



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/18/023</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	08.02.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>47.F-Planänderung "nördlich Schäferweg"</b>		
<b>Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
02.05.2018	Bau- und Planungsausschuss	
05.06.2018	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die 47.FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zum B-Plan 95 aufgestellt. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 26.01.-26.02. statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

### 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:

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

Auswirkungen auf den Stellenplan:

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 09.04.18 geprüft. Die Zusammenstellung vom 09.04.18 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. Die Ratsversammlung beschließt die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Bau-gesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

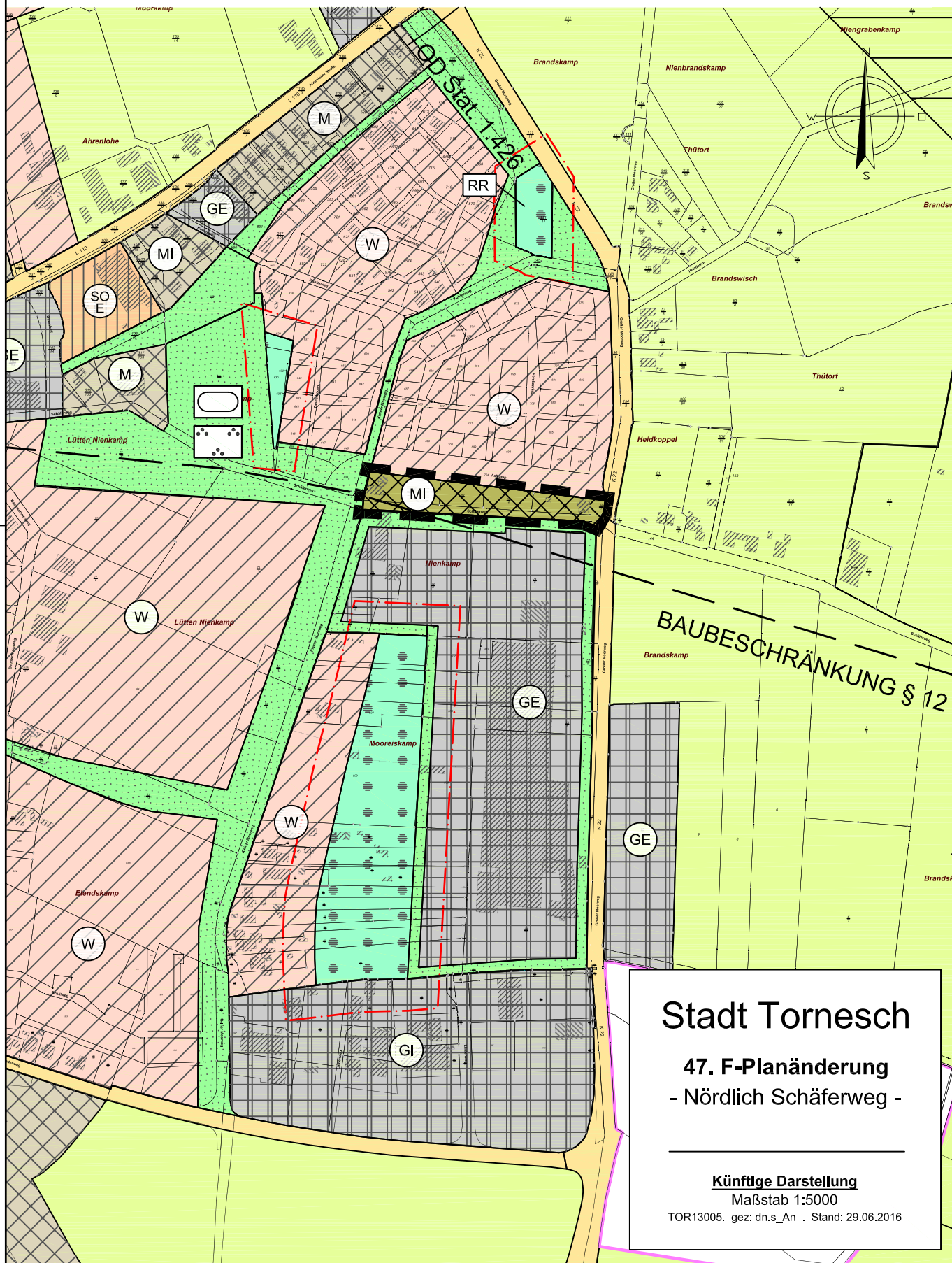
gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Planzeichnung inkl. Legende  
Begründung  
Umweltbericht  
Abwägungstabelle vom 09.04.18

# Stadt Tornesch

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



Stadt Tornesch

47. F-Planänderung  
- Nördlich Schäferweg -

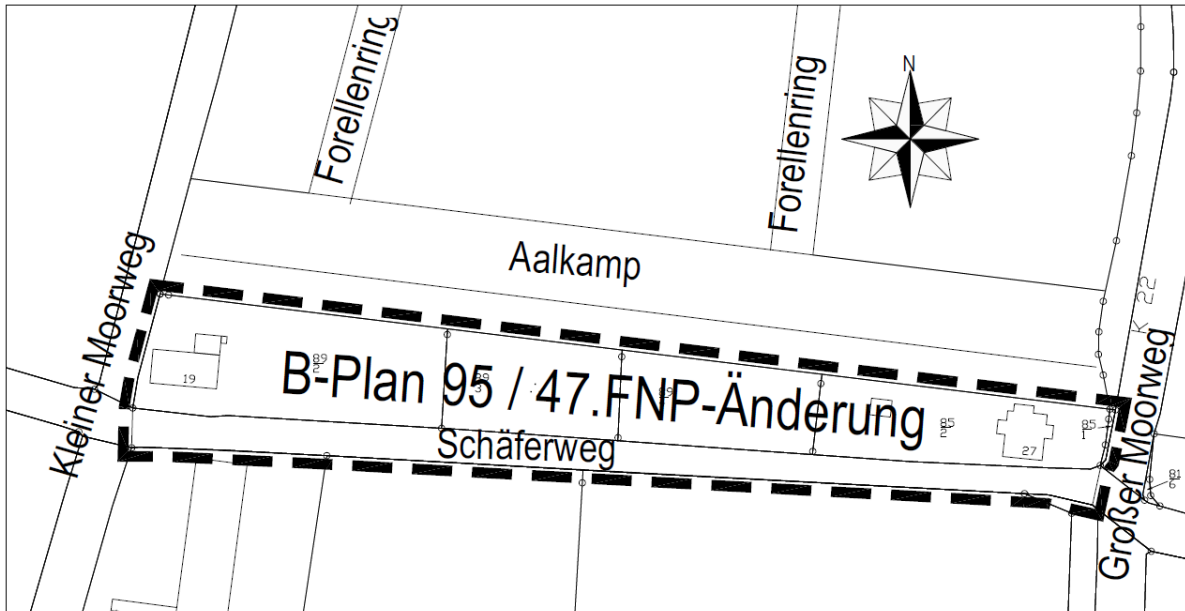
**Künftige Darstellung**

Maßstab 1:5000

TOR13005. gez: dn.s\_An . Stand: 29.06.2016

# Stadt Tornesch

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



## Begründung

Stand: 17.04.2018

**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: **Satzungsbeschluss**

## **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.

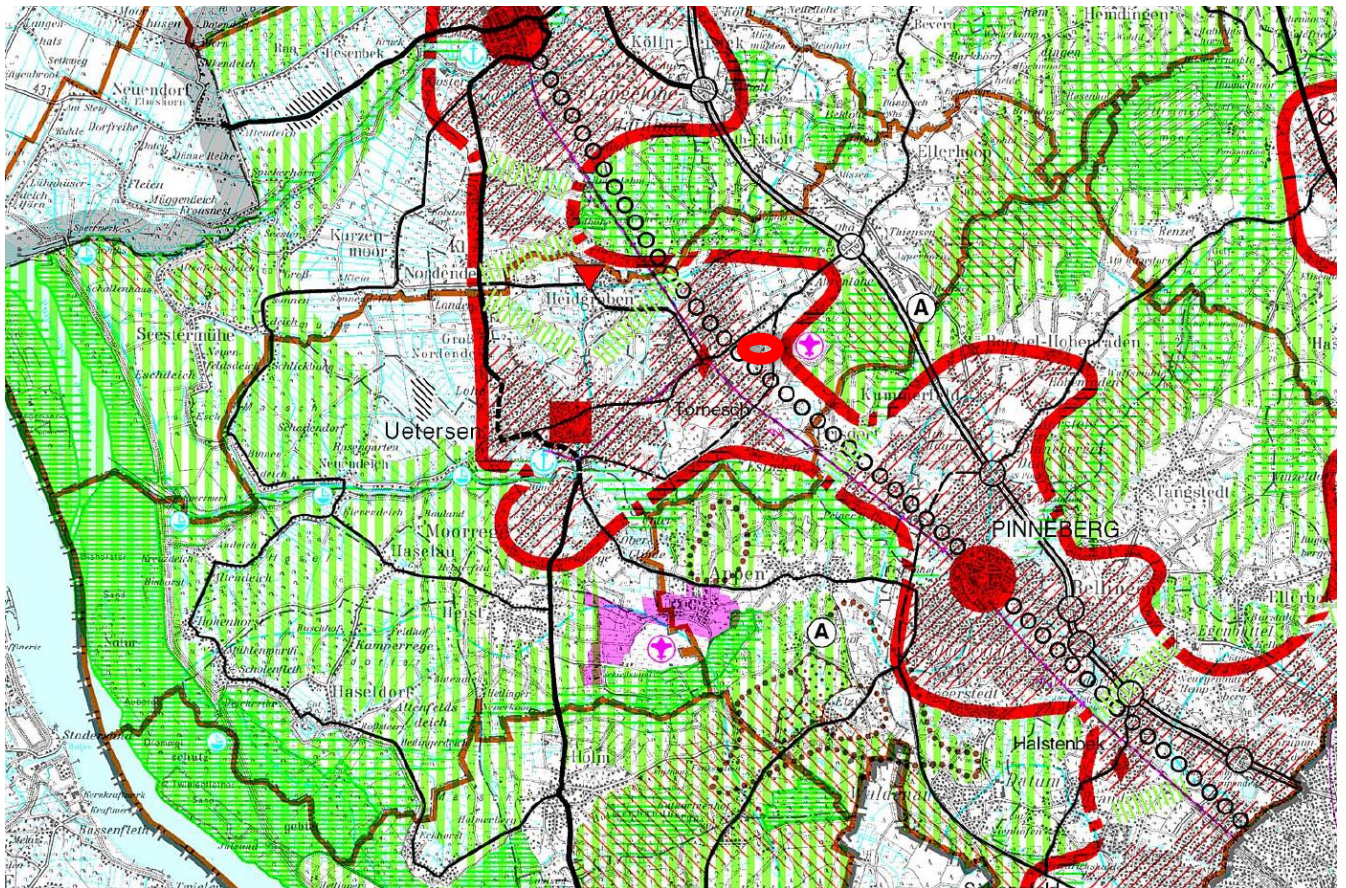


1 Lage des Plangebietes (rot)

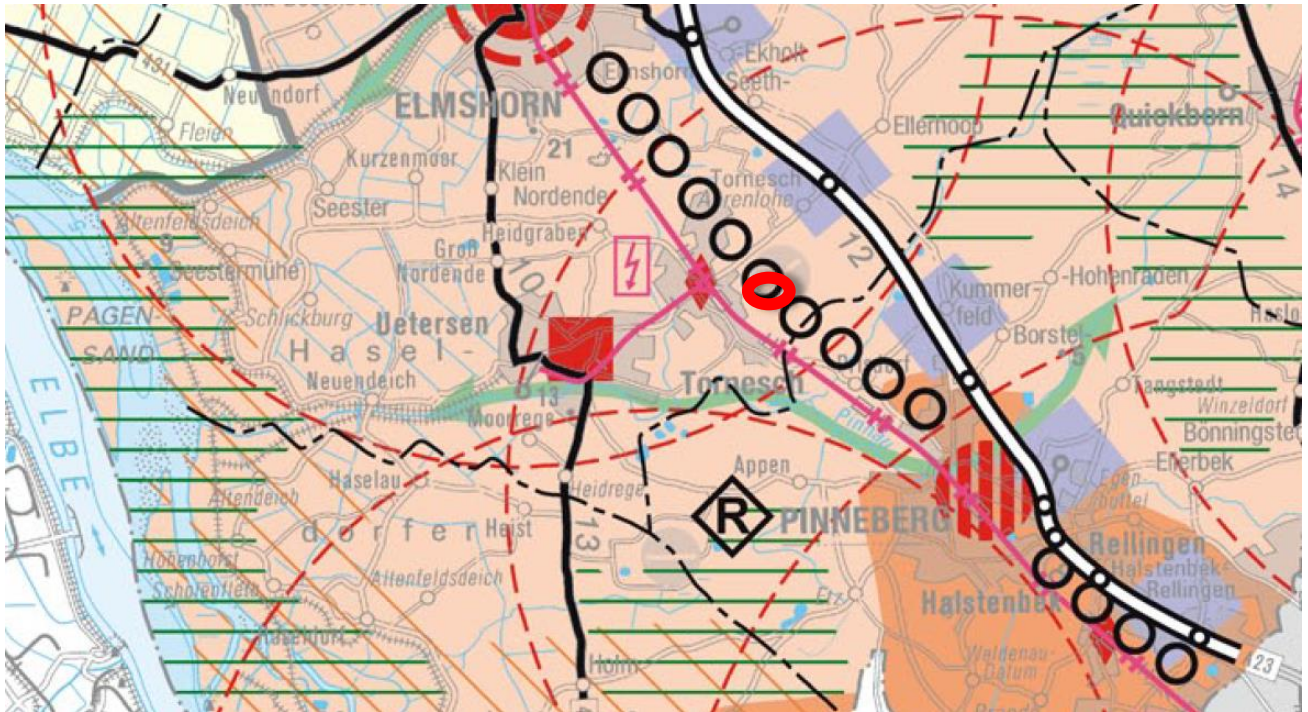
## 2 Rechtlicher Planungsrahmen

### 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.F.N.P.-Änderung damit nicht entgegen.



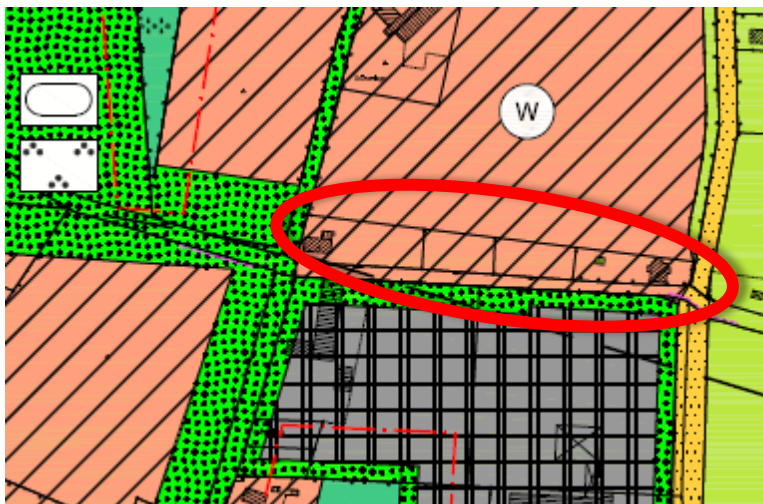
2 Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 (mit Markierung des Plangebietes)



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.

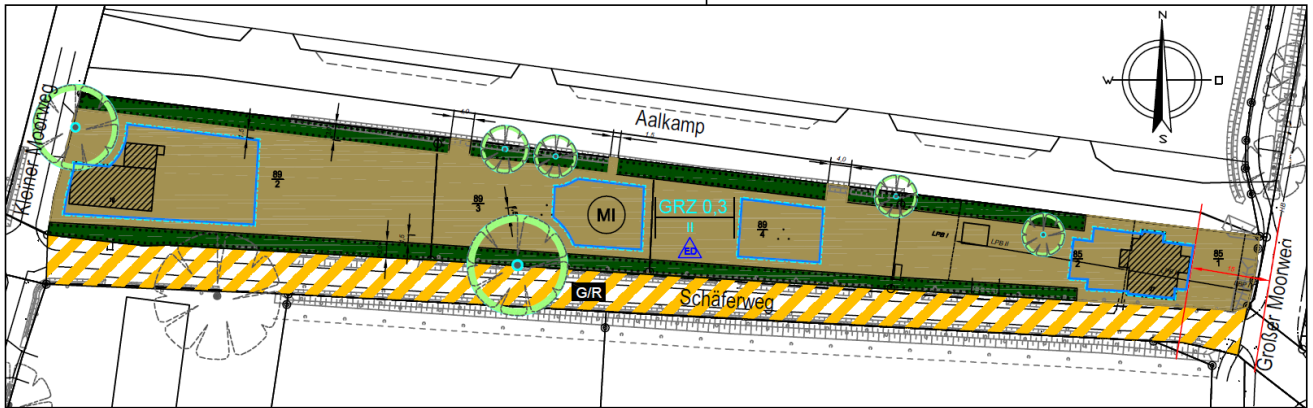
Planungsziel des Bebauungsplans 95 ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gemischte bauliche Nutzungen in einem Übergangsbereich zwischen gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung.

## **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 angrenzendem Wohngebiet eine Abschirmung durch die Festsetzung von Heckenstreifen und den Erhalt des Baumbestands erreicht werden. Die zulässigen Lärmemissionen aus dem Gewerbebetrieb (festgesetzte Lärmkontingente der rechtskräftigen 4. Änderung des B-Plans 52) ermöglichen im Plangebiet des B-Plans 95 lediglich die Festsetzung eines Mischgebietes. Durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung 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.



<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p><b>GRZ 0.3</b> Grundflächenzahl <b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p> Baugrenze</p> <p>4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Straßenverkehrsflächen</p> <p> Geh- und Radweg</p>	<p>5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> private Grünfläche</p> <p>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)</p> <p> Bäume erhalten (Text I.7.1)</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>7. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p> Lärmpegelbereiche, z.B. LPB III</p>	<p> Gebäudebestand</p> <p> Flurstücksgrenze</p> <p> Grundstücksgrenzen, geplant</p> <p> Flurstücksnummer</p>	<p> Eingemessener Baumbestand</p> <p> Eingemessener Graben</p> <p> Eingemessener Knick</p> <p> Mögliche Stellplätze im Straßenraum</p>
		<p style="text-align: center;"><b>Stadt Tornesch</b> Bebauungsplan Nr. 95 Nördlich Schäferweg</p> <hr/> <p style="text-align: center;">- Entwurf - Maßstab 1: 1000 B95_Planzeichnung_170926.pdf</p> <hr/> <p style="text-align: center;">gez. Ta Stand: 21.11.2017</p>	



**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

3 Darstellung der Planzeichnung zum Bebauungsplan 95

## **5 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

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

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Grundflächenzahl**

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

Rechenbeispiel: Dies bedeutet, dass Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,3 errichtet werden dürfen und die zuvor genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,45 (0,3 + 50%). Zudem wurde eine Ausnahme für Terrassen aufgenommen. Die Bauaufsichtsbehörde verzeichnete mehrerer Fälle, in denen die Terrasse nicht in die GRZ mit eingerechnet wurden und somit Unstimmigkeiten entstanden. Um dieser Situation vorzubeugen und den künftigen Bauherren mehr Spielraum einzuräumen, darf die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche von Terrassen um max. 20 m<sup>2</sup> überschritten werden. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die im vorherigen Absatz genannte Überschreitung der GRZ.

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

#### **Vollgeschosse**

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

### **Mindestgrundstücksgröße**

Die Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude beträgt 500 m<sup>2</sup>. Trotz des Gebots sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen und trotz einer vergleichsweise hohen Ausnutzbarkeit soll keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entstehen.

### **Bauweise**

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

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese ergeben sich aus dem länglichen Grundstückszuschnitt und den erforderlichen Abständen zu dem zu erhaltenen Baumbestand und zu den zu pflanzenden Hecken. Für jedes Grundstück ist ein Baufenster vorgesehen, so dass eine aufgelockerte Bebauung erreicht wird. Die Lage und Größen der Baufenster auf den bereits bebauten Grundstücke sind so gewählt, dass an die vorhandenen Gebäude Anbauten vorgenommen werden können. 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.

## **8 Umweltbericht einschl. Eingriffsregelung**

*Der Umweltbericht liegt als separates Dokument vor.*

## 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 eigeleitet. 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 und /oder -rigolen zu erfolgen. Da die Entwässerungsvorrichtung/das Gewässer hydraulisch ausgelastet sind, darf die zulässige Einleitmenge 0,6 l / (s ha) nicht überschreiten. Bei Gewerbebetrieben kann zusätzlich eine Vorbehandlung vor Einleitung erforderlich werden. Offene Gräben sind offen zu halten. Zisternen sind nicht für die Regenwasserrückhaltung geeignet. 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 (Allkamp) 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 Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (Brockdorff-Rantzau-Straße 70, 24837 Schleswig, Telefon: 04621 3870).

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



## 12 Immissionsschutz

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

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

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

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen/ Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m<sup>3</sup> je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

## 13 Flächenbilanz

Mischgebiet (MI)	3.668 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.077 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	1.722 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>6.467 m<sup>2</sup> (~ 0,65 ha)</b>

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

Tornesch, den  
.....  
.....



**Stadt Tornesch**

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes /  
Bebauungsplan Nr. 95 „Nördlich Schäferweg“**

**Umweltbericht**

Hamburg, ~~18. April 2018~~

- Gelöscht: 9
- Gelöscht: Dezember
- Gelöscht: 7

■  
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

**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:**

Satzungsbeschluss

**Aufgestellt:**

9. September 2016, ergänzt 15. September 2016

Ergänzt: 28. April 2017, 16. Oktober 2017

Ergänzt: 19. Dezember 2017

Ergänzt: 18. April 2018

Gelöscht: 1

Gelöscht: (Erneute) Öffentliche Auslegung

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

## Inhaltsverzeichnis

1.	Umweltbericht.....	1
1.1	Einleitung.....	1
1.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	1
1.1.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	1
1.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	4
1.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	4
1.2.1	Derzeitiger Umweltzustand / Bestandsaufnahme und Bewertung.....	4
1.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	4
1.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz.....	5
1.2.1.3	Schutzgut Boden.....	12
1.2.1.4	Schutzgut Wasser.....	16
1.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	16
1.2.1.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
1.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	17
1.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	17
1.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
1.3	Zusätzliche Angaben.....	20
1.3.1	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen..	20
1.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage im Raum.....	1
Abb. 2	Abgrenzung des Plangebietes.....	2
Abb. 3	B-Planentwurf.....	3
Abb. 4	Fledermauslebensräume im Untersuchungsgebiet.....	9
<u>Abb. 5</u>	<u>Abgrenzung externe Ausgleichsfläche.....</u>	<u>15</u>
<u>Abb. 6</u>	<u>Externe Ausgleichsfläche Esinger Moor.....</u>	<u>15</u>

Gelöscht: 15

Gelöscht: 15

Gelöscht: 15

Gelöscht: 16

Gelöscht: 16

Gelöscht: 18

Gelöscht: 18

Gelöscht: 18

Gelöscht: 19

Gelöscht: 1

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Baum- und Gehölzliste .....	6
Tab. 2	Flächenbilanz Bestand / Planung.....	13
Tab. 3	Kompensationsbedarf Schutzgut Boden .....	14

### Anhang

Plan 1.0 Biotopbestand

M 1 : 750

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

## 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 (TÖB), 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). Die Beteiligung der TÖB hat vom 04.04.2016 bis 04.05.2016 stattgefunden.

#### 1.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand, in etwa 1,2 km vom Ortskern entfernt, zwischen einem Gewerbegebiet im Süden (B-Plan 52, Fa. HellermannTyton) und neu entstehenden Wohngebieten im Norden und Westen (B-Pläne 78 und 79). Im Osten grenzen der Große Moorweg (K22) und die offene Landschaft an.

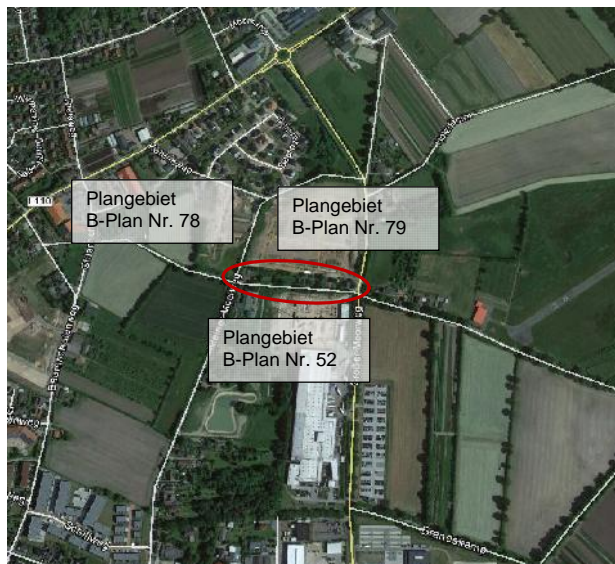


Abb. 1 Lage im Raum

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

Es ist ein aufgelockertes Baugebiet mit gemischten Strukturen vorgesehen. Ergänzend zu den beiden vorhandenen Wohngebäuden im Westen und Osten des Plangebietes besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse für einen kleineren Beherbergungsbetrieb. Gegenüber dem nördlich angrenzenden Wohngebiet sowie dem südlichen angrenzenden Gewerbegebiet soll eine Abschirmung durch den Erhalt und die Anpflanzung von Heckenstreifen erzielt werden.



Abb. 2 Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: Stadt Tornesch 2016)

Die Erschließung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauung auf den Grundstücken ohne Zufahrt zum Kleinen Moorweg oder Großen Moorweg soll zukünftig nicht vom südlich gelegenen Schäferweg, sondern vom nördlich gelegenen Aalkamp (außerhalb des Geltungsbereichs) erfolgen. Der Schäferweg wird als Rad- und Fußweg vorgesehen und bildet eine Wegeverbindung aus dem Siedlungsraum in die offene Landschaft.

#### Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Flächennutzungsplan wird auf der vorbereiteten Planungsebene geändert. Die 47. FNP-Änderung stellt ein Mischgebiet dar.

Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und 2 Vollgeschossen als Höchstmaß, öffentliche Verkehrsflächen sowie private Grünflächen vor. Im Mischgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> je Wohngebäude zur Erzielung einer kleinteiligen Bebauungsstruktur zulässig. Die zulässige Höhe der Bebauung orientiert sich an den Wohngebäuden in den B-Plangebietes Nr. 78 und 79. Der Schäferweg wird als Straßenverkehrsfläche „Geh- und Radweg“ festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt, die sich aus dem länglichen Grundstückszuschnitt und den erforderlichen Abständen zu dem zu erhaltenen Baumbestand und zu den zu pflanzenden Hecken ergeben. Für jedes Grundstück ist ein Baufenster vorgesehen, so dass eine aufgelockerte Bebauung erreicht wird.



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 privaten Grünflächen im Norden und Süden erhalten ergänzend ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen. Einzelne Bäume innerhalb der Grünstreifen sind mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Ein weiterer ortbildprägender Baum wird im Nordwesten des Plangebietes festgesetzt. Zum Schutz der Hecken halten die Baugrenzen einen Abstand von 1,50 m ein. Im Bereich festgesetzter Bäume wird ein Schutzabstand von 1,50 m zwischen Kronentraufe und Baugrenze vorgesehen. Zur Gewährleistung einer weitgehend linearen Heckenstruktur und eines durchgrüntes Straßenbildes dürfen Grundstücksein- und -ausfahrten eine Breite von 4 m je Nutzungseinheit nicht überschreiten.

Für Stellplätze ist eine Begrünung mit je einem standortgerechten Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze festgesetzt.



Abb. 3 B-Planentwurf (Quelle: Stadt Tornesch, Stand 21.11.2017)

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandenen Gräben entlang des Aalkamps und des Schäferweges eingeleitet.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bauliche Schallschutzmaßnahmen für alle Aufenthaltsräume sowie für Schlaf- und Kinderzimmer getroffen.

#### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,65 ha. Die Festsetzungen der 47. FNP-Änderung sehen ein Mischgebiet auf der Gesamtfläche vor. Die Festsetzungen des B-Planes haben folgenden Flächenumfang:

Mischgebiet	0,367 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,172 ha
Private Grünfläche	<u>0,108 ha</u>
Bruttobauland (gesamt)	0,647 ha

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

### 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 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. 1 bis 2 km Entfernung an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wird das Plangebiet als „Wohngebiet“ dargestellt. Mit der 47. FNP-Änderung ist die Darstellung als „Mischgebiet“ vorgesehen.

Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) ist für das Plangebiet eine Baufläche dargestellt.

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 als Wohnbaufläche mit Privatgärten (ca. 0,28 ha) und offene Ruderalflur im Bereich ehemaliger Gärten bzw. ungenutzter Flurstücke (ca. 0,37 ha) dar.

#### 1.2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Lärm und Luftschadstoffe

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Lärm vom südlich angrenzenden Gewerbegebiet (Gewerbelärm der Firma HellermannTyton) sowie von der östlich verlaufenden Kreisstraße Großer Moorweg (Verkehrslärm).

Grundsätzlich ist im Bebauungsplanverfahren die zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet zu ermitteln und ggf. zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangebietes erforderlich sind. Dazu liegen die schalltechnischen Untersuchungen für die angrenzenden B-Pläne Nr. 52 sowie 79 und 98 vor.

##### Gewerbelärm

Im Rahmen der rechtskräftigen 4. Änderung des B-Planes Nr. 52 ist zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691/1/ durchgeführt worden. Mit den ermittelten Kontingenten wird gewährleistet, dass im geplanten Mischgebiet einschließlich der vorhandenen Splittersiedlung die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsgrenzwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden können. Vorsorglich sieht die 4. Änderung des B-Planes Nr. 52 im nördlichen Bereich eine Fläche für eine Lärmschutzwand/-wall vor, für den Fall, dass die festgesetzten Lärmkontingente zukünftig nicht eingehalten werden können.

#### Verkehrslärm

Die Tag- und Nachwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden eingehalten.

Die in den Lärmuntersuchungen aufgezeigten maßgeblichen Lärmpegelbereiche, Lärmpegelbereich II im westlichen und Lärmpegelbereich III und IV im östlichen Bereich werden im B-Plan festgesetzt.

#### Bewertung

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend den angegebenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 empfohlen und als Lärmschutzmaßnahme im B-Plan festgesetzt.

Zur Schutz von Schlaf- und Kinderzimmern wird die Regelung zum Lärmschutz getroffen, diese mit entsprechenden schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszustatten.

#### Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst dient derzeit nicht der Erholungsnutzung. Der Schäferweg stellt eine „reguläre“ Straße dar und wird auch als Geh- und Fahrradweg genutzt. Er führt nach Nordwesten zum Versorgungszentrum an der Ahrenloher Straße / Ohlenhoff und nach Nordosten über die Großen Moorweg in die freie Landschaft.

#### Bewertung

Durch die Bebauungsplanung wird der Schäferweg als verkehrsunabhängige Wegeverbindungen planungsrechtlich gesichert. Mit der zukünftigen Nutzung als Geh- und Radweg wird eine verbesserte Anbindung an die Wege in der Landschaft im Osten des Plangebietes geschaffen, so dass durch die Planung positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzung zu erwarten sind.

#### 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.

Im Plangebiet sind die beiden äußeren Grundstücke im Westen und Osten jeweils bebaut, während die beiden mittleren noch offenen Grundstücke mit Ruderalfluren bestanden sind. Große Teile des Plangebietes sind daher als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen anzusehen. Aufgrund der gewerblichen Bebauung im Süden sowie den in Bau befindlichen Wohngebieten im Norden und Westen und den umgebenden Straßen handelt es sich insgesamt um eine verinselte Randlage.

#### Biotoptypen

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen wurde am 1. September 2016 durchgeführt. Die Einstufung der Biotoptypen erfolgt nach der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (2. Fassung) (LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2015). Einige siedlungsbezogene Biotoptypen, die im Kartierschlüssel nicht aufgeführt sind, wurden ergänzt (Baumhecken und Schnitthecken im Siedlungsbereich). Als Grundlage für die Kartierung dienten eine Vermessung und Google-Earth-Luftbilder.

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

Die vorherrschenden Biotoptypen sind im Bereich der beiden äußeren, bebauten Grundstücke gärtnerisch geprägt, während im zentralen, unbebauten Bereich Ruderalfluren vorherrschend sind.

#### Gehölze außerhalb von Wäldern

Im Bereich der randlichen Hecken auf der Nord- und Südseite des Plangebietes sowie im Bereich der Gartenflächen befinden sich einzelnen Bäume, die weitgehend vermessen bzw. im Rahmen der Biotoptypenkartierung ergänzt worden sind. Die Bäume sind mit einer fortlaufenden Nummer im Bestandsplan gekennzeichnet und in Tab. 1 zusammengestellt:

Tab. 1 Baum- und Gehölzliste

Nr.	Art	Stamm Ø [cm]	Kronen Ø [m]	Bemerkungen
1	Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i>	50	10	Solitärstand und ausgebreitete Krone, schiefer Stamm (Standort in privater Grünfläche / Erhalt bzw. Anpflanzung Hecke)
2	Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	50	8	Erhaltungsgebot
3	Gemeine Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	70	19	Totholz in der Krone, Erhaltungsgebot
4	Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i>	40	9	gut gewachsen, dicht, etwas Totholz in der Krone, Krone in Konkurrenz zu Linde etwas einseitig; Erhaltungsgebot
5	Linde <i>Tilia sp.</i>	50	8	Krone in Konkurrenz zu Eiche etwas einseitig, Erhaltungsgebot
6	Stiel-Eiche <i>Quercus robur</i>			Solitärcharakter, Knicküberhälter (außerhalb Plangebiet)
7	Gemeine Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	60	16	solitär gewachsen, ausgebreitet, gerade; Erhaltungsgebot
8	Weide <i>Salix sp.</i>	120	8	ab 1,50 m gekappt und mehrstämmig ausgeschlagen, zwei Stämme ab dem Grund zusammen verwachsen (Standort in privater Grünfläche / Erhalt bzw. Anpflanzung Hecke)
9	Apfel <i>Malus domestica</i>	30	5	in privater Gartenfläche / Vorgarten Großer Moorweg (außerhalb Baugrenze)
10	Sal-Weide <i>Salix caprea</i>	30 / 20+25+30	8	zwei Bäume, mehrstämmig; in privater Gartenfläche / Vorgarten Großer Moorweg (außerhalb Baugrenze)

Südlich des Schäferweges, außerhalb der Plangebietsgrenze, befindet sich ein gut ausgebildeter, dichter und mit stabilem Wall versehener Knick. Zur Straße ist der Gehölzaufwuchs zur Einhaltung eines Lichtraumprofils geschlegelt. Im westlichen Teil des Knicks stockt eine mächtige, landschaftsprägende Eiche (Baum Nr. 6). Die weiteren Überhälter sind größtenteils ohne besondere Prägung. Der Knick setzt sich vorrangig aus Hasel, Hainbuche, Holunder, Schlehe und Eiche zusammen. Knicks unterliegen dem Biotopschutz gem. § 21 LNatSchG.

#### Binnengewässer

Entlang des Schäferweges verläuft auf der Nordseite ein tief eingeschnittener, aber dennoch zur Kartierungszeit trocken gefallener Graben im Kastenprofil. Die nördliche innere Böschung des Grabens ist im Osten mit Holzpalisaden und Wellblech abgestützt und der Graben somit verbaut. Südlich des Schäferweges befindet sich zwischen Knick und Straße eine weitgehend zugewachsene Entwässerungsmulde außerhalb des Plangebietes. Parallel zum

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

Aalkamp ist ein Graben neu angelegt worden (außerhalb Geltungsbereich B-Plans). Der rund 1,5 m breite und über einen Meter tief eingeschnittene Graben zeigte sich zur Ortsbegehung gering wasserführend.

Die Gräben weisen nur wenige feuchtigkeitsangepasste Pflanzenarten auf. Überwiegend sind Ruderalfluren mittlerer Standorte, ruderale Grasfluren und im Graben am Aalkamp Grasseisaaten vorherrschend. Die Grabensohle im Graben am Aalkamp ist geringfügig mit Flutrasen bewachsen.

#### Ruderal- und Pioniervegetation

Das unbebaute Grundstück 89/3 im Westen ist mit einer ruderalen Grasflur bewachsen, die vermutlich aus Brachfallen eines Gartens hervorgegangen ist. Der Standort ist relativ mager, in Teilbereichen sehr moosreich und überwiegend krautarm. Teilbereiche sind mit Gewöhnlichem Hornklee bewachsen, vereinzelt findet sich Sauerampfer. Es haben sich bereits junge Sämlinge von Gehölzen vereinzelt entwickelt (Eiche, Traubenkirsche). Vorwiegend herrscht eine Grasflur aus Rot-Schwingel, Wolligem Honiggras, Rotes Straußgras sowie vereinzelt Knäuelgras und Land-Reitgras vor. Im nördlichen Randbereich des Grundstücks breitet sich eine Brombeerflur aus.

Die unbefestigten Randstreifen am Schäferweg sind als ruderale Grasfluren erfasst worden.

Das Grundstück 89/4 im Osten ist vor kurzer Zeit bis auf ein Gehölz am östlichen Rand vollständig geräumt worden. Auf dem Rohboden kommen Keimlinge und vor allem Gräser auf, so dass die Fläche als nährstoffreiche Pionierflur kartiert worden ist. Bei einer weiteren Brachentwicklung wird sich der Bestand zu einer Ruderalflur mittlerer Standorte entwickeln. Vorkommende Pflanzenarten sind u.a. Stumpfbblätteriger Ampfer, Große Brennnessel, Vogel-Miere sowie Gräser wie Wolliges Honiggras.

#### Biototypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen

Im Bereich des östlichen unbebauten Grundstücks ist im östlichen Randbereich ein kleines urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten bestandsbildend. Es setzt sich hauptsächlich aus vermutlich vor einigen Jahren selbst ausgesamten Feldulmen zusammen, die Stammdurchmesser um 10 bis 15 cm erreichen. Weiterhin sind ein Rhododendron, ein kleiner Apfelbaum sowie eine Kirsche in dem Gehölz vorhanden.

Auf dem bebauten Grundstück im Westen befindet sich eine Koniferengruppe aus Eibe, Scheinzypresse (*Chamaecyparis spec.*) und Lebensbaum (*Thuja spec.*), die als urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen erfasst worden ist.

Die privaten Gartenflächen der beiden bebauten Grundstücke weisen mehr oder weniger strukturarme Gärten auf.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind in Teilen lineare Heckenstrukturen unterschiedlicher Qualitäten vorhanden. Auf der Nordseite wird das bebaute Grundstück im Westen von einer Baumhecke mit vorwiegend Nadelgehölzen begrenzt. Die beiden unbebauten Grundstücke in der Mitte des Plangebietes sind nach Norden von höheren Baumhecken eingerahmt. Die ebenerdigen Gehölze bestehen aus vorwiegend heimischen Arten wie Birke, Holunder, Schlehe, Traubenkirsche, Rotbuche, Esche, Eiche, einer Ross-Kastanie, Rose, Brombeere und einzelnen Kiefern und Eiben. Die Bäume Nr. 2, 4, 5 und 8 sind im Bereich der Baumhecke gesondert aufgemessen worden (vgl. Tab. 1, Biotopbestandsplan). Das bebaute Grundstück im Osten ist ohne eine Heckeneinfriedigung.

Im Süden sind entlang des Schäferweges vorrangig Schnitthecken aus nicht heimischen Arten (Liguster, Berberitze, westlich auch Feldahorn) gepflanzt worden, die jedoch im Bereich

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

der unbebauten Grundstücke in der Mitte durchgewachsen und teilweise mit Brombeeren durchsetzt sind. Das unbebaute Grundstück 89/3 wird auf der Westseite von einer geschnittenen Zierhecke aus Rot-Buche und auf der Ostseite von einer Baumhecke begrenzt.

#### **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 Artenschutzrecht<sup>1</sup> 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 Arten<sup>2</sup> 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.

Datengrundlage zur Darstellung der Artenschutzbelange sind die vorliegenden Untersuchungen zum Planungsraum ‚Gesamtgebiet Tornesch am See‘, die auch den Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes umfassen (vgl. Abb. 4).

Zur Ermittlung der (potenziellen) Eignung dieses Planungsraumes 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 Gutachten<sup>3</sup> dargelegt. Wesentlich ist dafür die Ermittlung der im Plangebiet potenziell bzw. tatsächlich vorkommenden europäisch geschützten Tierarten. Geschützte Pflanzenarten sind nicht verbreitet. Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die Artengruppen Fledermäuse 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 Anhangs IV FFH-RL nach europäischem Recht streng geschützt.

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

<sup>2</sup> 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.)

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



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

**Abb. 4**  
**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.

Einzelne ältere Überhälter in der Knicklandschaft, Baumreihen und alte Hofbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm in Brusthöhe stellen Tagesverstecke und sogenannte Balzquartiere für Einzeltiere (Wasser-, Rauhaut-, Zwerg- und Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Großer und Kleiner Abendsegler) hinter abgeplatzter Rinde, in Stammrisen oder Höhlen dar. Dazu zählen im Plangebiet die Baumhecken auf der Nordseite sowie die größeren Einzelbäume am Kleinen Moorweg und am Schäferweg.

Die Knicks entlang von Straßen und Wegen wie am Schäferweg sind Flugstraßen für kleinere Arten wie die Wasser-, Zwerg-, Mücken- und Rauhauffledermaus und das Braune Langohr. Darüber hinaus sind die Randstreifen entlang der gehölzbestandenen Knicks im gesamten Untersuchungsraum windgeschützte Nahrungsräume u.a. für Breitflügel-, Rauhaut-, Mücken- und Zwergfledermaus und Braunes Langohr.

Quartiere wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Für die Breitflügelfledermaus, die im Untersuchungsgebiet weit verbreitet ist, sind potenzielle Großquartiere vor allem in den Bauernhöfen am Kleinen Moorweg vermutet worden.

#### Europäische Vogelarten

Die Vogelgemeinschaft des Untersuchungsgebiets Tornesch-Ost ist durchschnittlich arten- und individuenreich ausgebildet und setzt sich ausschließlich aus häufigen Vogelarten des Siedlungsraums zusammen, wobei entsprechend der Habitatausprägung Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter sowie Gebäudebrüter im Artbestand dominieren.

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, Klap-

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

per-, 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 vorkommend. Dorfvögel und Gebäudebrüter wie Bachstelze, Rauch- und Mehlschwalbe, Hausrotschwanz, Star sowie Feld- und Hausperling sind in den Siedlungsflächen zu erwarten.

Insgesamt treten im Untersuchungsgebiet zahlreiche Arten mit einer breiten ökologischen Amplitude auf, die für abwechslungsreiche städtische Lebensräume mit größeren Gehölzbeständen charakteristisch sind. 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

Die Baumhecken und Gehölze aus standortgerechten Arten sowie die älteren Bäume stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung.

Die gärtnerisch geprägten Biotope, die Ruderalfluren und die Straßenrandgräben mit Ruderalstreifen stellen geringwertige Biotoptypen dar und sind als Flächen mit allgemeiner Bedeutung zu bewerten.

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

Geschützte Biotope sowie sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung bzw. des B-Planes nicht vorhanden.

Mit Umsetzung der Planung werden zwei unbebaute Grundstücke mit Ruderal- und Gehölzbeständen mit geringer Biotopwertigkeit überbaut sowie zwei bebaute Grundstücke mit gärtnerisch geprägten, geringwertigen Biotoptypen baulich verdichtet.

Die wertvollen Heckenstrukturen und der Baumbestand werden im Rahmen der Planung erhalten. Entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze werden 3 m private Grünflächen festgesetzt, die ein Erhaltungs- und Anpflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen beinhalten. Die vorhandenen Heckenstreifen mit rund 1,50 bis 2,50 m Breite sind in diese Grünflächen integriert und werden durch die Festsetzung verdichtet und insbesondere im Bereich der bebauten Grundstücke neu entwickelt.

Für die drei geplanten Grundstückszufahrten vom Aalkamp im Norden werden zwei 4 m breite Durchbrüche des Heckenstreifens an 2 Stellen vorgesehen. Damit ist der Verlust von 4 m der Nadelbaumreihe im Nordwesten und 4 m der Baumhecke in der Mitte im Bereich des unbebauten Flurstücks 89/4 verbunden. Die weitere Zu- / Einfahrt liegt in einem gehölzfreien Bereich. Der Baum- und Gehölzschutz wird durch die Festsetzung gesichert, dass die in der



Planzeichnung festgesetzten Grundstückszufahrten nur in ihrer Lage bis zu 10 m seitlich versetzt angeordnet werden können, wenn sie sich nicht im Wurzelbereich (Kronenbereich + 1,50 m) der zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden. 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. Auf der Südseite wird entlang des Schäferwegs eine durchgehende Hecke unter Einbeziehung des Bestandes vorgesehen.

Innerhalb des Baufeldes werden ein kleineres Nadelbaumgehölz und Laubgehölz, zwei Hecken sowie die ruderalen Grasflur und nährstoffreiche Pionierflur überplant.

Der straßenbegleitende Graben entlang des Schäferweges wird erhalten. Mit dem Umbau zum Geh- und Radweg sind keine Eingriffe in die randlichen Graben- und Grünstrukturen verbunden. Zur Aufnahme der Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist voraussichtlich kein Ausbau der Straßenrandgräben erforderlich, so dass keine Veränderungen der Oberflächengewässer stattfinden.

Die prägenden Einzelbäume im Bereich der Heckenstreifen sowie in den randlichen Gartenflächen der vorhandenen Bebauung werden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Dazu zählen die Bäume Nr. 1 Eiche, 2 Hainbuche, 4 Eiche und 5 Linde im Heckenstreifen auf der Nordseite, der Baum Nr. 3 Esche im Heckenstreifen auf der Südseite und der Baum Nr. 7 Esche im Vorgarten am Kleinen Moorweg (vgl. Tab. 1). Der weitere Großbaum der Baumhecke im Norden, Baum Nr. 8 Weide, befindet sich mit dem Baumstandort innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit dem Erhaltungsgebot und wird somit im Bestand gesichert. Für die Bäume im Vorgartenbereich am Großen Moorweg kann von einem Erhalt ausgegangen werden, da diese außerhalb der Baugrenze in der Gartenfläche stehen.

Zum Schutz und langfristigen Erhalt der Hecken und Bäume ist ein Abstand von 1,50 m zwischen Hecke bzw. 1,50 m zwischen Kronentraufe festgesetzter Bäume zur Baugrenze vorgesehen.

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 älteren Einzelbäume 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, neue Heckenstreifen angelegt werden und in der angrenzenden Feldflur im Osten des Plangebietes 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 Hecken- und Knickstrukturen am Schäferweg 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.

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

### Eingriff und Ausgleich

Mit der Neuplanung werden im Plangebiet Flächen mit allgemeiner Bedeutung beansprucht. Mit der Planung sind keine Eingriffe in den gesetzlich geschützten Knick auf der Südseite des Schäferweges, außerhalb des Plangebietes verbunden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Biotope findet somit keine Anwendung.

Der Verlust von Hecken und Gehölzstrukturen wird durch Neuanlage von Hecken im Bereich der privaten Grünflächen ausgeglichen. Es werden 40 m<sup>2</sup> Zierhecke, 45 m<sup>2</sup> Baumhecke, 210 m<sup>2</sup> Nadelgehölz, 70 m<sup>2</sup> standortgerechtes Gehölz und 40 m<sup>2</sup> Brombeergebüsch überplant. Dem Verlust von gesamt 405 m<sup>2</sup> Gehölzfläche steht die Neuentwicklung von Heckenstrukturen in den privaten Grünflächen auf gesamt 520 m<sup>2</sup> gegenüber, so dass ausreichend neue Gehölzlebensräume geschaffen werden (vgl. Tab. 2).

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nach Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet 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 ist derzeit nur in Teilen bebaut und weist offene Bodenflächen auf. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Boden des Plangebietes zu ca. 80 % unversiegelt.

Das Plangebiet ist relativ eben. Das Gelände befindet sich auf einem Höhenniveau von ca. 10 m ü.NN.

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein stehen im Plangebiet überwiegend Pseudogleye und Braunerde-Podsole an. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Die Böden weisen gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein eine sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit in den Sommermonaten auf, während sie in der Zeit von Oktober bis April als gering eingestuft wird. Der Wasserhaushalt der Böden ist durch eine mittlere Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gekennzeichnet. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit stark frisch angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit der Böden für Pflanzen wird als hoch dargestellt. In Bezug auf Filterfunktionen besteht ein mittlerer Bodenwasseraustausch. Die Böden haben eine mittlere Ertragsfunktion.

Den ökologischen Bodenfunktionen wird insgesamt eine allgemeine Leistungsfähigkeit zugeordnet.

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

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die Siedlungsnutzung 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 wird ein ausgleichender Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Neuversiegelung vorbereitet. Die ökologischen Bodenfunktionen werden im Bereich der beanspruchten Bau- und Erschließungsflächen vollständig aufgege-

ben. 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-Plan<sup>4</sup> bilanziert wird.

#### Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut ‚Boden‘

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Mischgebietsfläche aus der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, so dass sich eine maximale Versiegelung von 45 % der Baufläche ergibt. Zur Ermittlung der auszugleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen von den geplanten Versiegelungen abgezogen.

Bei der zukünftigen Nutzung des Schäferweges als Verkehrsfläche Geh- und Radweg ist davon auszugehen, dass die ruderalen Randstreifen und Gräben erhalten werden und kein Ausbau erfolgt.

Tab. 2 Flächenbilanz Bestand / Planung

Fläche	Flächenbilanz Bestand / Planung					
	Bestand lca. m <sup>2</sup> <sub>n</sub>			Planung lca. m <sup>2</sup> <sub>n</sub>		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Brombeerflur	---	40	40	---	---	---
Ruderales Grasflur	---	815	815	---	---	---
Nährstoffreiche Pionierflur	---	710	710	---	---	---
Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten	---	70	70	---	---	---
Urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen	---	210	210	---	---	---
Baumhecke mit vorwiegend heimischen Baumarten	---	150	150	---	---	*
Zier- und Schnitthecke, z.T. durchgewachsen	---	140	140	---	---	*
Privaten Gartenfläche	---	2.165	2.165	---	---	**
<b>Verkehrsflächen</b>				1.720	---	1.720
Bankette / Randstreifen mit ruderaler Grasflur	---	855	855	---		***
Straßenseitengraben	---	140	140	---		***
asphaltierte Verkehrsfläche	725	---	725	---		***
<b>Bauflächen</b>						
Einzelhausbebauung und Nebengebäude zzgl. 50 % Nebenanlagen	445	---	445			
Mischgebiet MI, GRZ 0,3 = 1.110 m <sup>2</sup> zzgl. 50 % mit 555 m <sup>2</sup>	---	---	---	1.665	---	1.665
Private Gartenflächen				---	2.035	2.035
<b>Private Grünflächen</b>						
Erhaltungsgebot Hecken				---	205	205
Anpflanzgebot Hecken					520	520

<sup>4</sup> 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

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand lca. m <sup>2</sup> <sub>n</sub>			Planung lca. m <sup>2</sup> <sub>n</sub>		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Sonstige Grünfläche					320	320
<b>Plangebiet (gesamt)</b>	<b>1.175</b>	<b>5.290</b>	<b>6.465</b>	<b>3.385</b>	<b>3.080</b>	<b>6.465</b>

\* Heckenerhalt in privater Grünfläche mit Erhaltungs- und Anpflanzgebot

\*\* Erhalt in Teilen bei baulicher Nachverdichtung

\*\*\* Erhalt in Straßenverkehrsfläche „Geh- / Radweg“

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 3.385 m<sup>2</sup> zu. Bei der zukünftigen Nutzung des Schäferweges als Verkehrsfläche Geh- und Radweg ist davon auszugehen, dass die ruderalen Randstreifen und Gräben erhalten werden und kein Ausbau erfolgt. Die Verkehrsfläche mit gesamt 1.720 m<sup>2</sup> inkl. unbefestigter Randstreifen wird daher in der Bilanzierung nicht berücksichtigt, d.h. lediglich die Neuversiegelung in der Mischgebietsfläche mit 1.665 m<sup>2</sup> geht in die Bilanzierung ein. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 445 m<sup>2</sup> ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 1.220 m<sup>2</sup>.

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.

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

Tab. 3 Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“		
Versiegelung Bestand	455 m <sup>2</sup>	
Versiegelung Planung	1.665 m <sup>2</sup>	
Neuversiegelung (gesamt)	1.220 m <sup>2</sup>	
Neuversiegelung -wasserundurchlässig-	-	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	0,3	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		-
Neuversiegelung -vollversiegelt-	1.220 m <sup>2</sup>	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	1,0*	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		1.220 m <sup>2</sup>
<b>Kompensationsbedarf – Versiegelung gesamt –</b>		<b>1.220 m<sup>2</sup></b>

\*Hinweis: Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der ungenutzten Ruderal- und Pioniervegetation auf den überplanten Flächen wird ein Kompensationsverhältnis von 1:1 angesetzt. Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.220 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden.

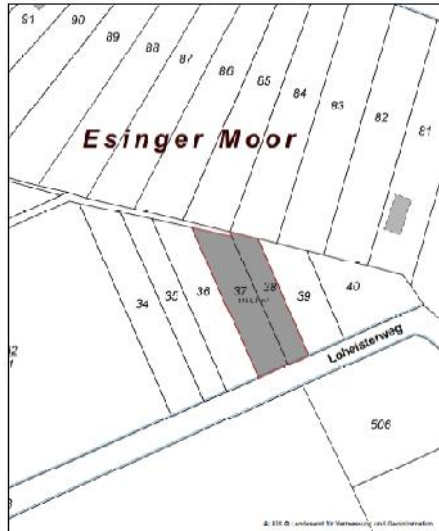
Für den Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes eine geeignete Ausgleichsfläche dem Eingriff zugeordnet.

Gelöscht: muss

Gelöscht: werden

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7



Die Fläche befindet sich wie bei anderen Vorhaben zur Gesamtplanung „Tornesch am See“ im Raum Esinger Moor.

Es handelt sich um die Flurstücke 38 mit 554 m<sup>2</sup> sowie 37 mit 910 m<sup>2</sup> der Flur 10 in der Gemarkung Esingen.

Die Flächen in einer Gesamtgröße von 1.464 m<sup>2</sup> sind im Eigentum der Stadt Tornesch, befinden sich im Norden des Stadtgebietes zwischen Marschdamm und Loheisterweg und wurden als Pferdewiese genutzt.

**Abb. 5**  
**Abgrenzung externe Ausgleichsfläche (Quelle: STADT TORNESCH 04/2018)**



Das weitere Umfeld ist durch einen typischen Moorwald mit Birke und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, so dass eine gute Eignung als Ausgleichsfläche vorliegt.

Entwicklungsziel ist ein Moorwald, der aufgrund des hohen Potenzials der Fläche durch eine natürliche Sukzession in Kombination mit einer in Teilen ergänzenden Pflanzung geschaffen werden soll.

**Abb. 6**  
**Externe Ausgleichsfläche Esinger Moor (Quelle: STADT TORNESCH 04/2018)**

Die im Weiteren erforderliche Ein- und Abbuchung des Ökokontos, die mit der Planungs- umsetzung vorgenommen wird, erfolgt über die Untere Naturschutzbehörde. Die Detaillie-

Formatierte Tabelle

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Abbildung, Zeilenabstand: einfach

Formatierte Tabelle

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: 8 Pt.

Gelöscht: Der Ausgleich soll durch Zuordnung einer 1.220 m<sup>2</sup> großen Fläche aus dem städtischen Ökokonto erfolgen. Die Stadt Tornesch hat aktuell ausreichende Flächen dem Kreis Pinneberg, Untere Naturschutzbehörde zur Aufnahme in das Ökokonto gemeldet.

Gelöscht: n

Gelöscht: en

Gelöscht: werden

Gelöscht: en

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

zung der Ausgleichsplanung wird in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg vorgenommen.

Gelöscht: erfolgt

Gelöscht: somit

Gelöscht: .

#### 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 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 Niederschlagswasser der Dächer und Gärten soll gemäß der Entwässerungsplanung in das Grabensystem entlang des Aalkamps und des Schäferweges eingeleitet werden. Da die Rückhaltungsmöglichkeiten in den Gräben bis zur Übergabe in das bestehende Vorflutsystem begrenzt sind, kann nur eine gedrosselte Einleitung erfolgen. Die erforderliche Regenrückhaltung hat somit auf den Grundstücken, z.B. durch die Anlage von Gründächern, Staurohren, Retentionsmulden, -rigolen und/oder -zisternen zu erfolgen. Nähere Details sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu regeln und festzulegen.

#### Bewertung

Mit der Neuversiegelung ist ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.

Die vorhandenen Straßenseitengräben können ohne Ausbau für die Aufnahme des Niederschlagswassers genutzt werden, so dass kein Eingriff in Oberflächengewässer stattfindet.

Da die Entwässerungsvorrichtung bzw. das Gewässer hydraulisch ausgelastet sind, darf die zulässige Einleitmenge 0,6 l / (s ha) gem. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg mit Schreiben vom 14.03.2018 nicht überschreiten. Bei Gewerbebetrieben kann zusätzlich eine Vorbehandlung vor Einleitung erforderlich werden. Offene Gräben sind offen zu halten. Zisternen sind nicht für die Regenwasserrückhaltung geeignet.

Aufgrund der geplanten Oberflächenentwässerung mit einer gedrosselten Abgabe des Niederschlagswassers in die bestehenden Straßenrandgräben verbleibt das Wasser weitgehend im Planungsraum, so dass unter Berücksichtigung der o.a. Hinweise der Fachbehörde keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten ist.

#### 1.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes ist durch Elemente einer typischen Siedlungslandschaft geprägt. Das direkte Plangebiet ist in Teilen baulich vorgeprägt und wird durch Ruderal- und Gehölzstrukturen gegliedert. Im Umfeld finden sich vorhandene Siedlungsflächen, in Bau befindliche Neubaugebiete, Hofstellen und gewerbliche Nutzungen.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist als typische Ortsrandlage zu bewerten.

Durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur und private Grünflächen mit Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume und Gehölze auf der Nord- und Südseite im Übergang zum Wohn- und Gewerbegebiet kann eine landschaftliche Einbindung und Eingrünung der neuen Bauflächen ermöglicht werden.

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

### 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 und Kulturdenkmale sowie sonstigen Sachgüter gem. obiger Definition vorhanden sind, wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung nicht erheblich beeinflusst.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Gemäß Stellungnahme der Unteren Denkmalenschutzbehörde des Kreises Pinneberg mit Schreiben vom 23.02.2018 wird der Planung aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

### 1.2.1.7 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung kann eine bestehende Splittersiedlung zwischen Neubau- und Gewerbegebieten in ein Mischgebiet überführt werden und dem Bedarf nach gemischten baulichen Flächen in zentraler Lage zum Ortskern und dem konkreten Ansiedlungsinteresse eines kleineren Beherbergungsbetriebes entsprochen werden.

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 gemischte Nutzungen erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin sehr locker bebaut und in Teilen brachliegend verbleiben und die Böden überwiegend wenig bis gar nicht versiegelt. Die Lebensräume der Tiere und Pflanzen blieben erhalten. Auf der anderen Seite könnte auch eine bauliche Entwicklung zentrumsferner und eventuell naturschutzfachlich sensiblerer Bereiche erfolgen.

### 1.2.2 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 privater Grünflächen) und Verminderung (Begrenzung der Versiegelungsintensität durch Festsetzung entsprechender

Gelöscht: oder archäologisch bedeutende Landschaften

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7

GRZ) die durch die 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)

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 Einzelbäumen
- Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Hecken
- Festsetzung privater Grünflächen
- Festsetzung / Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche für Eingriffe in den Boden
- 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. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

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

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

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer zu erhalten sowie landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.



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

Artenvorschläge:

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

### 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:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)

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

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

### Lärmschutzfestsetzungen

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bauliche Schallschutzmaßnahmen für alle Aufenthaltsräume sowie für Schlaf- und Kinderzimmer 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.

#### 1.2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit ist die Beibehaltung der Wohnbauflächendarstellung gem. dem aktuellen Flächennutzungsplan. Damit würden die Entwicklungspotenziale der zwischen dem Wohn- und Gewerbegebiet liegenden kleinen Fläche nicht vollständig ausgeschöpft werden, so dass die Ausweisung eines Mischgebietes an dieser Stelle sinnvoll ist. Aufgrund des schmalen Zuschnittes der Flurstücke im Geltungsbereich und unter Berücksichtigung der Erhaltungsgebote für Bäume und der Entwicklung linearer Heckenstrukturen an den Plangebietsrändern im Norden und Süden ergeben sich keine weiteren Planungsvarianten. Mit der geplanten Erschließung des Mischgebietes von Norden wird die vorhandene Erschließungsfunktion des Aalkamps genutzt und somit die Möglichkeit zur Schaffung einer Geh- und Radwegverbindung im Bereich des Schäferwegs geschaffen.

- Gelöscht: ,
- Gelöscht: ungarisch
- Gelöscht: frainetto
- Gelöscht: ‚Trump‘
- Gelöscht: Purpur-Erle
- Gelöscht: Alnus
- Gelöscht: x spaethii

- Gelöscht: Dezember
- Gelöscht: 7

### 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. 95 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer gemischter Bauflächen geschaffen werden. Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30, einer Straßenverkehrsfläche sowie privater Grünflächen vor.

Das ca. 0,65 ha große Plangebiet befindet sich nordöstlich der bebauten Ortslage zwischen einem Neubaugebiet im Norden und einem Gewerbegebiet im Süden. Es ist an den beiden randlichen Flurstücken im Westen und Osten durch eine Wohnbebauung vorgeprägt, während im zentralen Teil offene Brachflächen vorhanden sind. Die Flurstücke sind auf der Nordseite zum Aalkamp und an der Südseite zum Schäferweg in Teilen mit Hecken unterschiedlicher Qualitäten eingefasst, in denen sich einzelne größere Bäume befinden. Entlang des Schäferweges verlaufen schmale Straßenseitengräben.

Das Plangebiet stellt sich damit überwiegend unversiegelt dar und kann zu 80 % als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden. Die vorkommenden gärtnerisch geprägten Biotoptypen sowie die Gehölz- und Ruderalfluren sind als Flächen mit allgemeiner Bedeutung zu bewerten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besitzt das Plangebiet insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Das Artenspektrum der Brutvögel setzt sich aus typischen Vertretern der Siedlungslandschaft mit Gehölzen zusammen. Die linearen Gehölzstrukturen am Schäferweg sind Leitstrukturen für jagende Fledermäuse. Ältere Bäume / Gehölze können als Tagesverstecke und Balzquartiere dienen. Fledermausquartiere 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 Bäume und Hecken
- Festsetzung privater Grünflächen zum Erhalt und zur Neuentwicklung von Hecken

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch die Bodenversiegelung sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen:

- Festsetzung / Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche in Flächen aus dem städtischen Ökokonto im Esinger Moor auf den Flurstücken 37 und 38, Flur 9 der Gemarkung Esingen mit einer Größe von 1.464 m<sup>2</sup>

Formatiert: Schriftart: 10 Pt., Hochgestellt

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

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

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: 9. September 2016, ergänzt 16. September 2016

Ergänzt: 28. April 2017

Ergänzt: 16. Oktober 2017

Ergänzt: 19. Dezember 2017

Ergänzt: 18. April 2018

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

Gelöscht: Dezember

Gelöscht: 7



**STADT TORNESCH 47 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
BETEILIGUNG GEM. §§ 4 A ABS. 3, SATZ 1-3 UND I.V.M. §§ 4 ABS. 2 UND 3 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG  
„NÖRDLICH SCHÄFER WEG“**

**A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄÜBERTEN FOLGENDE BETEILIGTE:**

**BETEILIGTER**

1. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 21.02.2018
2. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 21.02.2018
3. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 01.03.2018
4. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 01.03.2018
5. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 27.02.2018
6. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 22.02.2018
7. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 21.02.2018
8. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 15.02.2018
9. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben 08.03.2018
10. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 13.03.2018
11. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 28.02.2018
12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde, Schreiben vom 09.03.2018

## B. FOLGENDE BETEILIGTE ÄUßERTEN ANREGUNGEN ODER GABEN HINWEISE:

### 1. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Gebäudemanagement – Unter Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 23.02.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Mit Schreiben vom 16.02.2018 baten Sie um die fachliche Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zum o.a. Planfeststellungsverfahren.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig Telefon: 04621 3870</p> <p>Darüber hinaus wird die Planung aus denkmalpflegerischer Sicht akzeptiert.</p>	<p><b>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</b></p>

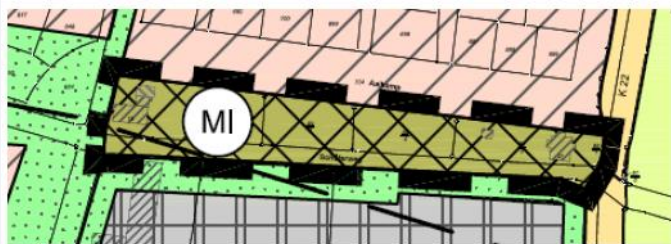
### 2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.03.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die 47.Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch bereitet ein Mischgebiet „nördlich Schäferweg“ vor. Der Plangeltungsbereich wird im Parallelverfahren im B-Plan 95 geführt. Die Verfahren sind in der erneuten Beteiligung nach TöB 4a-3.</p>	

## 2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.03.2018

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG



47. Änderung des F-Planes vom 14.03.2018



B-Plan 95 Verfahrenstand vom 14.03.2018

Seit dem letzten Verfahrensschritt sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Altablagerungen, Altstandorte und/oder schädliche Bodenveränderungen im Plangeltungsbereich bekannt geworden.

Im Verfahrensschritt TöB 4a-3 werden daher auch keine Anforderungen an eine Gefahrenerforschung nach dem Bodenschutzrecht gestellt.

Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286

#### **Untere Wasserbehörde:**

Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:

Die 47. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden. Offene Gräben sind offen zu halten.

Ansprechpartner ist Herr Neugebauer, Tel-Nr. 04121 4502-2301.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## 2. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 14.03.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser - Grundwasser:</u> Keine Anmerkungen Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch auf folgendes hin: Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Vor der öffentlichen Auslegung muss der Ausgleich konkret benannt werden. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden. Die für die Gliederung der Stellplätze vorgeschlagenen Arten sind aus naturschutzfachlicher Sicht nur bedingt geeignet, da es sich bei beiden Arten (Ungarische Eiche und Purpur Erle) nicht um heimische Arten handelt. Darüber hinaus zeichnet sich die Ungarische Eiche durch einen niedrigen Kronenansatz und eine breit ausladende Rundkrone aus, dies ist für Stellplatzanlagen nicht besonders geeignet und führt langfristig zu einem erheblichen Pflege- und Rückschnittaufwand. Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b> Ich habe keine Anregungen. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 0412145022294</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> In die Begründung wird die aufgenommen, welche Ausgleichsmaßnahme konkret vorgesehen ist.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Die Benennung von Artenvorschlägen in II.3 entfällt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 3. Kreis Pinneberg, Der Landrat, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit – Team Verkehrslenkung Schreiben vom 15.03.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu dem angegebenen B-Plan/ F-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, keine Bedenken erhoben. Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 4. HWK Lübeck, Schreiben vom 27.02.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p>

### 5. Deutsche Telekom Technik Lübeck, Schreiben vom 12.02.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG .. hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom <u>22.02.2016</u>, <u>19.04.2016</u> und <u>19.10.2016</u>.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



## 6. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 16.02.2018

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Unsere Stellungnahme vom 12.04.2016 wurde richtig in die Begründung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Tornesch für den Bereich „Nördlich Schäferweg“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## 7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.02.2018

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## **C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN KEINE STELLUNGSNAHMEN ABGEGEBEN**

Aufgestellt: Tornesch, 09.04.2018

gez.  
Dipl. Ing. Henning Tams