



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/18/279</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße"</b>		
<b>- Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 05.09.2016 beraten, damals erfolgten der Aufstellungsbeschluss und die Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Diese haben zwischenzeitlich stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 14.11.2018 zusammengefasst. Im Parallelverfahren läuft das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 90 (VO/18/278).

Gegenüber dem Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung und der Darstellung einer gemischten Baufläche ist nun die Anpassung zu einer gewerblichen Baufläche erfolgt.

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß Zusammenstellung des beauftragten Planungsbüros vom 14.11.2018 geprüft. Die Zusammenstellung vom 14.11.2018 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf und die Begründung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Pinneberger Straße“ für das Gebiet südlich der Straße Kreyhorn und nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe von ca. 100 m auf einer Länge von ca. 90 m, werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

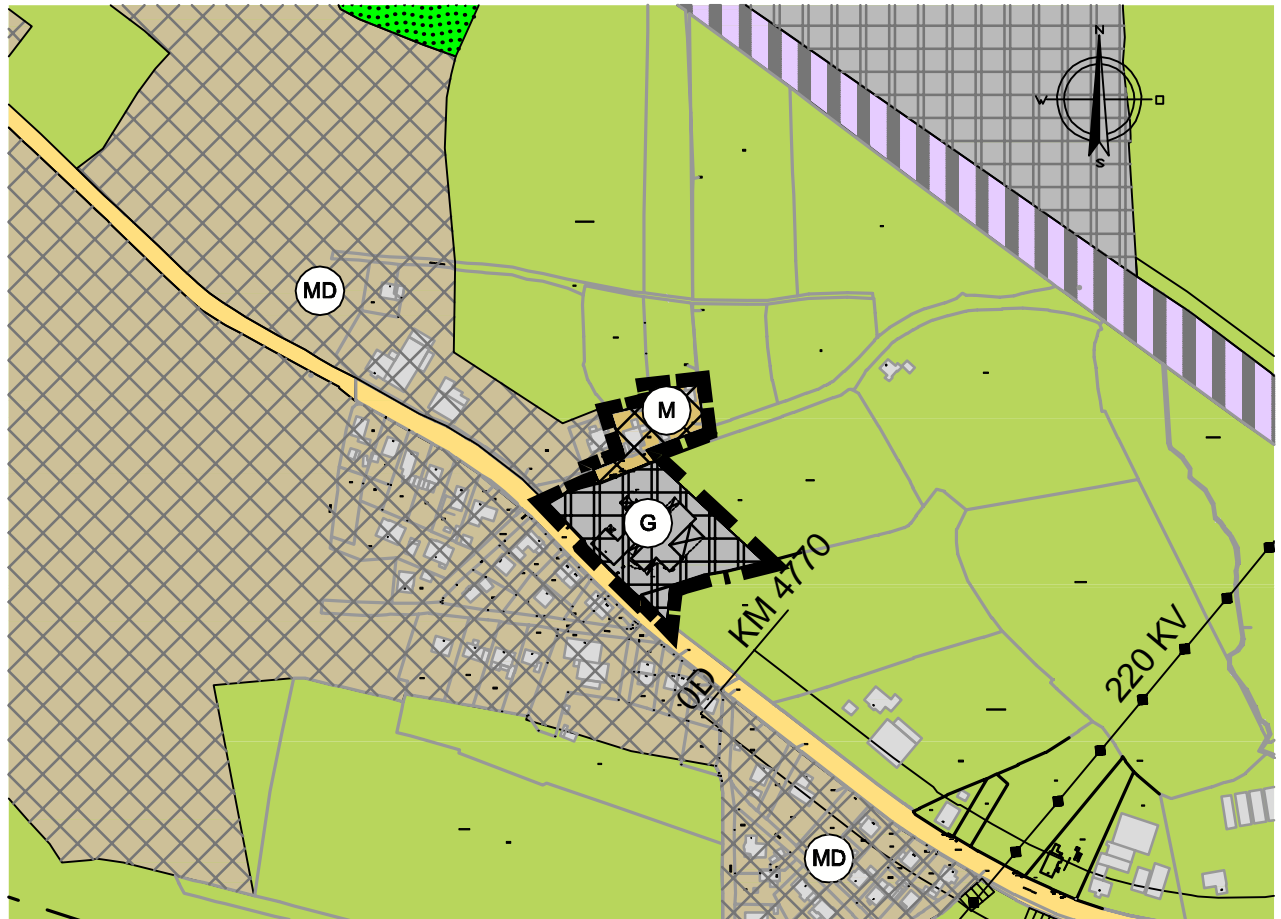
**Anlage/n:**  
Planzeichnung  
Begründung  
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

# Stadt Tornesch

## 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Planzeichnung - Entwurf

Maßstab 1:5000

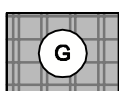


### Zeichenerklärung

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



Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Flächennutzungsplanänderung

## Stadt Tornesch

### 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf der Planzeichnung  
Maßstab 1:5000  
TOR18001 . gez: An . Stand: 13.11.2018

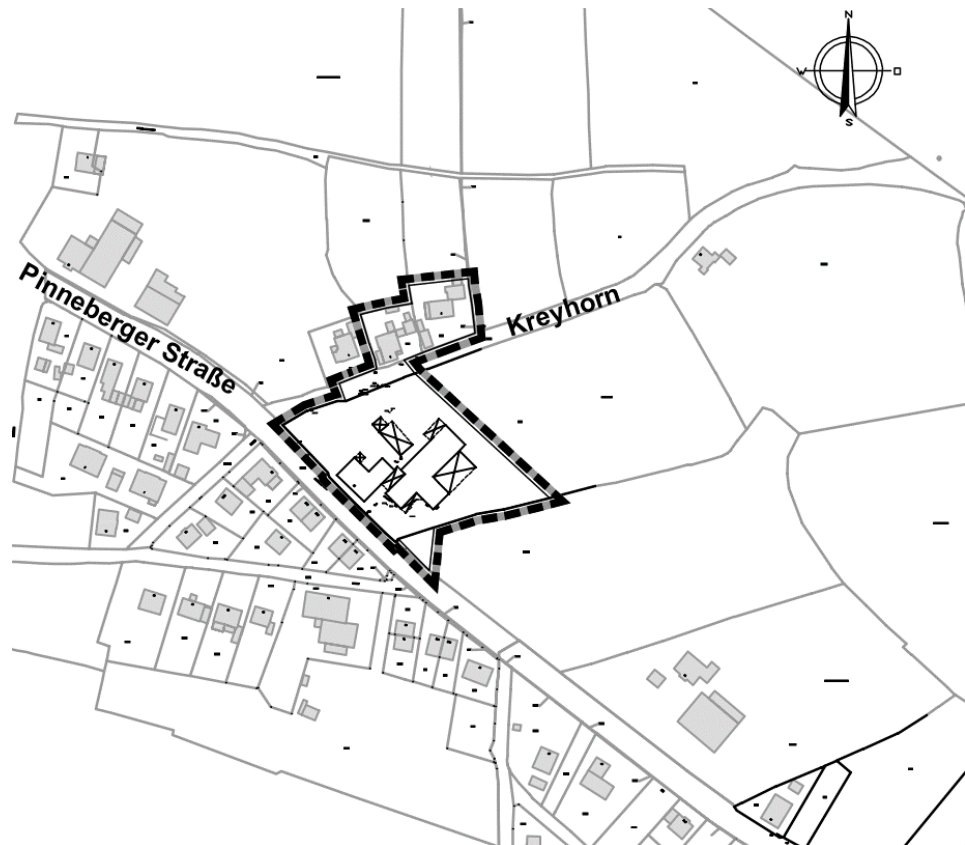
**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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



## 46. ÄNDERUNG DES F-PLAN

"Kreyhorn/Pinneberger Straße"



## BEGRÜNDUNG

STAND: ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Stand: 14.11.2018

**Stadt Tornesch****46. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kreyhorn/Pinneberger Straße"**

für das Gebiet südlich der Straße "Kreyhorn" und nordöstlich der „Pinneberger Straße“ (L107) in einer Tiefe von 100 m, auf einer Länge von ca. 90 m und für die Bebauung nördlich der Straße „Kreyhorn“

**Auftraggeber:**

Stadt Tornesch  
- Die Bürgermeisterin -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

**Auftragnehmer:**

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

**Bearbeiter:**

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

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	ABSCHL. BESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1</b>	<b>Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziele</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Rechtlicher Planungsrahmen</b>	<b>6</b>
3.1	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Bebauungsplan	7
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Darstellungen</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Schallschutz</b>	<b>8</b>
5.1	Allgemeines	8
5.2	Gewerbelärm	8
5.3	Verkehrslärm	9
5.4	Auswirkungen auf die Planung	10
<b>6</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>
7.1	Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Versorgung mit Telekommunikation	13
7.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	13
7.3	Abfallentsorgung	13
<b>8</b>	<b>Boden, Altablagerungen und Altlasten</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>14</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>15</b>
<b>12</b>	<b>Kosten</b>	<b>15</b>
<b>13</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>16</b>
<b>14</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>16</b>

# 1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

---

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im südöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen der Straße Kreyhorn, einschließlich der Bebauung nördlich der Straße Kreyhorn, und der Pinneberger Straße (Landesstraße 107). Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Straße Kreyhorn und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Südosten durch die Pinneberger Straße (Landesstraße 107) mit angrenzender Bebauung,
- im Nordwesten sowie im Südwesten ebenso durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Am südwestlichen Rand wird das Plangebiet durch einen Knick begrenzt.

Beim Geltungsbereich handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Sägewerkes in einem von gemischter Bebauung geprägten Bereichs am Ortsrand Esingens, dessen gewerbliche Folgenutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erleichtert und städtebaulich geordnet werden soll. Das Plangebiet ist derzeit mit mehreren Gebäuden bebaut. In der Umgebung sind Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen (z.B. Bonbonfabrik, Autohändler) sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen anzutreffen.

Zudem wurde die Bebauung nördlich der Straße Kreyhorn in den Geltungsbereich einbezogen und soll im Flächennutzungsplan bestandsabdeckend als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Die Bebauung ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich



## 2 Planungsanlass und Planungsziele

---

Der Änderungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB der Stadt Tornesch. Im Außenbereich sind mit Ausnahmen nur privilegierte Nutzungen zulässig, was die Nachnutzung durch ein Folgeunternehmen, z.B. einen Handwerksbetrieb erschwert. Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche sollen die Nachnutzungsmöglichkeiten in der Hinsicht neugeordnet werden, dass Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Bebauung nördlich des Kreyhorns wird dem Bestand entsprechend angepasst.

Planungsziel der 46. F-Planänderung ist daher die Vereinfachung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben zur Wieder- bzw. Weiternutzung der erhaltenswerten Bausubstanz sowie die planungsrechtliche Absicherung der Bestandbebauung nördlich der Straße Kreyhorn. Ausgewiesen werden soll ein gewerbliche Baufläche bzw. eine gemischte Baufläche.

Der Änderungsbereich wurde im Rahmen der Kreisbereisung zwischen Stadt, Landkreis und Landesplanung thematisiert und die Darstellung als gewerbliche Baufläche forciert.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt, der für die Fläche südlich der Straße Kreyhorn ein Gewerbegebiet festsetzt. Eine Überplanung der gemischten Baufläche nördlich der Straße erfolgt nicht.

## 3 Rechtlicher Planungsrahmen

### 3.1 Regionalplan

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der **Regionalplan** stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll.

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

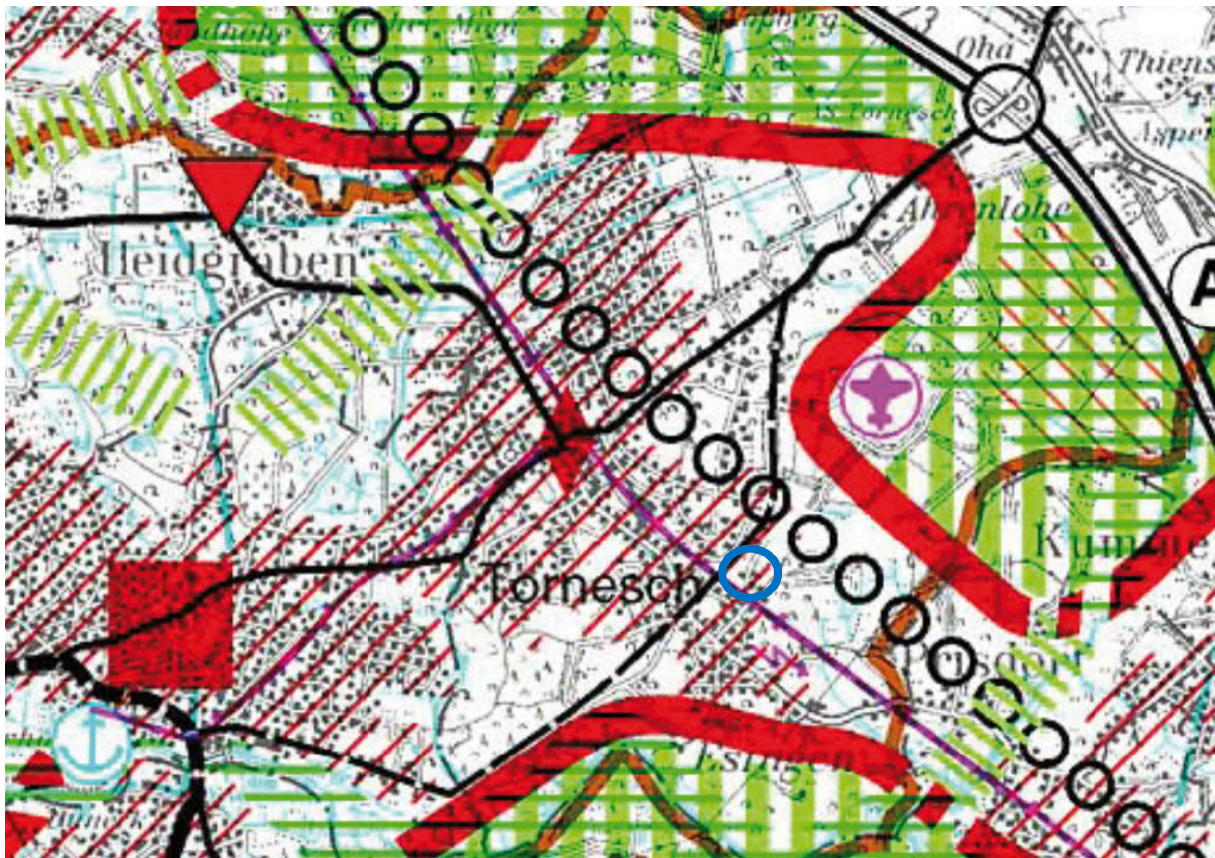


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan

### 3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch ist der Geltungsbereich bisher zum Teil als landwirtschaftliche Fläche zum Teil als Dorfgebiet ausgewiesen. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.



Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Voraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 90 ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch im Parallelverfahren die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Planungsziel ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 90.

Die 46. FNP-Änderung umfasst einen ca. 0,9 ha großen Geltungsbereich, der nicht deckungsgleich mit dem Plangebiet des B-Plans 90 ist. Die Gebäude nördlich der Straße Kreyhorn werden ebenfalls bestandsabdeckend mit einer gemischten Baufläche überplant. Bisher sind sie als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, was nicht mehr dem Bestand entspricht.

### 3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 90 wird jedoch im Parallelverfahren für den Bereich der gewerblichen Bebauung aufgestellt.

## 4 Städtebauliche Darstellungen

---

Die Konzeption und Planungsziele zur Wahl der Geltungsbereiche und zur künftigen Ausweisung sind in den *Kapiteln 2 Planungsanlass und Planungsziele* und *Kapitel 3.2 Flächennutzungsplan* erläutert. In den beiden Teilflächen werden die nachfolgenden Darstellungen ausgewiesen.

Um im Bebauungsplan Nr. 90 ein Gewerbegebiet entwickeln zu können, wird der Teilbereich südlich der Straße Kreyhorn als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 90 wird darauf ein Gewerbegebiet entwickelt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben. Andere Nutzungen (insbesondere das Wohnen) sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausweisung entspricht der anfangs erwähnten Zielsetzung, ortsansässigen und ortsangemessenen Gewerbebetreibenden Flächen vorzuhalten und diese an die Gemeinde zu binden.

Nördlich der Straße Kreyhorn wird die Bestandsbebauung als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 90 erfolgt nicht, da die Flächen bereits bebaut sind.

Die Einzelheiten der baulichen Nutzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt. Weitere Darstellungen, als die nachfolgend genannten, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich. Auch Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes und zum Schutz des Knicks sind Teil der verbindlichen Bauleitplanung.

## 5 Schallschutz

---

### 5.1 Allgemeines

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90 wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 90, die Ergebnisse wurden in Form von Festsetzungen in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

### 5.2 Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs tags ermittelt. Im Nachtzeitraum findet auf dem Grundstück kein Betrieb statt.

Die Betriebe wurden gemäß den Angaben der Betreiber berücksichtigt. Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass an der vorhandenen Bebauung der geltende Immissionsrichtwert für Dorfgebiete (dies entspricht auch den Werten eines Mischgebietes) von 60 dB(A) tags eingehalten wird. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und die Betriebe grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.

### 5.3 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Tornesch [21] entnommen. Die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) wurden gemäß RLS-90 berücksichtigt. Zur Hochrechnung auf den Prognosehorizont 2030/35 wurde eine allgemeine Verkehrssteigerung von etwa 0,5 Prozentpunkten pro Jahr berücksichtigt (Hochrechnungsfaktor: 1,2).

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG, Vorstandsressort Technik und Umwelt zur Verfügung gestellt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 und gemäß Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bisherigen Nutzung und der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Baugrenzen im straßennahen Bereich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 70 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts zu erwarten sind. Der Orientierungswert für Gewerbegebiet von 65 dB(A) tags wird teilweise überschritten, der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts wird nicht eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand von 29 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, überschritten und der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Pinneberger Straße zum Schutz ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung der Pinneberger Straße sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung des Betriebsgrundstückes nicht möglich und für Gewerbegebiete in der Regel auch nicht angemessen. Mit einer aktiven Lärmschutzmaßnahme von 3,0 m Höhe entlang der Pinneberger Straße wäre es möglich, dahinter ebenerdige Außenwohnbereiche frei anzuordnen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen können zudem ausschließlich innerhalb des Plangeltungsbereiches errichtet werden. Über den Plangeltungsbereich hinaus ist eine Verlängerung in Richtung Nordwesten aufgrund der Einmündung in die Straße Kreyhorn und in Richtung Süden aufgrund von Belegenheitsgründen nicht möglich. Zudem wäre die Erschließung dann nicht mehr über die Pinneberger Straße möglich. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereiches können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen

auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lässt sich festhalten, dass innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in Richtung der Pinneberger Straße bis zu einem Abstand von bis zu 14 m, gemessen von der Straßenmitte, der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

In den von Überschreitungen des Orientierungswertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) um mehr als 3 dB(A) betroffenen Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. In diesen Bereichen sind geplante Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 65 dB(A) für Gewerbegebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

## 5.4 Auswirkungen auf die Planung

Gemäß der oben zuvor getroffenen Aussagen wurden die folgenden textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 90 aufgenommen:

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen 1 und 2 festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

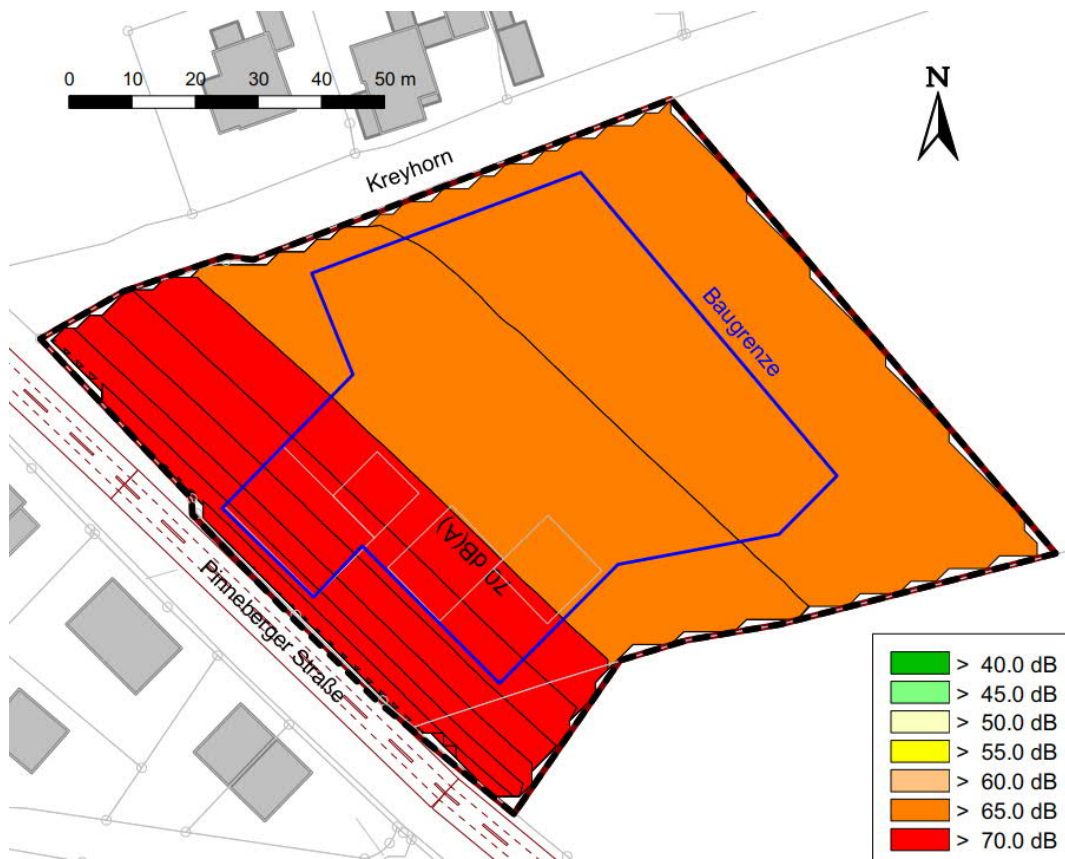


Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

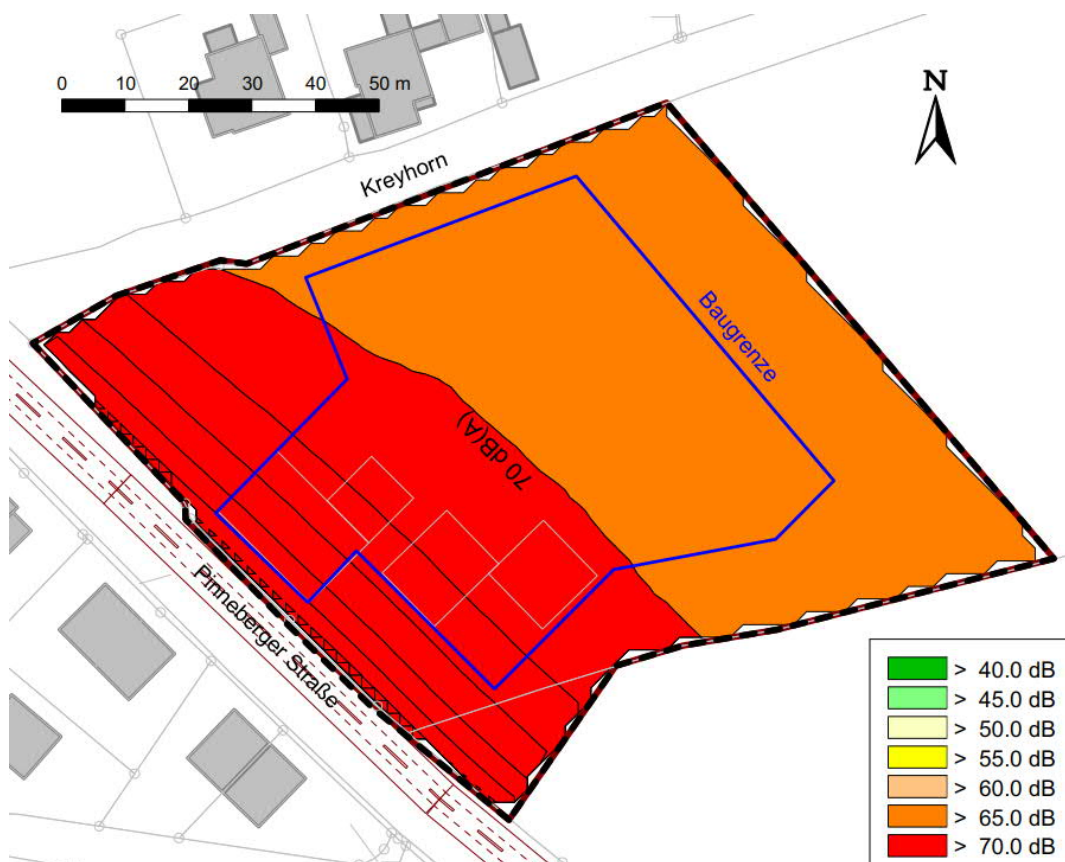


Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind im Gewerbegebiet bis zu einem Abstand von 14 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## 6 Verkehrliche Erschließung

---

Die gewerblichen Gebäude sind derzeit über die Straße Kreyhorn angeschlossen. Von der Stadt wird jedoch eine künftige Erschließung über die bestehende Zufahrt von der Pinneberger Straße forciert.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass alle Veränderungen an der Landesstraße 107 mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen sind. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.

Die Stadt Tornesch ist über die HVV-Bahnlinien RB61 Hamburg Hbf. - Elmshorn -Itzehoe und RB71 Hamburg Altona Elmshorn - Wrist sowie die HVV-Buslinien 6661 Uetersen - Tornesch, 6667 Uetersen - Heidgraben - Tornesch und 6668 Ellerhoop - Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.

Die dem Änderungsbereich nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in über einem Kilometer Entfernung z.B. am Sportplatz Großer Moorweg.

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



## **7 Ver- und Entsorgung**

---

### **7.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Versorgung mit Telekommunikation**

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

Ggf. sollten um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten.

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

### **7.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung**

Die Regenrückhaltung muss auf dem Grundstück selbst erfolgen, da der Abflussbeiwert in den Regenwasserkanal sehr gering ist. Ggf. kann eine Rückhaltung in Form von Mulden ermöglicht werden.

Die untere Wasserbehörde wies darauf hin, dass der Vorfluter, das Verbandsgewässer Nr. 70 des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau, im Einzugsbereich des Planungsgebiets - an der Einleitstelle Nr. 4 - bereits derzeit überlastet ist (M2-Betrachtung des Büros d+p vom 23.09.2011).

Die Stadt Tornesch wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Oberflächenentwässerungssituation für das Gewerbegebiet prüfen und ggf. Maßnahmen vorschlagen, um eine ordnungsgemäß Ableitung zu sichern.

Leitungen für die Schmutzwasserbeseitigung sind bereits auf dem Grundstück verlegt und werden ggf. nur projektbezogen erweitert. Ebenso verhält es sich mit allen Leitungen im Bereich der Bebauung nördlich der Straße Kreyhorn.

### **7.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche, bereit zu stellen.

## **8 Boden, Altablagerungen und Altlasten**

---

Der Stadt Tornesch und der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.

"Der Geltungsbereich des B-Planes 90 (= die gewerbliche Baufläche der 46. F-Planänderung) umschließt die ehemalige Betriebsfläche eines Sägewerkes mit Trocknungslagerflächen für das Stamm- und Schnittholz. Der Beginn und das Ende der gewerblichen Nutzung sind nicht im Altlasten- und Bodenschutzinformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde erfasst, d.h. es liegen auch keine Bauakteninformationen zum Standort vor. Auf dem Luftbild von 2015 ist eine Aufschüttung zu erkennen, die auf dem Luftbild 2012 noch nicht auf dem Gelände

vorhanden war. Über Art und Umfang einer aktuellen Gewerbenutzung auf dem Standort liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor." (Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 08.11.2016)

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

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

## 9 Denkmalschutz

---

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

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

## 10 Umweltbericht

---

*Wird bei Fertigstellung ergänzt*

## 11 Flächenbilanz

---

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbliche Baufläche	0,665
Gemischte Baufläche	0,211
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>0,876</b>

Stand: 14.11.2018

## 12 Kosten

---

Angaben zu den Kosten, die der Stadt aus der Umsetzung des Bauleitplanes voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich. Sie geht jedoch davon aus, dass die Plankosten vom Grundstückseigentümer übernommen werden.

## 13 Quellenverzeichnis

---

- Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege. (1972).
- Google earth. (2018).
- Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargtheide.
- Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. (13. 07 2010). Amtsbl. Schl.-H.
- Regionalplan für den Planungsraum I. (1998). Schleswig-Holstein.
- Vermessungsbüro Felshart. (März 2015). Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung. Uetersen/Pinneberg.

## 14 Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich .....	4
Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan .....	6
Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	7
Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume.....	11
Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden .....	11

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

gebilligt.

Tornesch, den .....

.....

Bürgermeisterin



## STADT TORNESCH, 46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „KREYHORN/PINNEBERGER STRASSE“

### BETEILIGUNG GEM. BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 1, 3 ABS. 1 UND 2 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

##### BETEILIGTER

1. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 19.12.2017
2. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 18.12.2017
3. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 18.12.2017
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 08.01.2018
5. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 14.12.2017
6. azv Südholstein, Schreiben vom 12.12.2017
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck Schreiben vom 14.12.2017
8. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 07.12.2017
9. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben 21.12.2017
10. IHK zu Kiel, Schreiben 21.12.2017
11. BUND, Landesverband Schleswig-Holstein, Schreiben vom 28.12.2017
12. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 08.01.2018
13. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Borstel-Hohenraden Schreiben vom 18.12.2017
14. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde, Schreiben vom 15.01.2018

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

### 1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 08.12.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Unserer Stellungnahme vom 12.10.2016 wurde richtig in die Begründung übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Stellungnahme vom 12.10.2016</i></p> <p><i>Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p> <p><i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p>

## 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 13.12.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Durch die 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.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 3. Kreis Pinneberg, Fachdienst Regionalplanung & Europa, Schreiben vom 13.12.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Stadt Tornesch verfolgt das Planungsziel, in ihrem Ortsteil Esingen die bauliche Substanz eines ehemaligen Sägereibetriebes einer neuen Zweckbestimmung zuzuführen. Im Rahmen dieser bestandsorientierten Bauleitplanung soll eine rund 0,6 ha große Fläche als Dorfgebiet festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen eines Parallelverfahrens entsprechend geändert werden.</p> <p>Der Kreis Pinneberg begrüßt grundsätzlich alle Planungsmaßnahmen, die der Wieder- bzw. Weiternutzung erhaltenswerter Bausubstanz dient. Aus Sicht des Kreises Pinneberg bestehen daher zu dieser Bauleitplanung der Stadt Tornesch keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Auf die differenzierten Gebietscharakteristika der Baugebietstypen gem. § 5 BauNVO (Dorfgebiet) und § 6 BauNVO (Mischgebiete) und deren Abgrenzung untereinander weise ich vorsorglich hin.</p>	<p>Mittlerweise wurde die Planung dahingehend geändert, dass in Abstimmung mit der Landesplanung ein Gewerbegebiet festgesetzt wird.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 4. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat 62, Schreiben vom 22.12.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nehme ich wie folgt Stellung:</p>	

**4. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Referat 62, Schreiben vom 22.12.2017****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Unter Bezugnahme auf das Urteil des BVerwG vom 23. April 2009 – 4 CN 5.07 – weise ich darauf hin, dass im Geltungsbereich einer als Dorfgebiet (MD) festgesetzten (dargestellten) Fläche in einem Bauleitplan ein aktiver land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb vorhanden sein oder – wenn dieses realistischer Weise absehbar ist - die Unterbringung eines solchen Betriebes möglich sein muss.

Nach dem o. g. Urteil wird in Dorfgebieten i. S. d. § 5 BauNVO vorausgesetzt, dass „... im Baugebiet selbst Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe untergebracht werden können...“. Darüber hinaus wird in dem Urteil ausgeführt:

„Wesensbestimmend für ein Dorfgebiet i. S. d. § 5 BauNVO ist die Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Diese allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebietes darf durch planerische Festsetzungen nicht verloren gehen.“ ... „Ein Baugebiet ganz ohne Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen ist kein Dorfgebiet.“

Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob innerhalb des Planbereichs ein land- und/ oder forstwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist.

Die Planung ist auf Grund des o. g. Urteils zu überprüfen und die Ausweisung des Baugebietstypus sollte sich an der vorhandenen und beabsichtigten Nutzung orientieren. In diesem Zusammenhang sind ggf. vorhandene bzw. zu erwartende Immissionsprobleme zu beachten.

Bitte informieren Sie mich über den Fortgang des Verfahrens. Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht ist ab sofort unter dem zentralen Mail-Postfach [bauleitplanung@im.landsh.de](mailto:bauleitplanung@im.landsh.de) zu erreichen. Bitte aktualisieren Sie insoweit Ihren Verteiler.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Da im Geltungsbereich kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb errichtet werden soll, bzw. vorhanden ist hat sich die Stadt entschieden, dem Bestand entsprechend ein Gewerbegebiet festzusetzen. Damit folgt sie auch dem Abstimmungsergebnis der Kreisbereisung (am 04.09.2018) zwischen Stadt, Landkreis und Landesplanung (siehe Protokoll vom 07.11.2018).

**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Das Ministerium wird weiterhin unter der neuen Email-Adresse beteiligt

**Der Hinweis wird berücksichtigt.**



**5. HWK Lübeck, Schreiben vom 09.01.2018**

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>

**6. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie S-H – Schreiben vom 12.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Gegen die 46. Änderungen des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-56-048 vom 07.11.2016 berücksichtigt wird.</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.11.2016</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</i></li> </ol>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Veränderungen an der Landesstraße 107 sind derzeit nicht vorgesehen.  <b>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></p>

**6. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie S-H – Schreiben vom 12.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>2. <i>Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p>	<p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Das Gutachten ist Teil der Begründung, für Details wird auf das Gutachten verwiesen.<sup>1</sup></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

**7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die 46.te Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch, nördlich Pinneberger Straße, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in gemischte Bauflächen. Die Flächen sind teilweise bereits bebaut.</p> <p>Aus einem Teil dieser gemischten Baufläche wird der Plangeltungsbereich des B-Planes 90 entwickelt. Die Pläne sind im Verfahrensstand des Scoping 4-1, in der erneuten Auslegung 4a-3.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<sup>1</sup> Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargtheide.



**7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Gefordert waren in der Stellungnahme vom 2016 folgende Informationen:</b></p> <p>Im Zusammenhang mit der Frage, ob sich aus der ehemaligen gewerblichen Nutzung ein Konflikt für die geplante Mischgebietsnutzung ergibt, sind von der Stadt Tornesch der/die Betriebszeitraum(e), der/ die ehemaligen Betreiber zu ermitteln und die Frage zu klären, ob auf dem Gelände des Sägewerkes eine Imprägnierung und wenn ja, wo und mit welchen Produkten diese erfolgte. Die Ergebnisse dieser Recherche sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, so dass eine Stellungnahme hinsichtlich bodenschutzrechtlicher Fragestellung erfolgen kann.</p> <p>Im Verfahrensschritt TöB 4-1 ist von der Stadt Tornesch eine Recherche zu erarbeiten, so dass in weiteren Verfahren geprüft werden kann, ob ein Untersuchungsbedarf nach bodenschutzrechtlichen Kriterien gegeben ist.</p> <p><b>Da diese nicht vorgelegt wurde, kann auf der gegenwärtigen Sachlage keine Stellungnahme zum Gefahrenverdacht, im Verfahrensschritt 4a-3, durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen.</b></p>	

**7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><i>Stellungnahme 08.11.2016</i></p> <p><i>Für die Planungsbereiche liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altablagerung und/oder Altstandorte vor.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des B-Planes 90 umschließt die ehemalige Betriebsfläche eines Sägewerkes mit Trocknungslagerflächen für das Stamm- und Schnittholz. Der Beginn und das Ende der gewerblichen Nutzung sind nicht im Altlasten- und Bodenschutzinformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde erfasst, d.h. es liegen auch keine Bauakteninformationen zum Standort vor. Auf dem Luftbild von 2015 ist eine Aufschüttung zu erkennen, die auf dem Luftbild 2012 noch nicht auf dem Gelände vorhanden war. Über Art und Umfang einer aktuellen Gewerbenutzung auf dem Standort liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.</i></p> <p><i>Nach der Branchenklasseliste des Altlastenleitfadens des Landes Schleswig-Holstein haben „Sägewerke ohne Imprägnierung“ keine Gefährdungsvermutung. Für „Sägewerke mit Imprägnierung“ sind je nach Betriebszeitraum (von 1930, zwischen 1931 – 1975 und 176 – 1995) unterschiedliche Punkte für eine Gefahrenvermutung eingeführt worden.</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit der Frage, ob sich aus der ehemaligen gewerblichen Nutzung ein Konflikt für die geplante Mischgebietsnutzung ergibt, sind von der Stadt Tornesch der/die Betriebszeitraum(e), der/die ehemaligen Betreiber zu ermitteln und die Frage zu klären ob auf dem Gelände des Sägewerkes eine Imprägnierung und wenn ja, wo und mit welchen Produkten diese erfolgte. Die Ergebnisse dieser Recherche sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, so dass eine Stellungnahme hinsichtlich bodenschutzrechtlicher Fragestellung erfolgen kann.</i></p>	

## 7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><i>Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz sollte in der Begründung aufgeführt werden.</i></p> <p><i>Im Verfahrensschritt TöB 4-1 ist von der Stadt Tornesch eine Recherche zu erarbeiten, so dass in weiteren Verfahren geprüft werden kann, ob ein Untersuchungsbedarf nach bodenschutzrechtlichen Kriterien gegeben ist.</i></p> <p><i>Unabhängig von dieser Recherche wird der Stadt empfohlen, den Planungsbereich untersuchen zu lassen, so dass geprüft werden kann, ob Regelungen und/oder Festsetzungen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich sind. In die Untersuchung können auch Fragen zum Baugrund, den Grundwasserständen und/oder der Versickerungsfähigkeit mit behandelt werden.</i></p> <p>In der Begründung sind zum Thema „4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen“ nur Beschreibungen enthalten, die eine „Genehmigungsfreistellung“ rechtfertigen.</p> <p>Aus der bestehenden Geländemorphologie ist sichtbar, dass nur mit erheblichen „Substrat“-Aufträgen eine Bebaubarkeit und der Wohnnutzung zuzuordnenden gebäudenahen Außennutzung möglich ist. Die notwendigen Substrate stammen nicht aus dem Plangeltungsbereich. Der Auslöser für diese Stoffströme liegt in der Planausweisung und diese „ökologischen Folgen/ der ökologische Fingerabdruck“ sind/ist in der Begründung darzustellen (benötigte Mengen, Transporte, Klimaauswirkungen).</p>	<p>Die Beschreibung der durch die Gebietsentwicklung verursachten Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Umweltberichte. Hierbei werden die im BauGB Anlage 1 formulierten Vorgaben und Schutzgüter berücksichtigt.</p> <p>Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt die Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter (z.B. Boden) anhand der max. zulässigen Versiegelung (GRZ). Des Weiteren werden Vermeidungsmaßnahmen beschrieben und die Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben (Bodenschutzgesetzes) vorausgesetzt, die auf der Ebene der Baugenehmigungen ggf. konkretisiert werden.</p> <p>Die rechnerische Konkretisierung der CO<sup>2</sup> Emissionen erfolgt im Umweltbericht entsprechend der Detailschärfe vorliegender Informationen bzw. Planungsabsichten.</p> <p><b>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Ich empfehle der Stadt weiterhin dringend ein Bodenmanagement für den anfallenden Mutterboden zu planen. Auf der Internetseite des Kreises Pinneberg finden Sie dazu weitere Hintergrundinformationen, die im Zusammenhang mit dem Bodenmanagement zu beachten sind.</p> <p><a href="http://kreis_Pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf">http://kreis_Pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf</a></p> <p>„Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:</b></p> <p>Die 46. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Tornesch kann nur dann verwirklicht werden, wenn die Überlastung der Einleitstelle E 4 beseitigt wird. Zusätzliche Anschlüsse sind bis zur Beseitigung nicht zulässig. Die zusätzlichen Wassermengen, die infolge des geplanten zusätzlichen Versiegelungsgrades im B-Plangebiet Nr. 90 anfallen, sind beim Gesamtkonzept mit zu berücksichtigen.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser</b></p> <p><b>Grundwasser:</b></p> <p>Keine Anmerkungen</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Keine Anmerkungen</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b></p> <p>Keine Anmerkungen</p>	<p>Die Stadt bemüht sich die sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden frühzeitig abzuklären. Sie überprüft, welche Flächen für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist: Dieser Sachverhalt soll außerhalb der Bauleitplanung geklärt werden. Dies wird jedoch im Rahmen der Ausbauplanung sein.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.</b></p> <p>Die Stadt Tornesch wird die Oberflächenentwässerungssituation für das Plangebiet prüfen und ggf. Maßnahmen vorschlagen, um eine ordnungsgemäß Ableitung zu sichern. Versickerungs- oder Rückhaltemaßnahmen können auch auf dem Gewerbegebiet realisiert werden. Eine Ausweisung als Grünfläche ist für private Maßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zu dem geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**8. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 21.12.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zur Aufstellung des B-Planes 90 und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise und Anregungen werden jedoch erhoben:</p> <p>Sollte die Fläche für Wohnbauten genutzt werden, muss die Straßenquerung für Fußgänger über die Pinneberger Straße geklärt werden.</p> <p>Wir plädieren dafür, dass der linke Gehweg aus Richtung Tornesch kommend über die Einmündung der Straße Kreyhorn hinaus, bis zur neu geplanten Auffahrt verlängert wird.</p>	<p>Die Fläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sie soll der Nachnutzung der Betriebsgebäudes und der Betriebsleiterwohnung dienen. Eine Zunahme an Fußgängerverkehr ist nicht zu erwarten. Ein Ausbau der Straßen ist daher nicht erforderlich.</p> <p><b>Die Äußerung ist somit hinfällig.</b></p>

**9. LLUR, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.01.2017**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes für die weitere Planung keine Anregungen vorgetragen; grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Bauplanungsrechtlich ist allerdings nicht nachvollziehbar, wie in dem relativ kleinen Plangebiet eine landwirtschaftliche Hofstelle neben anderen Nutzungen (Gewerbe und Wohnen) untergebracht werden soll, zumal das B-Planverfahren der Nachnutzung eines ehemaligen Sägewerkes dienen soll. Landwirtschaftliche Hofstellen wären auch im Außenbereich zulässig. Insofern möge die Stadt Tornesch prüfen, ob die Ausweisung eines Mischgebietes nicht eher dem Planungswillen entspricht, zudem der mögliche Gewerbelärm vom Plangebiet untersucht werden soll.</p> <p>Mit der Ausweisung eines Dorf- oder Mischgebietes wird Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG einer abgestuften Gebietsausweisung in Bezug auf die angrenzende Wohnnutzung südlich der Pinneberger Straße bereits beachtet.</p>	<p>Da im Geltungsbereich kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb errichtet werden soll bzw. vorhanden ist, hat sich die Stadt entschieden, den Bestand als Gewerbegebiet festzusetzen. Damit folgt sie auch dem Abstimmungsergebnis der Kreisbereisung (am 04.09.2018) zwischen Stadt, Landkreis und Landesplanung (siehe Protokoll vom 07.11.2018).</p> <p>Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Das Gutachten ist Teil der Begründung, für Details wird auf das Gutachten verwiesen.<sup>2</sup></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stadt geht davon aus, dass der Trennungsgrundsatz weiterhin berücksichtigt wird.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<sup>2</sup> Laim Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargtheide.



**9. LLUR, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.01.2017**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im B-Planverfahren 86 eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ausgehend von der Pinneberger Straße durchgeführt wurde. Die Ergebnisse lassen sich ggf. auf das Plangebiet übertragen.</p>	<p>Im Rahmen der aktuellen schalltechnischen Untersuchung<sup>3</sup> zum B-Plan 90 wurden auch die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**10. Bundesnetzagentur, Berlin, Schreiben vom 15.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen.</p> <p>Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Funkstelle für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstelle durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich ihnen, sich auch mit dem in der Anlage genannten Betreiber in Verbindung zu setzen.</p> <p>Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie ihnen übermittelt werden.</p> <p>Ich empfehle ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a> im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Betreiber der genannten Funkstelle werden im nächsten Beteiligungsschritt angeschrieben. <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

<sup>3</sup> Laim Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargtheide.

## 10. Bundesnetzagentur, Berlin, Schreiben vom 15.01.2018

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Sollten ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.

#### Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren

Eingangsnummer:	20884
Für Baubereich:	Tornesch, Landkreis Pinneberg, 46. Änderung FNP und Ändrg dr B-Pläne 47 und 90
Planrechteck im ermittelten Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.):	NW: 9E4607 53N4247 SO: 9E4628 53N4237

#### Betreiber von Richtfunkstrecken und Anschrift:

E-Plus Service GmbH	E-Plus-Straße 1	40472 Düsseldorf
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Georg-Brauchle-Ring 23 - 25	80992 München
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz 1	40549 Düsseldorf

#### Betreiber von Radaren und Anschrift:

Deutscher Wetterdienst, Service und Logistik Nord, TI33:Frahmredder 95	22393 Hamburg	Standort: Haidkamp 100 25421 Pinneberg
--	---------------	--

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Betreiber werden im nächsten Beteiligungsschritt angeschrieben.  
**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

**11. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanung, Schreiben vom 26.01.2018**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Die Stadt Tornesch beabsichtigt, in dem Gebiet „Kreyhorn / Pinneberger Straße“ im Ortsteil Esingen ein Dorfgebiet auszuweisen. Die Planung dient dem Ziel, das Gelände eines ehemaligen Sägewerkes nachnutzen zu können. Darüber hinaus soll bestehende wohnbauliche Nutzung planungsrechtlich abgesichert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., s. 710) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).</p> <p>Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Stadtrandkerns II. Ordnung Tornesch. Es wird bestätigt, dass gegen, die o. g. Bauleitplanung der Stadt Tornesch kein Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser Landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, liegt die Stellungnahme vom 11.12.2017 vor.</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 12. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau – Schreiben vom 12.10.2016

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Es ist aus Sicht des Verbandes eine Regenrückhaltung erforderlich.</p>	<p>Die Stadt Tornesch wird die Oberflächenentwässerungssituation für das Plangebiet prüfen und ggf. Maßnahmen vorschlagen, um eine ordnungsgemäß Ableitung zu sichern. Versickerungs- oder Rückhaltemaßnahmen können auch auf dem Gewerbegebiet realisiert werden. Eine Ausweisung als Grünfläche ist für private Maßnahmen nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zu dem geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 29.11.2016 in Tornesch	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Herr U. regt an, dass im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes geprüft wird, ob die Straße „Kreyhorn“ den zu erwartenden Erschließungsverkehr aufnehmen kann.</p>	<p>Die gewerblichen Gebäude sind derzeit über die Straße Kreyhorn angeschlossen. Von der Stadt wird jedoch geprüft, ob eine künftige Erschließung über die bestehende Zufahrt von der Pinneberger Straße erfolgen kann. Die vorhandene Zufahrt über die Str. Kreyhorn hat weiterhin Bestandsschutz. Sie soll aber zurückgebaut werden, sobald weitere Nutzungen/Gebäude auf dem Grundstück genehmigt werden. Die Zufahrt wird daher mit einer Anpflanzfläche überplant und somit langfristig geschlossen.</p> <p>Im Ergebnis wird der Bestand planungsrechtlich abgesichert. Die GRZ von 0,3 lässt keine großen baulichen Erweiterungen zu. Eine Vergrößerung des Verkehrsaufkommens ist daher nicht zu erwarten.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

Aufgestellt: 14.11.2018



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