



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/17/208
	Status:	öffentlich
	Datum:	10.10.2017
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
47. FNP-Änderung "Nördlich Schäferweg"		
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (erneute Auslegung)		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
06.11.2017	Bau- und Planungsausschuss	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die 47.FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zum B-Plan 95 aufgestellt. Über die Planung wurde am 18.07.2016 zuletzt beraten, damals erfolgte der Auslegungsbeschluss. Der Entwurf der FNP-Änderung wurde nicht verändert, der Entwurf des B-Plans 95 wurde in folgenden Punkten angepasst: Das Baufenster wurde nach Norden und Süden um jeweils 0,50 m vergrößert, um die Bebaubarkeit des länglichen Baufensters zu erleichtern, zudem wurden Nebenanlagen auch außerhalb der Baufenster ermöglicht. Die Anzahl und die Breite der Grundstückszufahrten vom Aalkamp wurden reduziert, um mögliche Folgekosten für die Stadt zu reduzieren. In Hinblick auf die in Aufstellung befindliche Stellplatzsatzung wurde der Hinweis zur Schaffung von Stellplätzen entfernt.

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:						
Folgeinsparungen/-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. Der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans "Nördlich Schäferweg" für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und nördlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 30 m und die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung mit dem Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

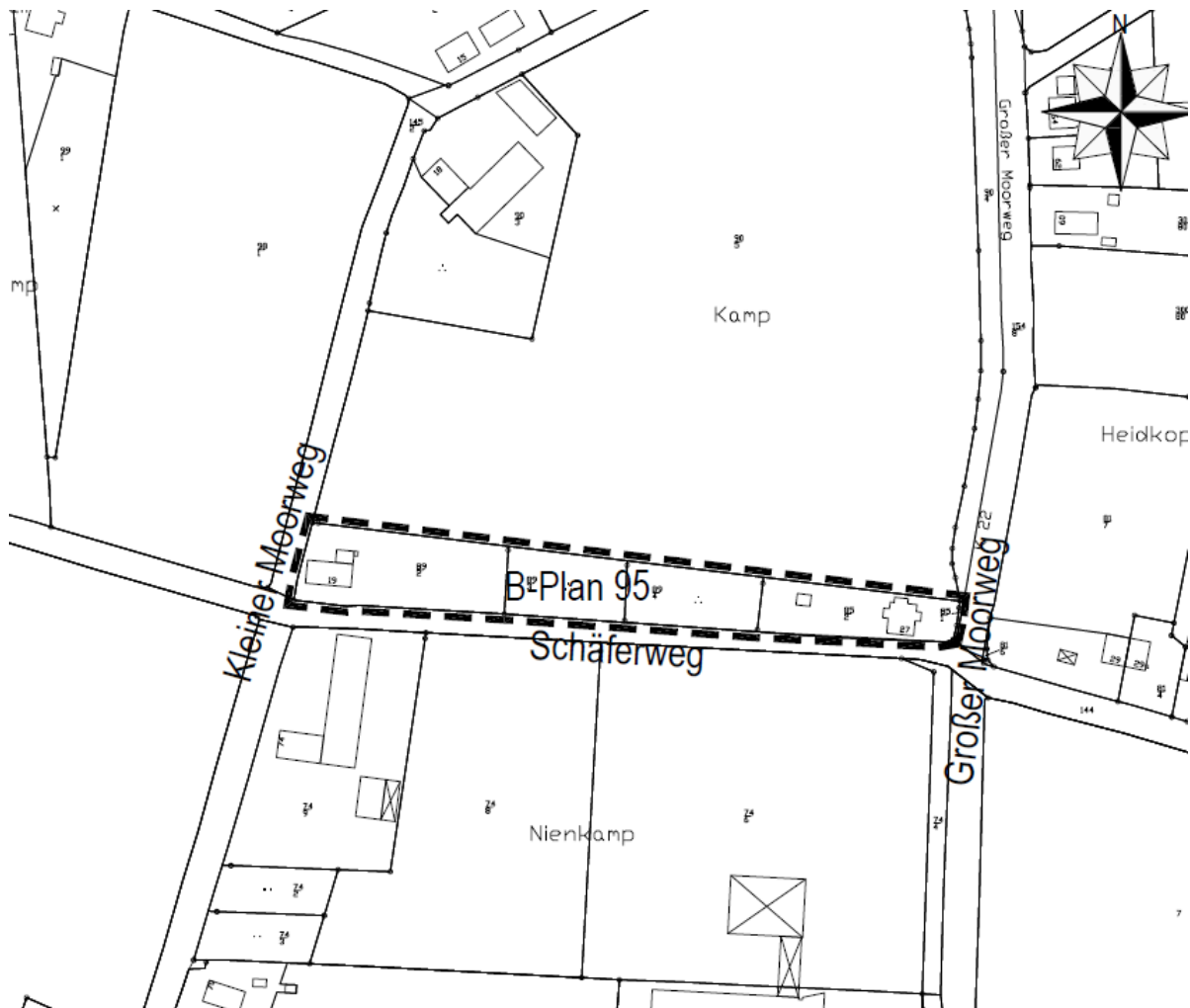
gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Begründung zur 47.FNP-Änderung und zum B-Plan 95
Umweltbericht zur 47.FNP-Änderung und zum B-Plan 95 - *wird nachgereicht*
Planzeichnung zur 47.FNP-Änderung

Stadt Tornesch

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



Begründung

Stand: 26.09.2017

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

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

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: (Erneute) **Öffentliche Auslegung**

Begründung

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

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

Inhalt

Begründung	3
1 Lage des Plangebietes und Planungsanlass	5
2 Rechtlicher Planungsrahmen.....	6
2.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan	6
2.2 Flächennutzungsplan.....	7
3 Planungsziele	8
4 Städtebauliches Konzept	9
5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen.....	11
4.1 Art der baulichen Nutzung	11
4.2 Maß der baulichen Nutzung	11
6 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO).....	13
6.1 Baukörper	13
6.2 Außenwände	13
6.3 Dächer	13
6.4 Einfriedungen	13
7 Natur und Landschaft	14
7.1 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen.....	14
7.2 Gliederung von Stellplätzen	14
8 Umweltbericht einschl. Eingriffsregelung	15
9 Ver- und Entsorgung.....	16
9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	16
9.2 Versorgung mit Telekommunikation.....	16
9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung.....	16
9.4 Müllentsorgung	16
9 Verkehrliche Erschließung	18
9.1 Anbindung an das Straßennetz	18
9.2 Anbindung an den ÖPNV	18
10 Altablagerungen und Altlasten.....	19
11 Denkmalschutz	20
12 Immissionsschutz.....	21
13 Flächenbilanz	22

1 Lage des Plangebietes und Planungsanlass

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

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

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

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

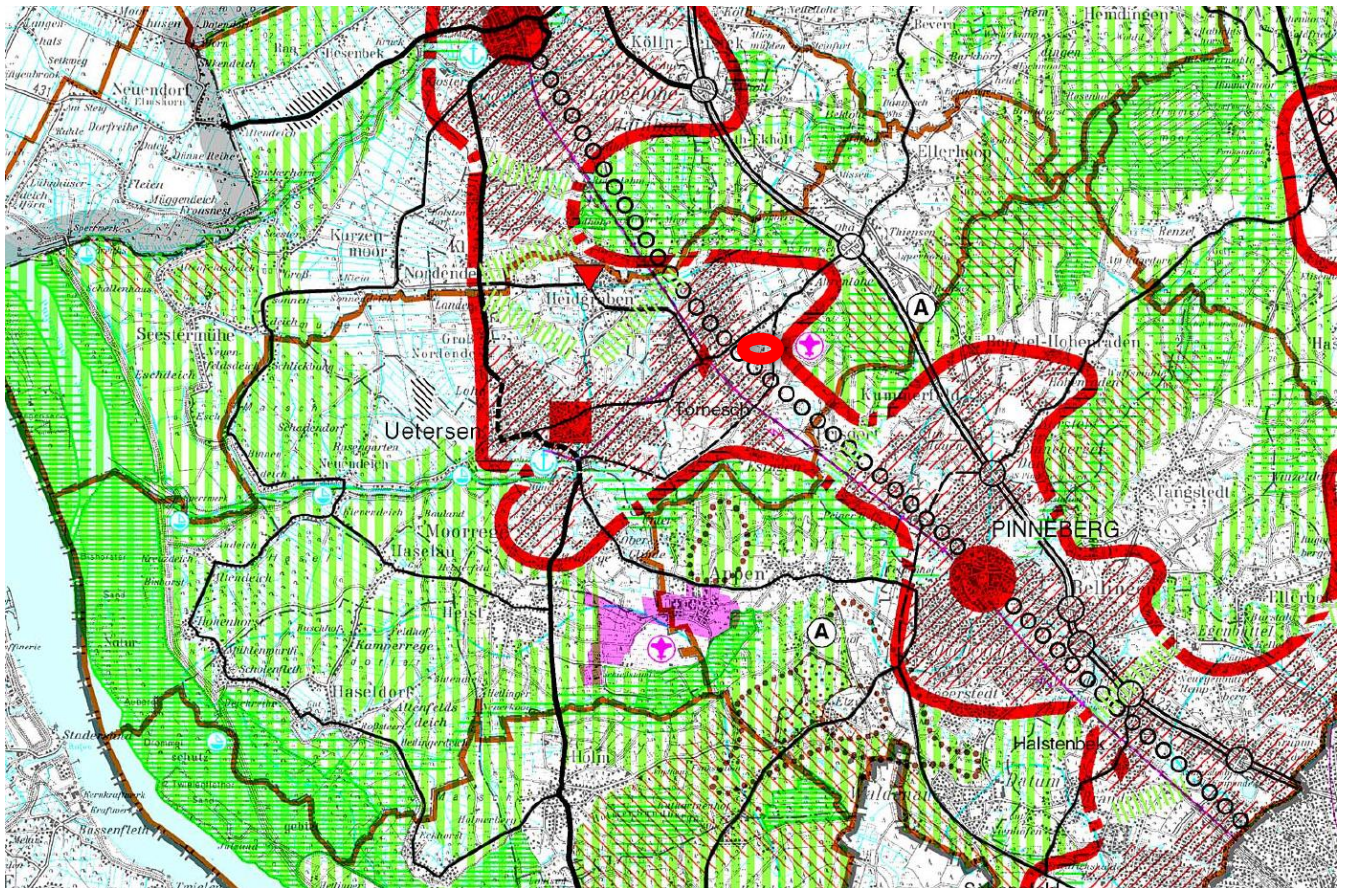


1 Lage des Plangebietes (rot)

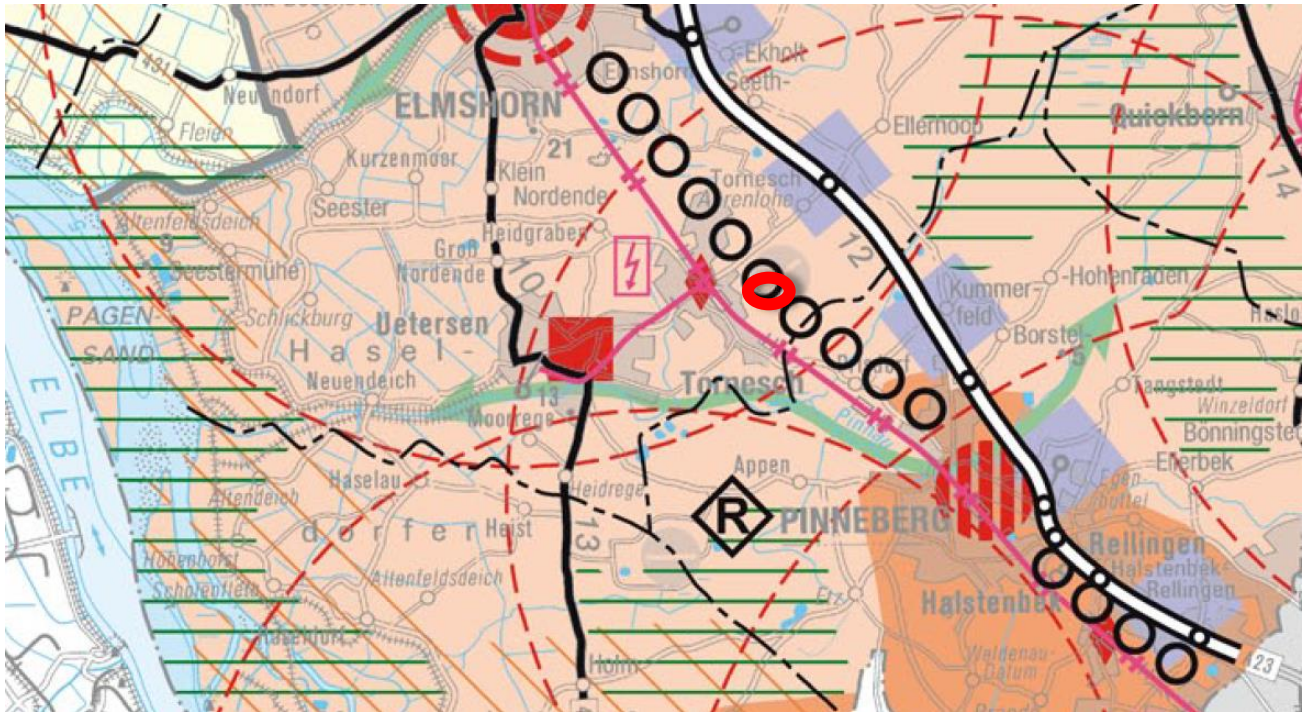
2 Rechtlicher Planungsrahmen

2.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan

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



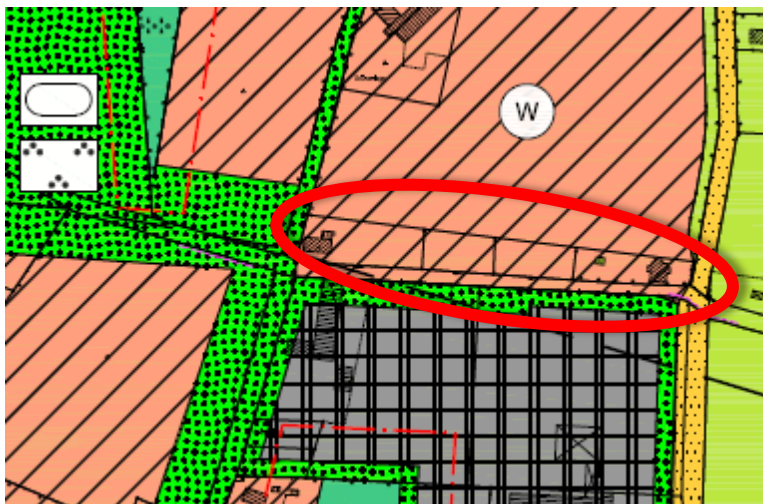
2 Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 (mit Markierung des Plangebietes)



3 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 (mit Markierung des Plangebietes)

2.2 Flächennutzungsplan

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



4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan (mit Markierung des Plangebietes)

3 Planungsziele

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

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

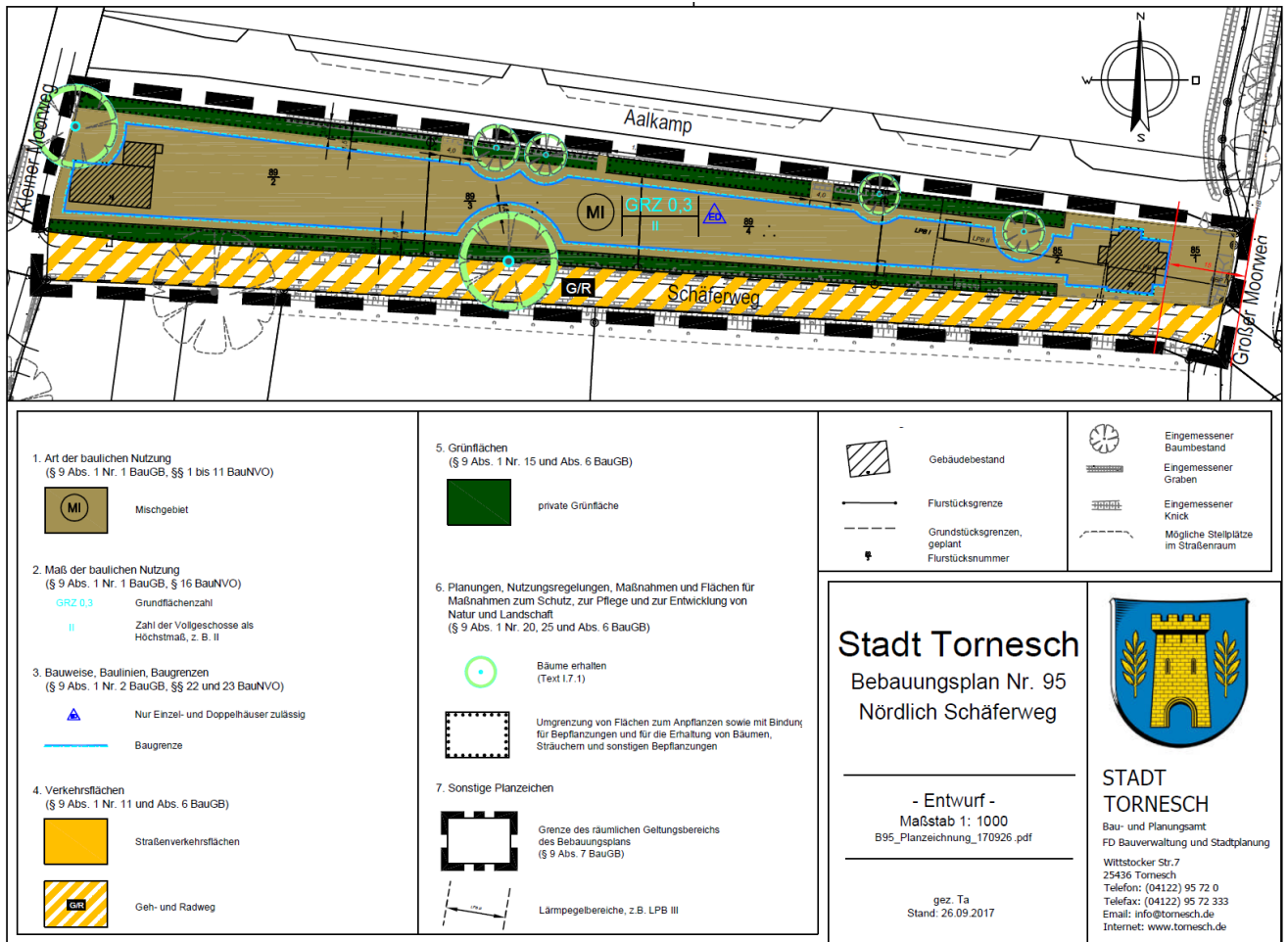
Planungsziel des Bebauungsplans 95 ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.

4 Städtebauliches Konzept

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

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

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



3 Darstellung der Planzeichnung zum Bebauungsplan 95

5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

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

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Im Mischgebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht nicht der Obergrenze einer GRZ von 0,6 für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. §17 BauNVO. Diese Grenze wird nicht ausgenutzt, da gemäß dem Bauungskonzept eine aufgelockerte Bebauung entstehen soll. Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 3 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen sowie durch baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Rechenbeispiel: Dies bedeutet, dass Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,3 errichtet werden dürfen und die zuvor genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,45 (0,3 + 50%). Zudem wurde eine Ausnahme für Terrassen aufgenommen. Die Bauaufsichtsbehörde verzeichnete mehrerer Fälle, in denen die Terrasse nicht in die GRZ mit eingerechnet wurden und somit Unstimmigkeiten entstanden. Um dieser Situation vorzubeugen und den künftigen Bauherren mehr Spielraum einzuräumen, darf die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Terrassen um max. 20 m² überschritten werden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die im vorherigen Absatz genannte Überschreitung der GRZ.

Insgesamt darf die max. zulässige GRZ inkl. der 50 % Überschreitung durch Garagen und Stellplätze etc. (im obigen Rechenbeispiel GRZ 0,45) nicht überschritten werden.

Vollgeschosse

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

Mindestgrundstücksgröße

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

Bauweise

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

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese ergeben sich aus dem länglichen Grundstückszuschnitt und den erforderlichen Abständen zu dem zu erhaltenen Baumbestand und zu den zu pflanzenden Hecken. Von der Kronentraufkante des Baumbestandes ist mit der Bebauung ein Abstand von 1,50 m einzuhalten, dies gilt nicht bei unmittelbar an bestehenden Gebäuden vorhandenen Bäumen, hier zeichnet die Baugrenze den Gebäudebestand nach. Von den Hecken müssen die Eigentümer **ebenfalls einen Abstand von 1,5 m** einhalten. Die anzupflanzenden Hecken befinden sich auf der privaten Grünfläche, die Teil der privaten Grundstücksfläche ist.

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

Stellplätze und Nebenanlagen

Die erforderlichen Stellplätze sollen auf den Grundstücken geschaffen werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht im Wurzelbereich (Kronenbereich + 1,50 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume. Von öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden. Die Einschränkungen gelten nicht für Einfriedungen, da diese üblicherweise direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Grundstücksein- und -ausfahrten dürfen eine Breite von 4,00 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten, um das gewünschte (nicht durch Ein- und Ausfahrten, sondern durch Hecken geprägte) Straßenbild zu erreichen.

6 Örtliche Bauvorschriften

Um im Plangebiet die Realisierung von Bauprojekten von hoher Gestaltungs- und Bauqualität sowie der Orientierung an regionaler Baukultur zu fördern, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen.

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

6.1 Baukörper

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

6.2 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.

6.3 Dächer

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

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

6.4 Einfriedungen

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

7 Natur und Landschaft

7.1 Erhalt von Bäumen

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

7.2 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen

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

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

Artenvorschläge:

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

7.3 Gliederung von Stellplätzen

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

Artenvorschläge:

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

8 Umweltbericht einschl. Eingriffsregelung

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

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

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

9.2 Versorgung mit Telekommunikation

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

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

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

9.3 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

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

Das Oberflächenwasser der Dächer und Gärten wird in das Grabensystem entlang des Aalkamps und des Schäferwegs eingeleitet. Die offenen Gräben leiten das Wasser in das bestehende Vorflutsystem weiter und übernehmen hier nur bedingt eine Rückhaltefunktion, die Einleitung in die Gräben darf deshalb nur gedrosselt erfolgen. Die erforderliche Regenrückhaltung hat somit auf den Grundstücken, z.B. durch die Anlage von Gründächern, Staurohren, Retentionsmulden, -rigolen und/oder -zisternen zu erfolgen. Der Nachweis für eine geordnete Ableitung ist im Rahmen des nach § 8 WHG erforderlichen Erlaubnisverfahrens zu erbringen.

9.4 Müllentsorgung

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

9 Verkehrliche Erschließung

9.1 Anbindung an das Straßennetz

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

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

9.2 Anbindung an den ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich unmittelbar am östlichen Rand des Plangebiets am Großen Moorweg (HVV-Linie 6668 Tornesch-Ellerhoop, Haltestelle „Aalkamp“) und bindet das Plangebiet werktäglich stündlich an den Ortskern mit dem **Bahnhof an**. Das Plangebiet liegt außerhalb des unmittelbaren fußläufigen Einzugsgebietes des Tornescher Bahnhofes (Fußweg ca. 1-1.5 km). Der Bahnhof Tornesch wird über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Regionalbahnlinien R61 und R71 mit einem dichten Fahrplanangebot angebunden.

10 Altablagerungen und Altlasten

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

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

11 Denkmalschutz

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

12 Immissionsschutz

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

Südlich des Geltungsbereiches grenzt der Bebauungsplan Nr. 52 mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb HellermannTyton GmbH an. Zum Schutz der vorhandenen angrenzenden Wohnnutzungen wurde im Rahmen der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 /1/ durchgeführt. Mit den ermittelten Kontingenten kann der Richtwert der TA Lärm /3/ (entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005) am Tag (06-22 Uhr) unter Berücksichtigung der Gebietseinstufung (MI) eingehalten werden. Darüber hinaus wurde im nördlichen Bereich des B-Plans 52 (4. Änderung) vorsorglich auch eine Fläche für eine Lärmschutzwand/-wall eingeplant - für den Fall, dass die festgesetzten Lärmkontingente zukünftig dort nicht eingehalten werden können. Zur 4. Änderung des B-Plans 52 liegen schalltechnische Untersuchungen vor, die sowohl den Schutzanspruch der heutigen Splittersiedlung im Plangebiet als auch bereits die beabsichtigte Mischgebietsausweisung des B-Plan 95 berücksichtigen.

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

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

13 Flächenbilanz

Mischgebiet (MI)	3.668 m ²
Private Grünfläche	1.077 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.722 m ²
Gesamtfläche Plangebiet ha)	6.467 m² (~ 0,65

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

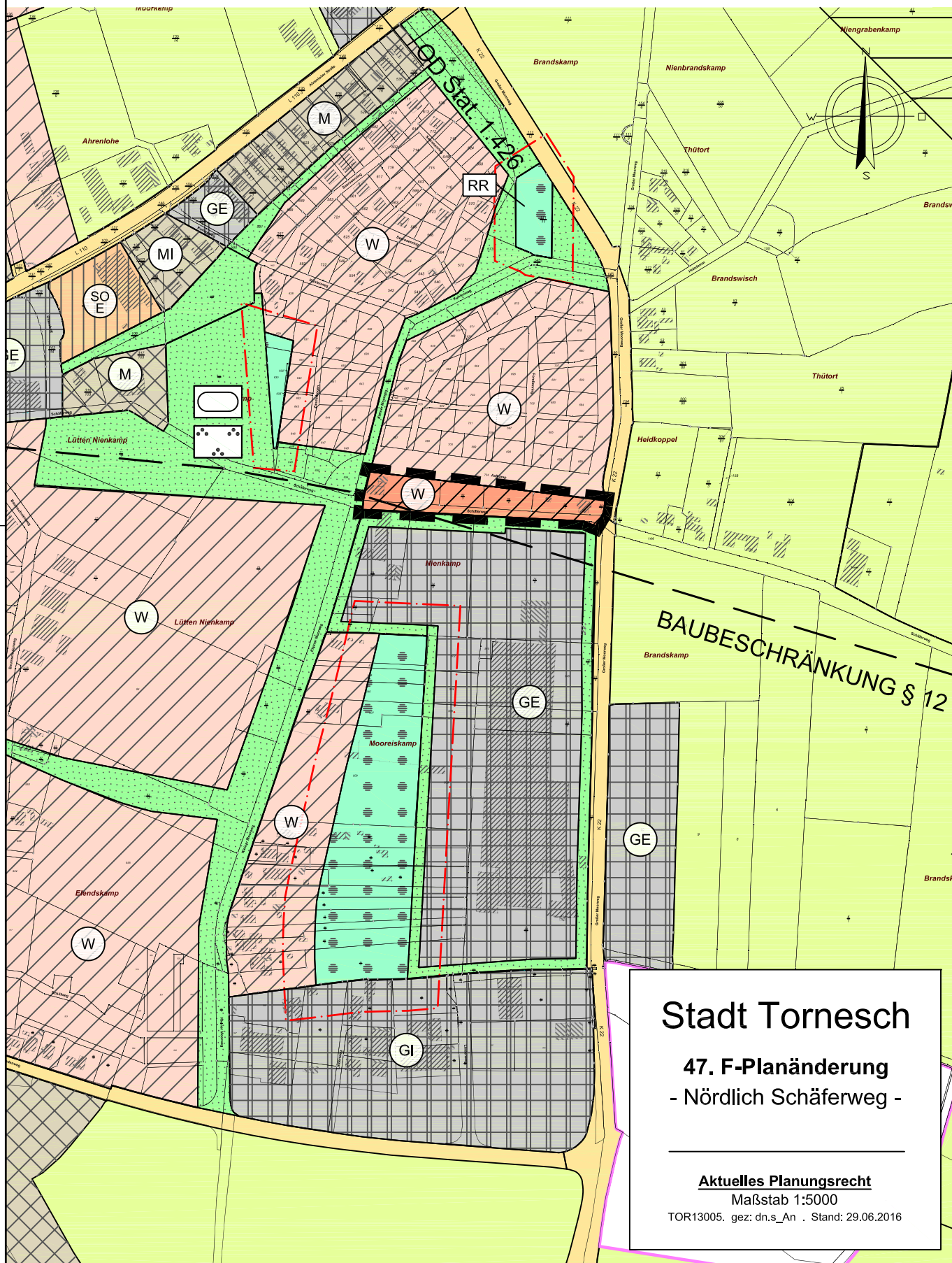
Tornesch, den

.....

.....

Stadt Tornesch

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



Stadt Tornesch

47. F-Planänderung
- Nördlich Schäferweg -

Aktuelles Planungsrecht

Maßstab 1:5000

TOR13005. gez: dn.s_An . Stand: 29.06.2016

Stadt Tornesch

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

