweg"
- Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.03.2008	Bau- und Planungsausschuss
13.03.2008	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 B-Plan wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 29.10.07 mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung.
Der B-Plan hat öffentlich ausgelegen bis zum 15.02.08.

Die Nachbargemeinden melden Keine Anregungen.

Aus der Öffentlichkeit kommt eine Anregung von
- Holger Stoss, Friedrichstraße

Von den Fachbehörden melden Anregungen
- Eisenbahn-Bundesamt Hamburg/Schwerin
- DB Services Immobilien GmbH, Hamburg
- Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz
- Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde
- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

Für die erforderliche Abwägung der Stellungnahmen werden zunächst die Einwender mit ihren Anregungen zitiert (*kursiv*) und dazu abschnittsweise jeweils die Abwägung vorgeschlagen.

Holger Stoss, Friedrichstraße 32, e-mail vom 20.02.08:

„Etwas schnell geschrieben,
Da so viele konkrete Änderungswünsche bei dem ersten schriftlichen Einwand für die Gemeinde nicht sichtbar waren, für die nun Stadt ein paar einleitende Bemerkungen.

Es wurde bereits ein Nachbargrundstück in eine Gewerbefläche umgewandelt, wo es doch nach dem vor Erwerb unseres Grundstücks vorgelegtem F Plan ein Wohngebiet sein sollte.
Damit wurde bereits die Verkehrssituation im Pappelweg verschärft.
Die in der ersten Anhörung zum B 62 versprochene Änderung, durch anbringen entsprechende Beschilderung (Gewichtsbeschränkung) steht bis heute aus.
Durch den bereits erfolgten Bau des Altenzentrum wurde die Situation massiv verschärft.

Abwägungsvorschlag: betrifft den Pappelweg außerhalb des Plangebiets, nicht abwägungsrelevant.

Es ist Bürger unfreundlich, bei dem relativ kleinen Kreis von Anwohnern, die vorzeitige Anhörungsverfahren nur per Veröffentlichung bekannt zu geben.

Abwägungsvorschlag: ist nach BauGB so vorgesehen, nicht abwägungsrelevant.

Im Zuge des ersten B Plans 62 wurde selbst auf Nachfrage (tlws. beantwortet am 06.03.2003)
Behauptet:
Die Situation der Radfahrer verschlechtert sich nicht!
Die Erschließung ist verkehrsmäßig gesichert.
Die Schallschutz Bedingungen werden erfüllt!
Bei den Ausgleichsmaßnahmen jedoch nur, die Umwelt freundliche Gemeinde hat sich bemüht!
Selbst die Ausgleichsmaßnahmen für Hawesco sind bis heute nicht vollendet.

Abwägungsvorschlag: kein Zusammenhang mit der B-Planänderung, nicht abwägungsrelevant.

Wer soll die Vorlagen der Verwaltung als Bürger noch ernst nehmen, wenn er immer wieder feststellen muss, dass die vorgestellten Pläne selten dem fertigen Projekt entsprechen?
Deren Einwände nicht einmal immer den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gereicht werden?

Erinnere hier an das Einkaufszentrum auf dem Gelände der alten „Brennerei“ eine Flaniermeile, mit grün in der Mitte, Cafés, Bäumen, eine nette Front zur Bahnhofsseite mit Schaufenstern usw.

Der Einwand gegen den B Plan wurde damals belächelt, weil er nun genau diesen prophezeiten, eingetretenen Effekt, eines Betonklotzes in den maximalen Ausmaßen zur Folge hatte, man jedoch die hübschen Bilder der Verwaltung im Auge hatte?

Abwägungsvorschlag: kein Zusammenhang mit der B-Planänderung, nicht abwägungsrelevant.

Ganz konkret bemängele ich schon das Verfahren nach § 13a , halte es so nicht für zulässig!
(Volksmund Salamitaktik)
Es ist schon bezeichnend, dass nach Veränderung im Januar 2007 nun genau diese Beschleunigung genutzt wird!

Nachdem es sich um Feierabendpolitiker handelt und deren tlws. beschränkte Zeit oft nicht ausreicht, sich grundlegende Kenntnisse, oder alte Begebenheiten zuzuführen, ist es mehr als bedenklich, den B 62 nur in der Erweiterung darzustellen. Zumal sich der Personenkreis, durch Wahlen auch verändert.
Denn erst die Gesamtmaßnahme macht den Umfang deutlich.

Kann es derzeit nicht beurteilen, ob die notwendige Unterschreitung der zulässige Grundfläche von 20.000 Qm gegeben ist, es lagen keine Zahlen vom Gesamtprojekt vor.

Somit wird es bisher auch niemanden aus der Ratsvertretung vorgelegen haben.
Bemängele, dass nun die noch bis Juli des Jahres 2004 notwendige Umweltprüfung umgangen wird. Dies ist nur durch die Aufsplittung des B 62 und der Gesetzesänderung möglich geworden.
Eine Umweltfreundliche Stadt sollte hier auch entsprechend handeln.

Abwägungsvorschlag: Das BauGB räumt mit Wirkung vom 01.01.07 mit § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung" ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne ein, die die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Gegenstand haben. Voraussetzung ist eine Grundfläche in der Summe der Gebäude von unter 20.000 m². Diese wird selbst im Geltungsbereich der Ursprungsfassung des B-Plans 62 nicht erreicht. Eine Einschätzung umweltrelevanter Belange ist trotz des Verzichts auf die Umweltprüfung erforderlich und natürlich auch vorgenommen worden. Nicht abwägungsrelevant.

Nach Rücksprache mit mehren Personen aus der Ratsversammlung war niemanden das Protokoll der Anliegerversammlung zu der 1. Änderung des B Plan 62 bekannt, wo wesentlich weitergehende Einwendungen, als in der Stellungnahme der Verwaltung erkennbar, vorgebracht wurden.
(Diese beschränkte sich auf den sinngemäßen wiedergegebenen Hinweis „ mit der Schaffung von 14 Stellplätzen wäre diesen Genüge getan."!)

Zusätzlich sei bemerkt, dass ich bis zur letzten Woche in den Veröffentlichungen (Internet) der Stadt, dieses Protokoll nicht auffinden konnte, auch nicht als Beilage für den Beschluss der Auslegung im Bauausschuss.

Bezweifle somit auch konkret schon die Gültigkeit vom Beschluss zur Auslegung, da für die Abwägung den Stadtvertretern demnach nicht alle Einwände und Vorschläge bekannt waren.

Abwägungsvorschlag: Die Anliegerversammlung war eine „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" gem. § 3 Abs. 1 BauGB und verlief korrekt nach Vorschrift, wie im Übrigen das gesamte B-Planverfahren. Zweifel am Planverfahren unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung, sondern der Überprüfung durch das Verwaltungsgericht. Nicht abwägungsrelevant.

Im Prinzip bleiben alle bisherigen Einwendungen bez. des B Plans 62 bestehen.
Es wurde auf Anfrage versichert, dass die Radien auch für LKW eingehalten werden, dies ist nachweislich für die erste Einfahrt nicht zutreffend, ein ausholen auf die Gegenfahrbahn ist häufig zu beobachten.

Die Parkplatzsituation, welche zu einer vernünftigen Planung gehört (egal auf wessen Kosten, wenn gut geplant zu Lasten des Verursachers.), wurde als geklärt angesehen.
Dies ist nachweislich falsch, inzwischen mussten auch mehrfach Rettungsfahrzeuge den Bürgersteig der Ahrenloherstrasse nutzen.
Sei es weil der Pappelweg mal wieder zu geparkt, oder andere verkehrstechnisch vorauszusehende Gründe.
Hier ist dringend erst einmal Abhilfe vor Erweiterung zu schaffen.

Bei der jetzigen Erweiterung wurden in der Abwägung der Anwohner Beteiligung vierzehn Stellplätze für ausreichend betrachtet., ohne die Bauphase zu berücksichtigen, welche schon im ersten Abschnitt zu massiven Problemen geführt hat, wie auch danach im „Regelbetrieb".

Füge einmal vier Foto Ausdrucke der jetzigen Situation an.
Diese ist sogar beschönigend, da zwei PKW wie auch ein LKW in der Kurve bereits wieder das Feld verlassen hatten, bis meine Kamera vor Ort war.
Es handelt sich nicht um eine Ausnahmesituation, selbst in der Schlammwüste und dem regelwidrigen Bereich kommt man schon jetzt über die angenommenen, ausreichenden 14 Stellplätze wie soll es erst aussehen im Zuge der Erweiterung mit dem zusätzlichen Aufkommen?
(19 in der Momentaufnahme, es schwankt derzeit nach Wochentagen zwischen 4 und 24 Fahrzeugen, wobei der „Rehrbehn" Parkplatz in der höher frequentierten Zeit zu ca. 80% ausgelastet ist.)

Da die Stadt nach Aussage keine Maßnahmen kennt, dem Verursacher zumindest eine Klärung der jetzigen Parksituation aufzuerlegen, erwarte ich vorerst eine Klärung der jetzigen Situation, seitens der Stadt, bevor eine Erweiterung mit zusätzlichem Verkehrs Aufkommen in Planung geht.
Die zu Verkauf stehenden fehlenden Flurstücke des Biesterfeld Grundstückes wurden dazu in der Anwohner Versammlung bereits vorgeschlagen!
Schon aus Gründen der Sicherheit.

Fordere auch eine Sicherstellung der Verkehrsmäßigen Erschließung, im Minimum, für Rettungskräfte, wie auch Berücksichtigung dieser Kriterien bei neuer Bebauung .
Allein das Eisenbahn Unglück im Januar des Jahres 2007 sollte hier ein Nachdenken bewirkt haben.
Es ist schon kritisch genug mit der bisherigen Bebauung.

<u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Parkplatzsituation im öffentlichen Straßenraum wird sich mit der Einrichtung von 14 weiteren Parkplätzen verbessern. Die geplante Fläche für Stellplätze kann auf 36 Plätze ausgelegt werden. Nach Stellplatzerlass werden für die 40 betreuten Wohnungen 8 Stellplätze erforderlich, der Rest steht also darüber hinaus zur Verfügung.
Die derzeit freie Grundstücksfläche am Pappelweg wurde zu Beginn morgens ab ca. 8 Uhr von etwa 7 Dauerparkern genutzt, die Anzahl hat sich im Laufe der Monate auf nun etwa 14 Dauerparker erhöht. Zu vermuten ist, dass es sich hierbei um Beschäftigte der AWO handelt. Diese könnten dann die Stellplatzanlage nutzen und darüber hinaus bleiben für Besucher der Senioren im betreuten Wohnen noch etwa 14 Stellplätze verfügbar.
Kundenstellplätze für den Komplex Textilhaus Rehrbehn sind ausreichend vorhanden, die verkehrliche Situation wird sich also aller Voraussicht nach entspannen.

Dazu kommt, dass wie auch beim „Einkaufszentrum“ (Sky, heute Edeka) nicht alle Möglichkeiten der Stadt genutzt werden um die vorgestellte Planung annähernd zu fixieren, nur bemüht, die Ziele des Investors frei zu halten.

Die in der BürgerInnen Anhörung vorgestellte Variante, enthielt drei Einzel Blöcke mit entsprechenden Freiräumen u.a. für Rettungswege.
Im Zuge dessen wurde durch die Anlieger u.a. darauf aufmerksam gemacht, bez. des Gesamtbildes diese Bebauung zu reduzieren und in Anbetracht der Sicherheit auf mindestens einen Block zu verzichten.

Die Jetzige Auslage enthält jedoch nicht die einzelnen Baugrenzen, nur eine über alle drei Böcke.

Somit keine in der Vorstellung erwähnten Eigenschaften.

Zumindest, wenn tatsächlich so gewollt, sollte auch dies bei der BürgerInnen Anhörung, in der Auslage wiederzufinden sein.

Fordere also einzelne Baugrenzen, Traufhöhen usw., nicht einen Kreis um alles, statt dessen, detailliert um zumindest annähernd den Vorstellungen gerecht zu werden und der Fürsorge allen BürgerInnen gegenüber gerecht zu werden.

<u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist durchaus auf die drei vorgesehenen Blocks ausgerichtet, die Flächengröße lässt nur geringen Spielraum für Standortverschiebungen. Städtebaulich wäre es unbedeutend, wenn von dem geplanten Konzept in Nuancen abgewichen werden sollte, die Kubatur der Gebäude ist planungsrechtlich in Flächen- und Höhenausdehnung so eingegrenzt, wie städtebaulich gewünscht. Erforderliche Rettungswege sind planungsrechtlich möglich, werden konkret jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren verbindlich festgelegt.

Beziehe mich nun auf die Vorlage von Maysack Sommerfeld. und verweise auf die entsprechenden Bezeichnungen.
In „1“ ist die Rede von einem wirksamen Flächennutzungsplan, welcher nur Mischgebiete und Kerngebiete beinhaltet?

<u>Abwägungsvorschlag:</u> Hier ist die Begründung zum B-Plan gemeint, die Aussagen zum wirksamen Flächennutzungsplan beziehen sich auf den Geltungsbereich der B-Planänderung. Sie müssen jedoch um die Darstellung einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz ergänzt werden.

„2“ die Wohneinheiten wurden wie vieles nirgends fixiert, ein wesentlicher Faktor, dies ist nach zu holen.

Die Umschreibung
„ die in der Grünfläche geplante Stellplatzanlage rückt mit der Verkleinerung der Grünanlage weiter in Richtung Norden.“
zeigt wo der Hase läuft, derzeit ist diese Fläche schon wegen der Infrastruktur so erforderlich, deshalb sollte man ohne Klärung der jetzigen Probleme auch keiner Erweiterung zustimmen.

Immerhin wurde der zusätzliche Bedarf selbst in dem Gutachten erkannt.

Abwägungsvorschlag: Die Anzahl zulässiger Wohnungen in Wohngebäuden kann aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden. Die Schwankungsbreite der Anzahl möglicher Wohnungen ist durch den Festsetzungsrahmen insgesamt so gering, dass ein städtebaulicher Grund zu solcher Festsetzung nicht besteht, zumal ausreichend Flächen für Stellplätze eingeplant sind.

„Die Lärmschutzmaßnahmen werden angepasst."

Vor einer weiteren Planung sollte erst einmal eine Bestandskontrolle stattfinden, denn Gutachter lagen, wie Musikhallen er Neuzeit bestätigen schon oft daneben.
Zumindest subjektiv, bezweifele ich nach Aufenthalt in dem Haus die damals prognostizierten Werte, wenn dann die Materialien entsprechend dem Vorschlag gewählt wurden, wäre eine Anpassung der Berechnung von Nöten..

Abwägungsvorschlag: kein Zusammenhang mit B-Planänderung, nicht abwägungsrelevant.

„3" 2 Es stellt sich die Frage der Zulässigkeit eines beschleunigten Verfahrens, denn schließlich ist dieser B Plan mit der ersten Änderung in Zusammenhang mit dem ursprünglichen B Plan 62 zu sehen, welcher vor der Änderung 2007 beschlossen wurde.

Es ist schon bezeichnend, welche Mittel eine so stolze, auszeichnete „umweltfreundliche Gemeinde", nun als Stadt auch noch mit dem Prädikat „Unternehmer freundlich" ausgezeichnet, nutzt, um letzteren gerecht zu werden.

Abwägungsvorschlag: bereits oben abgehandelt

„4"
Wie oben schon erwähnt, hier ganz deutlich:
in 4.3 „wird auch (wieder) auf Festsetzung zur Bauweise verzichtet"!
„4.4"
die überbaubaren Grundstücksflächen werden im GRUNDSATZ großzügig festgelegt, um eine optimale Grundstücksnutzung zu ermöglichen."

Zwischenbemerkung:
Warum wurde es nicht so klar den Betroffenen und den an der Entscheidung beteiligten im Zuge der Vorstellung mitgeteilt?

Abwägungsvorschlag: Pure Meinungsäußerungen stellen keine Anregung dar, über die man beraten könnte, insoweit nicht abwägungsrelevant.

„4.5"
mangelhaft.

Dies ist nachzubessern, um die Beeinträchtigungen der Anlieger zu begrenzen.

Abwägungsvorschlag: Kapitel Stellplätze, bereits oben abgehandelt.

„4.6“
hier ist von einen gültigen F Plan (Kernbereich) und einen B Plan für diesen Bereich ausgegangen worden
Dann, wurde ich von der Stadt /Gemeinde falsch informiert ,
„F Plan, wie auch B Plan Wohngebiet hinter unserem Grundstück, davor Mischgebiet.“
Nach fast zwei Jahrzehnten durfte ich durch eine Gewerbeansiedlung feststellen, es gibt keinen rechtsgültigen F Plan in Tornesch, geschweige denn einen B-Plan derzeit, für den nun mit betroffenen Bereich.

„durch Ziel und Quell Verkehr, Musik, Diskotheken,...Vergnügungsstätten nicht zugelassen.....wie bisher....., „

Dies ist eine falsche Annahme, erinnere hier an die Diskothek auf dem Grundstück, des nun mit Vorkaufsrecht belegten Chinesen, der Spielhalle im Vähling Gebäude usw.!

Abwägungsvorschlag: Pure Meinungsäußerungen stellen keine Anregung dar, über die man beraten könnte, insoweit nicht abwägungsrelevant.

„5“
„Werden am Pappelweg 14 zusätzliche Stellplätze ausgewiesen.“

Wo ist dies festgeschrieben, wo nach Auskunft des Bauamtes Tornesch diese Möglichkeit der Festschreibung gar nicht rechtlich möglich?
Wie ist gewährleistet, dass insgesamt genügend Parkplätze geschaffen werden?

Abwägungsvorschlag: Dies ist in der Planzeichnung festgesetzt und die Stadt gewährleistet als Bauherrin öffentlicher Straßen die Realisierung öffentlicher Parkplätze. Private Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Diese Fragestellung zu klären, ist Sinn der Einsichtnahme und Auskunft während der öffentlichen Auslegung in der Stadtverwaltung, hier geht es um daraus resultierende Anregungen, über die zu entscheiden ist. Insoweit ist auch dieser Abschnitt nicht abwägungsrelevant.

Hier ist vorrangig ein Nachweis notwendig um die Situation nicht noch zu verschärfen.

„Die verkehrliche Erschließung wird .....nicht berührt.“

Dies fordere ich ausführlich zu begründen, wäre doch seltsam, wenn sich die Situation nicht noch weiter verschärft, bei den noch nicht einmal festgeschriebenen zusätzlichen 40 Wohneinheiten.

Abwägungsvorschlag: Kapitel Stellplätze, bereits oben abgehandelt.

„6“
Bisher ist die Beeinträchtigung dieselbe, bisher dürfen zumindest Fahrzeuge der Müllentsorgung diesen Bereich nicht befahren.
Selbst andere Ver /Entsorgungen können bereits jetzt nicht immer über die vorgesehenen Wege erfolgen.

Abwägungsvorschlag: Die Müllentsorgung war und bleibt gesichert.

„7.1“
Fehlende Zweckbestimung, somit keine Gewähr der Umsetzung, sollte nachgeholt werden.

Abwägungsvorschlag: Die Festsetzung einer Zweckbestimmung ist entbehrlich, da die Grünfläche mit der Festsetzung einer Fläche für Stellplätze belegt ist.

„7.2“
Erhaltenswertes muss einmal wieder geopfert werden.
Immer wieder „sollen“, keine Verpflichtung, dies ist nachzuholen, mit fixiertem Zeitrahmen.

Abwägungsvorschlag: Im der textlichen Festsetzung 8 des B-Plans finden sich konkrete, verbindliche Vorschriften über die Begrünung von Lärmschutzanlagen.

„8“
Die hier erwähnten Gutachten lagen nicht vor, werden jedoch dem des ersten B Plans 62 entsprechen,(zumindest die Bezeichnungen auf Seite 11 deuten darauf.) hier wäre eine Ortsmessung des bestehenden zu fordern (s.o)., um die Richtigkeit des Gutachtens nachzuweisen, um der Sorgfalt Genüge zu tun.
Wobei die jetzigen Grenzen der Bebauung zumindest tlws. im Bereich E zu liegen scheinen.

Abwägungsvorschlag: Das ergänzende Lärmschutzgutachten lag während der öffentlichen Auslegung vor und Herr Stoss hat dieses eingesehen und sogar auszugsweise Kopien erhalten. Es besteht kein Anlass, die Richtigkeit des Gutachtens zu bezweifeln, zumal auch die Fachbehörde „gesundheitlicher Umweltschutz“ des Kreises Pinneberg an dem Gutachten keine Zweifel hegt.

Nun zum Artenschutz des Büros Zumholz.:

„1.2“
erster Absatz, ist dem Büro nicht die wesentliche Veränderung durch den bisher umgesetzten B Plan 62 bekannt, wieso erfolgt dann keine Gesamtbetrachtung?

Abwägungsvorschlag: Es erfolgt zum jeweiligen Zeitpunkt der Planaufstellung die Gesamtbetrachtung der Örtlichkeit, aus der dann Bewertung und Ausgleich abgeleitet wird. Die Beantwortung von Fragen gehört zu dem Schritt „Einsichtnahme und Auskunft erhalten während der öffentlichen Auslegung“ und stellt keine Anregung dar, ist insoweit nicht abwägungsrelevant.

Auf Seite 3 der vorletzte Absatz,“Im derzeitigen wirksamen B Plan wurden...“
Bitte um Nachweis der hier geäußerten Stellungnahme.

Abwägungsvorschlag: Da genügt ein Blick auf die Planzeichnung des B-Plans 62.

„2.1“
-tritt vermutlich in diesem B Plan eine streng geschützte Art als Nahrungsgast auf.....
“Bruten dieser Vogelart können jedoch hier weitgehend ausgeschlossen werden,.“

Wer hier lebt hat bemerkt, dass schon durch die erste Bauphase eine starke Reduzierung stattgefunden hat (nicht nur den Grünspecht betreffend.), auch andere nicht mehr so häufige

Arten, wie auch Fledermäuse (da habe ich jedoch Probleme der Einordnung, nur nahezu verschwunden sind sie, spätestens nach Einrichtung des provisorischen „Parkplatzes“..

Abwägungsvorschlag: Dass mit der Bebauung des Areals eine Verdrängung bestimmter Arten verbunden ist, wird ja in der artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Begleitplanung beschrieben, gleichzeitig werden die ausgleichenden Maßnahmen dargelegt.

Der hier erwähnte Ausgleich wurde schon für ältere Projekte nicht umgesetzt.

Eine weitere Planung sollte zumindest solange auf Eis gelegt werden, bis die Verpflichtungen aus dem bisherigen Eingriff geregelt sind.
Kann mich nicht erinnern, dass eine Befreiung vom BnatSchG §62 bisher erteilt wurde.

Abwägungsvorschlag: kein Thema einer öffentlichen Planauslegung und daher nicht abwägungsrelevant. Dieser Vorwurf wird durch den Umweltausschuss bearbeitet.

Nun versucht man in dem umweltfreundlich ausgezeichnetem Gebiet, die Umweltgesetze zugunsten von Investitionen zu umschiffen, Salamitaktik ist da nur ein Beispiel.

Es sollten erst einmal die Bedingungen für die jetzigen Bewohner der Anlage und deren Nachbarn in Angriff genommen werden.

Die Verlängerung der Ampelphase für Fußgänger, vom Altenzentrum Richtung Bahnhof harrt seit zwei Jahrzehnten der Umsetzung. Sie ist stattdessen verkürzt worden!

Das Gefälle vom Haupteingang, oder dem „Fridolin“ ist alles andere als Senioren gerecht, im Winter sogar lebensgefährlich.
.
Fordere die Verantwortlichen noch einmal auf, eine Ortsbefahrung mittels Rollstuhl, oder gehbehindert mit Rollator zu machen, bevor sie entscheiden und erweitern.
Die Situation vor Ort zu betrachten und ob es so gelungen aussieht, wenn Rettungswagen, Bestattungswagen, wegen der geschaffenen Verkehrsprobleme im Pappelweg, auf dem Bürgersteig Ahrenloher Straße parken.

Die Verkehrstechnische Situation ist bereits jetzt unzureichend, gerade in Bezug auf Sicherheit.
Es fehlt eine Festlegung der Wohneinheiten.
Der Naturschutz ist unzureichend berücksichtigt derzeit.

Abwägungsvorschlag: Die Aussagen beziehen sich zum Teil auf Flächen außerhalb des Plangebiets, haben zum Teil keinen planungsrechtlichen Bezug und/oder enthalten keine planbezogene Anregung, sie sind deshalb nicht abwägungsrelevant.

Mit freundlichen Grüßen H.Stoss

Die erwähnten Fragen sollten geklärt sein, damit weitere detaillierter Forderungen gestellt werden können.

Abwägungsvorschlag: Fragen zu klären, ist Sinn der Einsichtnahme und Auskunft während der öffentlichen Auslegung in der Stadtverwaltung, hier geht es um daraus

resultierende Anregungen, über die zu entscheiden ist. Insoweit ist auch dieser Abschnitt nicht abwägungsrelevant. Detaillierte Forderungen nach der Abwägung zur öffentlichen Auslegung zu stellen, macht in planungsrechtlicher Hinsicht keinen Sinn.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Eisenbahn-Bundesamt Hamburg/Schwerin, vom21.01.08:
„gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen in der mir vorgelegten Form grundsätzlich keine Bedenken.

Die folgenden Hinweise und Einwendungen bitte ich bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Hinweise:

- *Das Oberwasser darf nicht zur Bahn abgeleitet werden.*
- *Forderungen hinsichtlich einer Beeinträchtigung durch den Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen usw.) sind auch für die Rechtsnachfolger der Liegenschaften auszuschließen.*
- *Die Deutsche Bahn AG ist nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes verpflichtet, ihre dem Eisenbahnbetrieb dienenden Anlagen in einem betriebssicheren Zustand zu halten. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind an die DB-Strecken tangierende Gehölz- und Baumanpflanzungen so vorzuhalten und zu pflegen, dass das Regellichtraumprofil und bei elektrifizierten Stecken der erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird.“*

Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme entspricht der üblichen Verfahrensweise und ist daher zu berücksichtigen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

DB Services Immobilien GmbH, Hamburg, vom12.02.08:
„die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen die 1 .Änderung des Bpl bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende bahnrelevante Belange eingehalten werden.

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen, ggf. ist ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen.

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist jetzt und auch in Zukunft mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Auch eventuelle Mieter auf genehmigten Baulichkeiten sind auf die Beeinflussungsgefahr vor Nutzungsbeginn in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt dem Eigentümer für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Wegen der von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Lärm und Erschütterungen) sind vom Bauherrn Schutzanlagen in dem Umfang herzustellen, dass die Einhaltung der in den jeweils geltenden Bestimmungen vorgesehenen Grenzwerte sichergestellt ist.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen — und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen — aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Für Neupflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Lärmschutzeinrichtung /Ausweisung im Bebauungsplan sind die Richtlinien ,,Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe Tel.: 0721/938-1 529 oder —3827/-5965 Fax: 0721/938-3079.

Die Planungen legen sich nicht auf einen bestimmten Schallschutz fest. Bei dieser noch fälligen Entscheidung sind die Interessen insbesondere bei der Lage (Abstände gemäß LBO) der DB AG zu berücksichtigen. Hier erwarten wir eine rechtzeitige Einbindung/Beteiligung.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und um Beteiligung im Bauantragsverfahren.“

Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme entspricht der üblichen Verfahrensweise und ist daher zu berücksichtigen. Der Hinweis von der möglichen Beeinflussung durch magnetische Felder wird in die Begründung aufgenommen. Über eine Beteiligung im Bauantragsverfahren entscheidet die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Pinneberg.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird im Rahmen städtischer Zuständigkeit berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz, vom18.02.08:
„Die Schallschutzmaßnahmen und Lärmpegelbereiche wurden in die Planung aufgenommen. Die Länge der (2,5m hohen) Lärmschutzwand bzw. des Lärmschutzwalles (3m) muss durchgehend entlang der Bahnlinie ausgeführt sein. Es darf keine Lücke entstehen (s. Anlage Lärmgutachten). Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen.“

Abwägungsvorschlag: Die Lücke resultiert aus einem zeichnerischen Fehler, die Festsetzung einer Lärmschutzwand ist bereits im Ursprungsplan getroffen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde, vom 18.02.08:
„Im Plangeltungsbereich liegen Flächen, für die schädliche Bodenveränderungen nicht völlig ausgeschlossen werden können:

Flurstück 221/ 5 , Flur 15 , Gemarkung Esingen/ Tornesch :
Das Flurstück gehört zu einem Grundstück, auf dem ehemals ein Schießstand betrieben wurde. Für die angrenzenden Teilflächen Flurstück 217/4 und 217/ 8 liegen keine Hinweise vor. Nach dem Zuschnitt des früheren Flurstückes kann eine Verbindung zum ehemaligen Schießstand nicht ausgeschlossen werden.
Anmerkung : die aktuelle Flurkarte weist die Fläche als Flurstück 221/ 7 aus.

Die konkrete Betriebszeit der Schießanlage ist nicht bekannt; die Anlage gehörte zum Bahnhofshotel (mit Saalbetrieb), welches Anfang der 1980er Jahre nach 100jährigem Betrieb im Zuge des Tunnelbaus abgerissen wurde. Genaue Informationen über die Schießanlage (Anlagentyp, Betriebsdauer, Nutzungsintensität) und den Betriebsablauf des Schießstandes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.
Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten sind bislang nicht bekannt.
Für offene Schießstände/ Schießanlagen kann das Risiko schädlicher Bodenveränderungen nicht völlig ausgeschlossen werden (Verdachtsfläche).
Für die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sowie zur konfliktfreien Planausführung einschließlich der Klärung der Fragen zum Umgang und der Verwertung von möglicherweise schadstoffbelastetem Bodenaushub werden Bodenuntersuchungen für erforderlich gehalten. Der Untersuchungsumfang ist auf die Vornutzung abzustimmen. Die untere Bodenschutzbehörde (Ansprechpartnerin: Frau Weik, Tel.: 04101/ 212 368) steht für Abstimmungsgespräche zur Verfügung.

Flurstück 217/ 405, Flur 15, Gemarkung Esingen/ Tornesch; Pappelweg 6
Für das Grundstück liegt bislang eine Gewerbemeldung vor: Malereibetrieb von 1959 bis 1974.

Frühere Gebäude wurden zwischenzeitlich abgebrochen (Zeitpunkt unbekannt)
Das Grundstück ist zurzeit unbebaut:
Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen bislang nicht vor. Da der Malereibetrieb möglicherweise mit umweltrelevanten Chemikalien umging (z.B. Lösemittel, Farbpigmente, Reinigungsmittel) kann das Risiko schädlicher Bodenveränderungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der Mobilität des Malergewerbes besteht eine Gefährdungsvermutung hauptsächlich nur am Ort ihrer Tätigkeit, denn hier kommt es am häufigsten zu Materialverlusten bei der Handhabung, Lösungs- oder Reinigungsarbeiten. Bei herkömmlicher Gebrauchsmalerei besteht erfahrungsgemäß am gemeldeten Ort der Gewerbeausführung nur eine geringe Gefährdungsvermutung.

Flurstück 217/ 401, Flur 15, Gemarkung Esingen/ Tornesch; Pappelweg 4
Bislang liegen für das Grundstück keine Hinweise auf altlastenrelevante Vornutzungen sowie schädliche Bodenveränderungen und Altlasten vor.

Altablagerungen sind nicht bekannt."

Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme enthält Hinweise, beinhaltet jedoch keine konkreten Handlungsanforderungen. Für die benannten Bereiche wird eine Bodenuntersuchung beauftragt, deren Rahmen und Parameter mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, vom 19.02.08:
„Zu dem o.a. B-Plan werden von hier im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Segeberg folgende Anregungen gegeben bzw. Bedenken erhoben:

Belange des Verkehrs haben innerhalb der Bauleitplanung eine herausgehobene Bedeutung, da die Sicherung der Erschließung eine Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben ist.

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 62 der Stadt Tornesch soll ermöglicht werden, das Pflegezentrum um drei zusätzliche Gebäude mit etwa 40 Wohneinheiten zu erweitern. Die hinzukommenden Wohneinheiten verlangen eine verkehrliche Betrachtung nicht nur für das in Aussicht genommene Bauareal sondern auch für die Umgebung. In der Begründung zur 1. Änderung dieses B-Planes ist in diesem Sinne nicht dargestellt, welche verkehrlichen Auswirkungen – hier auch insbesondere für den ruhenden Verkehr - sich eben in Bezug auf die Neuerrichtung der Gebäude stellen. Der nicht ausreichende Hinweis auf „zusätzliche private Stellplätze für den Bedarf des Pflegezentrums" ist hinsichtlich der Anzahl berechnend zu konkretisieren, vgl. Nr. 4.5. Weiter ist nicht ausgeführt, dass mit der Ausweisung von 14 öffentlichen Stellplätze, vgl. Nr. 5, den Belangen des ruhenden Straßenverkehrs Rechnung getragen wird. Bereits in der Vergangenheit ist es immer wieder zu Parkproblemen im Pappelweg gekommen.

Die Festsetzungen im B-Plan sind entsprechend zu ergänzen."

Abwägungsvorschlag: Die Parkplatzsituation im öffentlichen Straßenraum wird sich mit der Einrichtung von 14 weiteren Parkplätzen verbessern. Die geplante Fläche für Stellplätze kann auf 36 Plätze ausgelegt werden. Nach Stellplatzerlass werden für die 40 betreuten Wohnungen 8 Stellplätze erforderlich, der Rest steht also darüber hinaus zur Verfügung.
Die derzeit freie Grundstücksfläche am Pappelweg wurde zu Beginn ab ca. 8 Uhr von etwa 7 Dauerparkern genutzt, die Anzahl hat sich im Laufe der Monate auf nun etwa 14 Dauerparker erhöht. Zu vermuten ist, dass es sich hierbei um Beschäftigte der AWO handelt. Diese könnten dann die Stellplatzanlage nutzen und darüber hinaus bleiben für Besucher der Senioren im betreuten Wohnen noch etwa 14 Stellplätze verfügbar.
Kundenstellplätze für den Komplex Textilhaus Rehrbehn an der Friedrichstraße sind ausreichend vorhanden, die verkehrliche Situation wird sich also aller Voraussicht nach entspannen.

Eine Festsetzung der Anzahl privater Stellplätze ist planungsrechtlich ist nicht zulässig, da deren erforderliche Anzahl im bauordnungsrechtlichen Verfahren einer Baugenehmigung festgelegt wird. Die erforderlichen Flächen dafür stehen planungsrechtlich bereit, wie oben nachgewiesen.

Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit ./.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung ./.

Zu D: Finanzielle Auswirkungen ./.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans 62, !.Änderung vorgebrachten Anregungen hat die Stadt mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Eisenbahn-Bundesamt Hamburg / Schwerin
- DB Services Immobilien GmbH, Hamburg
- Kreis Pinneberg, Gesundheitlicher Umweltschutz
- Kreis Pinneberg, Untere Bodenschutzbehörde

b) teilweise berücksichtigt wird die Stellungnahmen von

- Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit

c) nicht berücksichtigt wird die Stellungnahmen von

- Holger Stoss, Friedrichstraße 34, Tornesch

2. Die Ratsversammlung beschließt den Bebauungsplan 62, 1. Änderung „Pappelweg“ als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan 62, 1. Änderung ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister