



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/17/160
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.08.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
B-Plan 102 "Südlich Uetersener Str., Westlich Willy-Meyer-Str." (ehemalige Post)		
Abwägung zur öffentlichen Auslegung, Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
18.09.2017	Bau- und Planungsausschuss	
10.10.2017	Ratsversammlung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann nun der Satzungsbeschluss erfolgen. Es erfolgte lediglich eine redaktionelle Anpassung des Teils B (Textteil) an Formulierungen der Begründung.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, muss der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan zwischen Vorhabenträger und Stadt vor dem Satzungsbeschluss von den Vertragspartnern unterzeichnet werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Durchführungsvertrag in nicht-öffentlicher Sitzung vor dem Satzungsbeschluss zu beraten. Der Bau- und Planungsausschuss *empfiehlt* der Ratsversammlung lediglich den Satzungsbeschluss, so dass die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages auch nach dem Beschluss im Bau- und Planungsausschuss erfolgen kann, jedoch zwingend vor dem Beschluss der Sitzung durch die Ratsversammlung erfolgen muss.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

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	2017	2018	2019	2020	2021	2022 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	2017	2018	2019	2020	2021	2022 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	2017	2018	2019	2020	2021	2022 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:						

Beschluss(empfehlung)

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes 102 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 16.08.2017 geprüft. Die Zusammenstellung vom 16.08.2017 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 vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 102 für das Gebiet südlich der Uetersener Straße in einer Tiefe von ca. 25 bis 50 m und westlich der Willy-Meyer-Str. in einer Tiefe von ca. 40 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes 102 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:

Planzeichnung und Legende (unverändert, siehe Vorlage - VO/17/117)
Teil B – Textteil
Begründung (unverändert, siehe Vorlage - VO/17/117)
Abwägungstabelle vom 16.08.17

I. Vorhaben gemäß § 12 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. § 12 Abs.3 a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Errichtet werden im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung:

- Ein Ärztehaus in dreigeschossiger Bauweise zuzüglich einem Staffelgeschoss;
- Das Erdgeschoss umfasst einen Foyerbereich sowie Nutzungseinheiten für
 - eine Apotheke und
 - gesundheitsorientierten Einzelhandel bzw. Dienstleistungsangebote,
- im 1.-2.Obergeschoss werden Arztpraxen,
- im Staffelgeschoss werden Arztpraxen, Büros oder Wohnungen errichtet.
- Die Fassade ist im Bereich des EG, 1.OG und 2.OG als Sichtmauerwerk auszuführen.
- Auf dem Grundstück des Ärztehauses (Flurstücke 92/87, 92/89, 92/91 und 92/99) werden 6 Stellplätze angelegt, darüber hinaus werden auf dem westlich angrenzenden Grundstück (92/14) 15 Stellplätze dem Bauvorhaben zugeordnet. Darüber hinaus erforderliche weitere Stellplätze müssen im Rahmen einer Ablösevereinbarung zwischen Vorhabenträger und Stadt abgelöst werden.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

II.1. Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien (§ 31 Abs. 1 BauGB)

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

II.2. 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.

II.3. Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Ein- und Ausfahrten, Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

- II.3.1 Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

II.3.2 Innerhalb des Mischgebietes dürfen Grundstücksein- und -ausfahrten eine Breite von 5,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten.

II.4. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II.4.1 Für alle Aufenthaltsräume muss ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Hierzu sind die Außenbauteile der Gebäudekörper entsprechend dem nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (vom November 1989) definierten Lärmpegelbereichen zu planen und auszuführen. Die räumliche Gliederung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	für Aufenthaltsräume in Wohnungen [erf.R' _{w,res}]	für Büroräume und ähnliches [erf.R' _{w,res}]
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 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.

Sofern im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden.

II.4.2 ~~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 Norden und Osten) 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.~~

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 Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Sofern im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden.

- II.4.3 Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher 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.

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

III.1 Gliederung von Stellplätzen

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 10 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 ,Trump')

Purpur-Erle (Alnus x spaethii)

III.2. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; § 84 LBO)

Als Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen 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)

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

IV.1. Gebäudehöhen

IV.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.

IV.1.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf im gesamten Plangebiet maximal 15,00 m betragen. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in der Firstmitte.

IV.2. Außenwände

Außenwände der Hauptgebäude sind als Sichtmauerwerk. Für max. 20% der Gesamtwandfläche sind andere Materialien zulässig.

IV.3. Dachüberstände

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

V. Hinweise

V.1. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 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.

V.2. 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

V.3. Altablagerungen

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

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

Aufgestellt: Tornesch, 29.05.2017



STADT TORNESCH VORH.BEZ. BEBAUUNGSPLAN NR. 102 „SÜDLICH UETERSENER STRAÙE, WESTLICH WILLY-MEYER-STRAÙE“

BETEILIGUNG GEM. §§ 13 A IN VERBINDUNG MIT §§ 4 ABS. 2, 3 ABS. 2 UND 2 ABS. 2 BAUGB ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:

BETEILIGTER

1. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 04.07.2017
2. Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 04.07.2017
3. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 04.07.2017
4. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 10.07.2017
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 10.07.2017
6. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 21.07.2017
7. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 27.06.2017
8. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 03.07.2017
9. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 10.07.2017
10. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 02.08.2017
11. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 14.07.2017
12. azv Südholstein, Schreiben vom 03.07.2017
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck Schreiben vom 27.06.2017
14. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 27.06.2017
15. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben 17.07.2017
16. IHK zu Kiel, Schreiben 26.07.2017

B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 05.07.2017

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

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 03.07.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Bundeswehr ist betroffen, hat aber keine Einwände/Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Baugebiet mit Bauhöhen FH 15,00 Meter über Grund. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 03.07.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten werden. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung — nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Der B-Plan setzt eine Firsthöhe von maximal 15 m fest. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Regionalplanung & Europa, Schreiben vom 06.07.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Stadt Tornesch beabsichtigt auf einer insgesamt 2.300 m² 2 großen Fläche in zentraler Lage (Uetersener Straße Ecke Willy-Meyer—Straße) die planungsrechtliche Grundlage für ein „Ärztelhaus“ zu schaffen.</p> <p>Die Fläche ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Die Umsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll gem. § 12 BauGB über zwei sich ergänzende Vorhaben« und Erschließungspläne erfolgen.</p> <p>Zielsetzung der Stadt ist neben der gesicherten Versorgung mit ärztlichen und gesundheitsbezogenen Einrichtungen die weitere Belebung dieses Stadtquartiers.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Pinneberg bestehen zu dieser Bauleitplanung der Stadt Tornesch keinerlei grundsätzliche Bedenken.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 28.07.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Untere Wasserbehörde – Grundwasser: Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Keine Bedenken Auskunft erteilt: Herr Hoffmann Tel. 04121/4502 2267</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz: Die Festsetzungen im „Teil B –Text –“ des Bebauungsplans 102 weichen unter Punkt II.4.2 bezüglich des Lärmschutzes von Schlaf- und Kinderzimmern von der Formulierung im Entwurf der Begründung („Punkt 8 Immissionsschutz: baulicher Schallschutz:“) ab. Es ist aber aufgrund des durch den Straßenverkehr verursachten Lärms davon auszugehen, dass nachts an allen Gebäudeseiten Lärmpegel von über 45 dB(A) vorliegen. Bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind daher schallgedämmte Be- und Entlüftungselemente festzusetzen, und zwar – wie im Entwurf der Begründung formuliert - an allen Gebäudeseiten und nicht nur an den lärmzugewandten Seiten. Darüber hinaus fehlt in den Festsetzungen im „Teil B –Text –“ unter Punkt II.4.2 gegenüber dem Entwurf der Begründung („Punkt 8 Immissionsschutz: baulicher Schallschutz:“) bezüglich des Lärmschutzes der Absatz zu „dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitzen im Lärmpegelbereich IV und höher“. Dies ist zu korrigieren. Auskunft erteilt: Herr Wiese, Tel.: 04121/4502-2275</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen im „Teil B –Text“ wurden entsprechend der Formulierung in der Begründung korrigiert. Die Äußerung wurde beachtet.</p>

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 07.07.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Im Plan ist die verkehrliche Erschließung nicht ausgeführt; es wird lediglich festgelegt, dass Flächen für Stellplätze und Garagen ausschließlich im rückwärtigen Bereich, mit geordneten Zufahrten, angeordnet werden sollen.</p> <p>Hier ist darauf zu achten, in der weiteren Planung genügend Stellflächen für Patienten, Mitarbeiter und weitere Bedarfe, z.B. Rettungs- oder Krankenfahrzeuge, einzuplanen. Die jetzigen Parkplätze der Willy-Meyer-Straße sowie der Uetersener Straße dürften hierfür nicht ausreichend sein!</p> <p>Bei der Anbindung an die Uetersener Straße ist darauf zu achten, ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke dauerhaft herzustellen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellplatznachweis ist – abhängig von der tatsächlichen Nutzung - im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt beachtet.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtdreiecke sind bereits in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die Äußerung wird beachtet.</p>

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

1. Herr J., Öffentlichkeitsveranstaltung vom 21.03.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Herr J.</u> regt an, dass der Standort der Glas- und Papiercontainer in der Uetersener Straße verändert wird. Er führt aus, dass dort die Verkehrssituation durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmer sehr unübersichtlich und sehr eng ist</p>	<p>Der Standort der Glas- und Papiercontainer befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans. Eine Versetzung der Container um einige Meter in Richtung Westen ist möglich und wird von Seiten der Stadt angestrebt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt beachtet.</p>

2. Frau M., Öffentlichkeitsveranstaltung vom 21.03.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Frau M.</u> fordert, dass bei der Neugestaltung der Kreuzung Willy-Meyer-Straße / Uetersener Straße die Belange von Fußgängern und Radfahrern besonders berücksichtigt werden.</p> <p><u>Herr Krügel</u> teilt auf Anfrage von <u>Frau M.</u> mit, warum für das geplante Ärztehaus keine Tiefgarage gebaut wird.</p>	<p>Der Kreuzungsbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans, bei der späteren Neugestaltung der Uetersener Str. und der Willy-Meyer-Str. sollen jedoch) die Belange von Fußgängern und Radfahrern besondere Berücksichtigung finden. Diese Empfehlung ist bereits im Erläuterungsbericht zur Ortskernplanung enthalten.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt beachtet.</p> <p>Die Anlage einer Tiefgaragenrampe würde auf Grund der relativ geringen Grundfläche und des ungünstigen Grundstückszuschnitts zu einem Wegfall zahlreicher oberirdischer Stellplätze führen, so dass kaum mehr zusätzliche Stellplätze bereitgestellt werden könnten.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Herr K., Öffentlichkeitsveranstaltung vom 21.03.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Herr K.</u> regt an, dass die Bushaltestelle auf Höhe der Uetersener Straße 29 verlegt wird.</p>	<p>Die Haltestelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans. Eine Versetzung der Bushaltestelle wird die Stadt gemeinsam mit der KVIP prüfen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: Tornesch, 16.08.2017

gez. Tams