STADT | TORNESCH

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Gremium:	Bau- und Planungsausschuss
Sitzungstermin:	Montag, 03.12.2018, 19:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7

Nachtragstagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 29.10.2018 und 19.11.2018	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	**VO/18/282**
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Ausbau des Feldweges zw. Kleiner Twiete und RRB Ohrtbrooksgraben	**VO/18/226-1**
8	Wirtschaftswegeunterhaltung 2019	**VO/18/270**
9	Straßenunterhaltung 2019 - Deckensanierung in der Pommernstraße	**VO/18/271**
10	Unterhaltung von Geh- und Radwegen - Vorplatz "Kleiner Friedrich"	**VO/18/277**
11	Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße	**VO/18/274**
12	46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/279**

13	B-Plan 90 "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/278**
14	45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/281**
15	6. Änderung des Bebauungsplanes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/280**

Nichtöffentlicher Teil

16	Nichtöffentlicher Bericht der Verwaltung	**VO/18/285**
17	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
18	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
19	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
19.1	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau von zwei Doppelhäusern am Moorreger Weg	**VO/18/293**
19.2	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau eines Wohnhauses in der Esinger Str.	**VO/18/294**
19.3	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in der Pommernstr.	**VO/18/295**
20	Grundstücksangelegenheiten	

STADT | TORNESCH

Der Vorsitzende des
Bau- und Planungsausschusses

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Rene´Goetze
Zimmer: 111 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-300
Fax: 04122-9572-333
E-Mail: rene.goetze@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 20.11.2018

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder des
Bau- und Planungsausschusses

n a c h r i c h t l i c h
an alle übrigen Ratsfrauen und Ratsherren sowie bürgerlichen Mitglieder

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Frau Bürgermeisterin Kählert lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

am Montag, den 03.12.2018 um 19:30 Uhr imSitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

Tagesordnung

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen vom 29.10.2018 und 19.11.2018	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	**VO/18/282**
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	Ausbau des Feldweges zw. Kleiner Twiete und RRB Ohrtbrooksgraben	**VO/18/226-1**
8	Wirtschaftswegeunterhaltung 2019	**VO/18/270**
9	Straßenunterhaltung 2019 - Deckensanierung in der Pommernstraße	**VO/18/271**
10	Unterhaltung von Geh- und Radwegen - Vorplatz "Kleiner Friedrich"	**VO/18/277**
11	Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße	**VO/18/274**

12	46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/279**
13	B-Plan 90 "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/278**
14	45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/281**
15	6. Änderung des Bebauungsplanes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	**VO/18/280**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
16	Nichtöffentlicher Bericht der Verwaltung	**VO/18/285**
17	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
18	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
19	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
20	Grundstücksangelegenheiten	

Mit freundlichen Grüßen

gez. Henry Stümer
Vorsitzender

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/282**
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Rene´Goetze
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	René Goetze

Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Fahrradgarage
Die Stadt Tornesch hat bei der Metropolregion Hamburg einen Antrag auf Förderung für den Umbau der Fahrradgarage aus dem Förderfond Nord gestellt. Beantragt ist die Übernahme von bis zu 50% des verbleibenden Eigenanteils. Der Lenkungsausschuss der Metropolregion tagt am 07.12.2018 und wird dann über den Antrag beraten. Für den Fall einer Zuschussgewährung würde der verbleibende Eigenanteil der Stadt nach Abzug aller Förderungen bei 12,5% liegen. Die Nah SH wurde über den zusätzlichen Förderantrag und daraus ggf. zu erwartenden Verzögerungen informiert. Parallel hierzu wird die Ausschreibung vorbereitet.

Förderprojekt Veloroute Tornesch-Uetersen mit Bike+Ride
Die Stadt Uetersen hat einer gemeinsamen Antragstellung ebenfalls zugestimmt. Der Antrag in der zweiten Antragsstufe wurde rechtzeitig am 15.11.2018 mit der Stadt Uetersen eingereicht.

Baumaßnahme An der Kirche
Die Arbeiten verlaufen planmäßig.

Brücke Ortbrookgraben Kreisstraße 22
Die Stadt Uetersen berät im Rahmen der Bauausschusssitzung am 29.11.2018 über eine mögliche finanzielle Beteiligung an der Einrichtung einer Behelfsbrücke. Ggf. kann zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses bereits ein mündlicher Bericht über das Ergebnis erfolgen.

Brücke Ortbrookgraben Kleine Twiete
Die Sperrung der Überfahrt über die Brücke für den landwirtschaftlichen Verkehr wurde mittlerweile eingerichtet. Umso mehr ist eine Lösung für die Überfahrt des landwirtschaftlichen Verkehrs über die Brücke auf der K22 (neben dem Radverkehr) erstrebenswert. In Kürze wird außerdem durch die Stadt Uetersen ein Brückengeländer errichtet werden (Vorgabe aus Prüfbericht).

Kita Seepferdchen
Die Arbeiten verlaufen planmäßig.

Tornesch am See - Investorenauswahl
Der Hauptausschuss hat in nichtöffentlicher Sitzung dem Abschluss eines Kaufvertrages mit

dem ausgewählten Bewerber für das Baufeld B zugestimmt. Eine Veröffentlichung der Planungen soll nach erfolgreichem Vertragsabschluss erfolgen.
Für die Vermarktungseinheit 1 (Baufelder A, B und C) wurden, wie zuletzt berichtet, erste Gespräche mit den bisher an der Planung interessierten Investoren durchgeführt und die vom Bau- und Planungsausschuss beschlossene Konzeption vorgestellt. Mehrere Investoren haben die überarbeiteten Planungen als positiv bewertet und grundsätzliches Interesse bekundet. Es ist davon auszugehen, dass nach Überarbeitung der Planungen nunmehr adäquate Angebote für die Vermarktungseinheit 1 eingehen werden. Nach Rücksprache mit dem Ausschussvorsitzenden wird eine Beratung etwaiger Angebote in der Ausschusssitzung am 21.01.2018 angestrebt.

Sanierung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation in der Ahrenloher Straße
Die Arbeiten verlaufen planmäßig.

Trinkwasserleitung Esinger Straße
Die Arbeiten wurden abgeschlossen.

Rost an Treppenstufen an der Bahnhofsbrücke
Nach Prüfung durch eine entsprechende Fachfirma sind die unansehnlichen Rostfahnen an den Treppenstufen ausschließlich ein optisches Problem.
Noch in diesem Jahr sollen im Turm 1 (Edekaseite) am ersten Treppenlauf im EG Probestufen wie nachfolgend beschrieben probeweise behandelt werden. Nach der aktuellen Witterungsperiode ist dann über das Ergebnis und eine Fortführung der optischen Sanierung zu entscheiden. Das Treppenhaus wird für die aktuellen Arbeiten gesperrt werden müssen. Eine entsprechende Vorankündigung wird verwaltungsseitig vorbereitet.
Vorgesehener Ablauf:
Gründliche Reinigung der Stufen - auch mit Hilfe eines Rostentferners, mechanische Prüfung der Stufen auf mögliche Fehlstellen, bei Feststellung von Fehlstellen ist eine herkömmliche Betoninstandsetzung erforderlich, danach Behebung der eigentlichen Schwachstelle - Überarbeitung der Fuge zwischen Beschichtung und Kantenschutzprofil durch Herstellung einer Kunstharzversiegelung auf der Trittstufe und danach gilt es zu entscheiden, ob man die vorhandene Beschichtung komplett oder partiell überarbeitet.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Beschlussumsetzungstabelle

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/226-1**
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Karen Röseke
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Karen Röseke

Ausbau des Feldweges zw. Kleiner Twiete und RRB Ohrtbrooksgraben

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Bau- und Planungsausschuss hat in der letzten Sitzung am 29.10.2018 die Verwaltung beauftragt einen neuen Vorschlag mit günstigerem Preis zu erarbeiten und diesen dann anhand einer neuen Vorlage vorzustellen.
Die fachgerechte Ausführung würde wie in der Vorlage VO/18/226 beschrieben ca. 52.000 Euro kosten.
Eine kostengünstigere Variante ist, auf die Rasenkanten und den frostsicheren Aufbau zu verzichten. Die vorh. Wegetrasse würde profiliert und eine 5 cm starke wassergebundene Deckschicht erhalten. Lediglich im Bereich des kleinen Waldstückes (ca. 65 m) würde eine Frostschutzschicht sowie ungebundene Tragschicht zur Verbesserung des weichen Untergrundes eingebaut werden. Bei dieser Variante würde die ausführende Firma auf Grund des Fehlens eines frostsicheren Aufbaus die Gewährleistung für die Arbeiten ablehnen.
Die Kosten sind auf 17.000 Euro (incl. Ing-Honorar) geschätzt worden.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [X] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
[X] vollständig eigenfinanziert
[ ] teilweise gegenfinanziert
[ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: [ ] Stellenmehrbedarf [ ] Stellenminderbedarf

	höhere Dotierung		Niedrigere Dotierung
X	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:		ja X nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:		ja X nein

Produkt/e:

Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:			17 000 €			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der beschriebenen Baumaßnahme im Wert von ca. 17.000 Euro.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/270**
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Karen Röseke
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Karen Röseke

Wirtschaftswegeunterhaltung 2019

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der bevorstehenden Straßenbauarbeiten auf der L 110 – Ahrenloher Straße können keine großen Unterhaltungsmaßnahmen vom Wirtschaftswege-Programm durchgeführt werden. Die Strecken werden als Ausweichstrecken für Anwohner und Anlieger benötigt.
Um dennoch Unterhaltungsmaßnahmen im Jahr 2019 an den Wirtschaftswegen durch zuführen, sollen die unbefestigten Wege (z.B. Surdeweg, Loheisterweg (bis Kummerfelder Weg), Neuendeicherweg (beim Bahnübergang)) profiliert werden sowie an Betonspurbahnen (z.B. Am Wohld) die Bankette ausgebessert werden.

Für die Folgejahre ab 2020 sollte dann wieder am Wirtschaftswege-Programm mit Erarbeitung der Prioritäten weiter gearbeitet werden.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [X] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- [X] vollständig eigenfinanziert
- [ ] teilweise gegenfinanziert
- [ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- [ ] Stellenmehrbedarf
- [ ] Stellenminderbedarf
- [ ] höhere Dotierung
- [ ] Niedrigere Dotierung
- [X] Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☒ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:			90 000 €			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der o.g. Wirtschaftswegeunterhaltung für 2019.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/271**
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Karen Röseke
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Karen Röseke

Straßenunterhaltung 2019 - Deckensanierung in der Pommernstraße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage der bevorstehenden Baumaßnahmen in Tornesch wird vorgeschlagen, eine Deckensanierung in der Pommernstraße von der Wilhelmstraße bis zum Wendehammer bei den Containern durchzuführen. Für die Maßnahme würde die vorh. Asphaltdecke abgefräst, Ausbesserungen an Bordsteinen und Abläufen vorgenommen sowie eine neue Asphaltdecke aufgebracht werden.
Die Kosten sind durch ein Ingenieurbüro auf 275.000 Euro brutto incl. Ingenieurhonorar geschätzt worden.
Die Haushaltsmittel sind unter dem Produkt-Konto 541.000/522.150 im Haushalt 2019 eingeplant worden.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
Entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [X] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- [X] vollständig eigenfinanziert
- [ ] teilweise gegenfinanziert
- [ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- [ ] Stellenmehrbedarf
- [ ] Stellenminderbedarf
- [ ] höhere Dotierung
- [ ] Niedrigere Dotierung
- [X] Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☒ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:			275 000 €			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der o.g. Deckensanierung in der Pommernstraße.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Übersichtsplan

Datenauszug

Ersteller Frau Röseke
Erstellungsdatum 26.09.2018

Stadt Tornesch
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch
nicht amtlicher Kartenauszug

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/277**
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Karen Röseke
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Karen Röseke

Unterhaltung von Geh- und Radwegen - Vorplatz "Kleiner Friedrich"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

In der letzten Bau- und Planungsausschusssitzung am 29.10.2018 ist auf die Entwässerungssituation des Vorplatzes vom „Kleiner Friedrich“ (AWO-Pflegeheim) durch Frau Dr. Dorn aufmerksam gemacht worden.
Um die Entwässerung des Vorplatzes zu verbessern und somit den tiefer liegenden Geh- und Radweg vor Oberflächenwasser und Sandsedimentationen zu schützen, sollte an Stelle des Rasenbordes ein Tiefbord auf ca. 35 Meter gesetzt werden. Dieser erhält eine vorstehende Kante an der das Oberflächenwasser zu Abläufen geführt wird. Die Abläufe und Anschlussleitungen müssen neu eingebaut werden. Die Anschlussmöglichkeiten sind vorhanden.
Die Kosten der Maßnahme von geschätzt 17.000 Euro (incl. Ing-Honorar) sind in der Haushaltsanmeldung für 2019 im Produkt/Konto 541.000/522.154 - Unterhaltung der Geh- und Radwege nicht berücksichtigt worden.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [X] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- [X] vollständig eigenfinanziert
- [ ] teilweise gegenfinanziert
- [ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- [ ] Stellenmehrbedarf
- [ ] Stellenminderbedarf
- [ ] höhere Dotierung
- [ ] Niedrigere Dotierung

[X] Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: [ ] ja [X] nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:			17.000 €			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der o.g. Maßnahme.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

keine

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/274**
	Status:	öffentlich
	Datum:	09.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Rene´Goetze
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Sylvia Köhn

Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 22.08.2016 die Verwaltung beauftragt, die Planung zur Aufbereitung der Fahrradabstellanlage an der Alten Ahrenloher Straße aufzunehmen. Ziel der Maßnahme sollte es sein in 2017 witterungsgeschützte Abstellflächen für Fahrräder zu schaffen, die gleichzeitig ein hohes Gefühl von Sicherheit durch offene und durchsichtige Gestaltung geben.

Bei der Grundlagenermittlung wurde festgestellt, dass sich das Grundstück im Eigentum der Deutschen Bahn befindet. Mit der Planung wurde erst begonnen, nachdem seitens der Bahn die Aussage getätigt wurde, dass grundsätzlich nichts gegen eine weitere Nutzung spricht. Die Zusage seitens der Bahn erfolgt aber erst, wenn eine detaillierte Planung vorliegt.

Auf dem Gelände befinden sich derzeit 3 Fahrradständer mit jeweils 18 Einstellmöglichkeiten. Das Gelände ist zur Bahn hin durch einen Lärmschutzwall vom Bahnsteig abgetrennt und durch eine Zuwegung (Treppenaufstieg) direkt zum Bahnsteig angebunden. Eine barrierefreie Anbindung ist direkt von der Alten Ahrenloher Straße vorhanden.

Für die Überdachung wurde das B+R Modulbausystem der Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH) gewählt (Anlage 3). Das Bausystem sieht Module mit unterschiedlichen Abmessungen in der Länge und / oder Breite sowie einem Dachüberstand vor. Aufgrund des zu Verfügung stehenden Platzes wurde ein Modul mit einer Breite von 6,0 m gewählt. Hier lassen sich zwei Reihen von ca. 1,0 m langen Fahrrad-Anlehnbügeln in Schrägaufstellung und einer Fahrgasse von 2,0 m unterbringen. Die Abstände der Bügel betragen 1,0 m damit eine beidseitige Nutzung gewährleistet ist.

Es ist vorgesehen die Hinterseite des Moduls mit einer Rückwand aus farbigem Lochblech und an den Seitenwänden nur Rankgitter ohne Bepflanzung anzubringen. Die Farbe der Lochbleche, der Hauptträger und der Rankgitter soll analog der Fahrradabstellanlage Hamburger Straße erfolgen.
Die Befestigung der Stellplatzanlage erfolgt mit Pflaster ohne Fase. Um eine eindeutige Führung zu erzielen, sollen die Wegeführung und die Abstellflächen unterschiedlicher Farbe erhalten.

Für eine ausreichende Beleuchtung soll die Anlage mit Poller-Leuchten und eingelassenen LED-Leuchten mit Bewegungsmelder in den Dachbalken der Überdachung ausgestattet werden.

Zur optischen Gestaltung der Anlage ist geplant, die Weide im Eingangsbereich mit einer Rundbank zu versehen und die vorhandene Grünfläche durch ein Pflanzbeet zu ersetzen.
Die beiden aufgestellten Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen durch die Anzahl der Fahrradstellplätze. Der Bedarf an Fahrradabstellplätzen wird mit mind. 75 Fahrrädern angesetzt, da in der näheren Umgebung an allen geeigneten Plätzen Fahrräder abgestellt werden.

Die Verwaltung hat daraufhin zwei Varianten entwickelt. Die Variante 1 umfasst den Bau der Fahrradabstellanlage auf der derzeit genutzten Fläche und ist in der Anlage 1 dargestellt. Die Variante 2 sieht eine Vergrößerung der nutzbaren Fläche für die Fahrradstellplatzanlage vor und ist in der Anlage 2 dargestellt.

Die Variante 1 sieht die Errichtung der Fahrradabstellanlage auf der derzeit genutzten Fläche vor. Es können insgesamt 42 Stellplätze errichtet werden. Dies entspricht weniger Abstellmöglichkeiten als derzeit vorhanden. Nach einer Kostenberechnung ist mit Baukosten incl. Ingenieurhonorar in Höhe von rd. 175.000,00 Euro zu rechnen.

Die Variante 2 sieht die Verdopplung der Fläche vor. Es können insgesamt 89 Stellplätze errichtet werden. Nach einer Kostenberechnung ist mit Baukosten incl. Ingenieurhonorar in Höhe von rd. 282.000,00 Euro zu rechnen.

Es ist geplant Fördermittel bei der NAH.SH und der Metropolregion Hamburg zu beantragen. Die maximale Förderquote bei der NAH.SH beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Kosten und bei der Metropolregion Hamburg bis zu 50% der zuwendungsfähigen Kosten.

Prüfungen:
1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:			[x]	ja
			[ ]	nein
Die Maßnahme/Aufgabe ist:	[ ]	vollständig eigenfinanziert		
	[x]	teilweise gegenfinanziert		
	[ ]	vollständig gegenfinanziert		
Auswirkungen auf den Stellenplan:	[ ]	Stellenmehrbedarf	[ ]	Stellenminderbedarf
	[ ]	höhere Dotierung	[ ]	Niedrigere Dotierung
	[x]	Keine Auswirkungen		
Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:			[ ]	ja
			[x]	nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:			[ ]	ja
			[x]	Nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen			282.000			
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

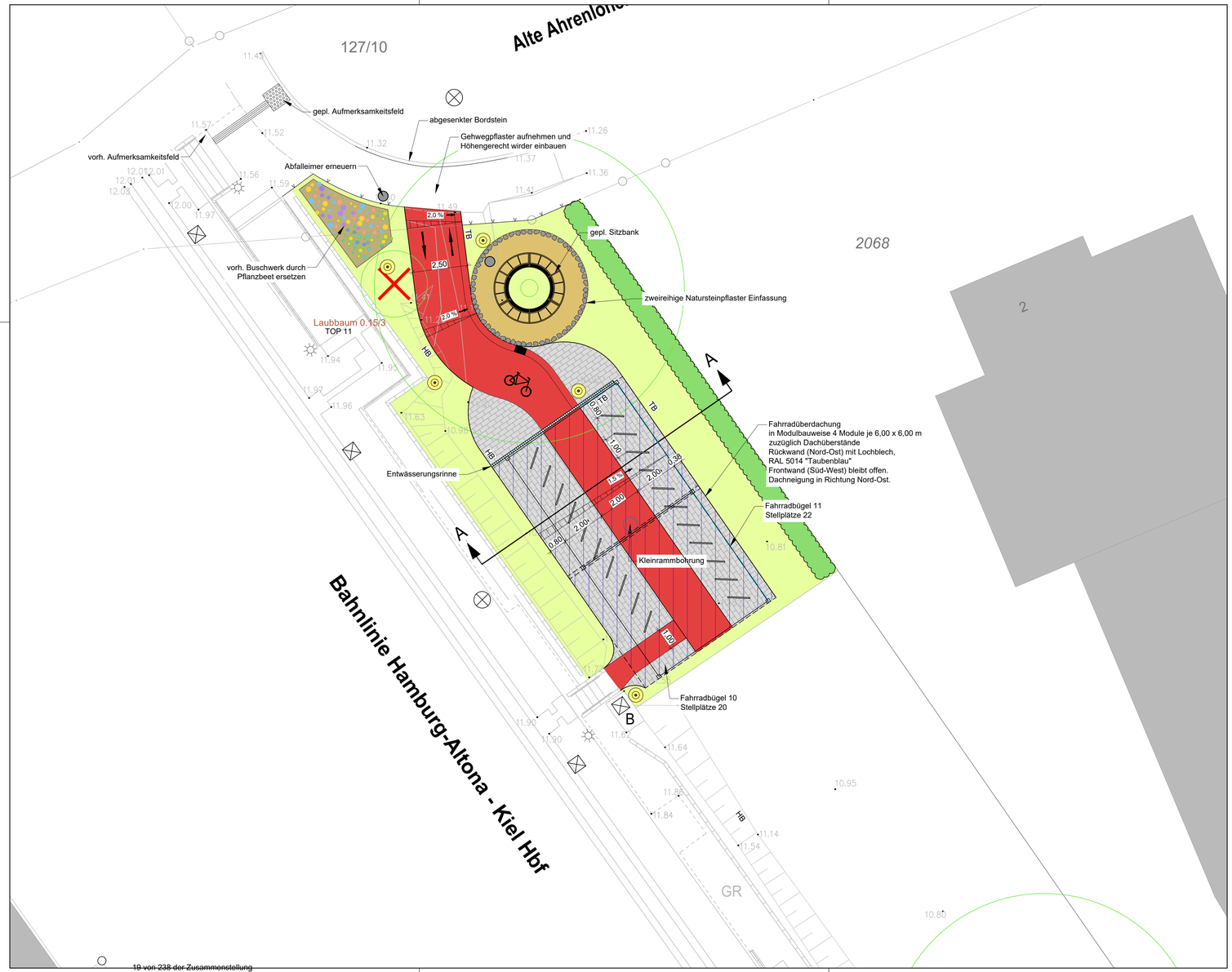
Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschluss(empfehlung)

Der Bau- und Planungssauschuss stimmt der Planung der Fahrradstellplatzanlage in der Variante 2 zu und beauftragt die Verwaltung eine Nutzungsvereinbarung mit der Deutschen Bahn abzuschließen.
Parallel ist bei der NAH.SH und dem Förderfond der Metropolregion Hamburg jeweils ein Antrag

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Anlage 1 Lageplan Fahrradstellplatzanlage Variante 1
Anlage 2 Lageplan Fahrradstellplatzanlage Variante 2
Anlage 3 Modulbausystem NAH.SH



19 von 238 der Zusammenstellung

Zeichenerklärung:

- gepl. rot - Pflaster -
- gepl. grau - Pflaster -
- gepl. wassergebundene Oberflächenbefestigung
- gepl. Grünfläche
- gepl. Überdachung, Fahrradstellplatzanlage
- gepl. Hecke
- vorh. Straßenbeleuchtung
- gepl. Pollerleuchten, KTY200, h = 1,0 m
- vorh. / entf. Baum
- 11,97 vorh. Geländehöhe in NHN
- gepl. / vorh. Straßenablauf
- gepl. Zaun
- einseitiges Quergefälle
- A A Lage Ausbauquerschnitt
- gepl. Abfalleimer
- 022 Grundstücksnummer
- Hnr. 43 Hausnummer
- 25/2 Flurstücksnummer
- gepl. Lochgitterwand, Fahrradstellplatzanlage

N W O S

Vermessung erstellt am 10.01.2018 durch:

Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Martin Felshart
Heinrich-Schröder-Str. 6
25436 Uetersen
Ruf 04122 - 95 73 0

Aufsteller

Vermessungsbüro Felshart
Elmshorner Straße 32a
25421 Pinneberg
Ruf 04101 - 54 22 0

Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016).
Die Koordinaten beziehen sich auf ETRS89-GK (Hamburg = System 320).
Gemarkung: Eslngen, Flur: 14
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

© GeoBasis-DE/LVermGEO SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

d+p dänekamp und partner
BERATENDE INGENIEURE VBI

Dipl.-Ing. Wolfgang Kirstein - Dipl.-Ing. Wolfgang Nolte
Nienhöfener Straße 29-37 25421 Pinneberg Tel. 04101/6992-0 Fax 6992-99
E-Mail info@daenekamp.de Internet www.daenekamp.de

Stadt Tornesch

Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage
- Alte Ahrenloher Straße -

Baumaßnahme: Straßenbau Alternative	Anlage 7 Blatt 1
	Planart: Lageplan Straßenbau
	Maßstab: 1:100
Bauherr: Stadt Tornesch - Die Bürgermeisterin - Wittstocker Straße 7 25436 Tornesch 04122 / 95 72 - 0	Projekt Nr.: TOR18002
	Phase: Entwufrslanung
	Datei: E-TOR18002 - Alternative.dwg
	Blattgröße: 0,45 m x 0,95 m = 0,42 m²
	bearbeitet: Aug. 2018 Mü. gezeichnet: Aug. 2018 Lei. geprüft: / /

Aufgestellt
Tornesch, den

R:\Projekte\18\TOR18002\Entwurf\E-TOR18002 - Alternative.dwg\Strabau\A07-B01_Strabau\Plotdatum:18.09.2018\mleiter

Zeichenerklärung:

- gepl. anthrazit - Pflaster -
- gepl. rot - Pflaster -
- gepl. grau - Pflaster -
- gepl. wassergebundene Oberflächenbefestigung
- gepl. Grünfläche
- gepl. Überdachung, Fahrradstellplatzanlage
- gepl. Hecke
- vorh. Straßenbeleuchtung
- gepl. Pollerleuchten, KTY200, h = 1,0 m
- vorh. / entf. Baum
- 11.97 vorh. Geländehöhe in NHN
- gepl. / vorh. Straßenablauf
- gepl. Zaun
- einseitiges Quergefälle
- A A Lage Ausbauquerschnitt
- gepl. Abfalleimer
- 022 Grundstücksnummer
- Hnr. 43 Hausnummer
- 25/2 Flurstücksnummer
- gepl. Lochgitterwand, Fahrradstellplatzanlage

N W O S

Vermessung erstellt am 10.01.2018 durch:

Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Martin Felshart
Heinrich-Schröder-Str. 6
25436 Uetersen
Ruf: 04122 - 95 73 0

Vermessungsbüro Felshart
Elmshorner Straße 32a
25421 Pinneberg
Ruf: 04101 - 54 22 0

Auftragnehmer

Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHHN2016).
Die Koordinaten beziehen sich auf ETRS89-GK (Hamburg = System 320).
Gemarkung: Eslngen, Flur: 14
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

© GeoBasis-DE/LVermGEO SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

d+p dänekamp und partner
BERATENDE INGENIEURE VBI
Dipl.-Ing. Wolfgang Kirstein Dipl.-Ing. Wolfgang Nolte
Nienhlfener Straße 29–37 25421 Pinneberg Tel. 04101/6992-0 Fax 6992-99
E-Mail info@daenekamp.de Internet www.daenekamp.de

Stadt Tornesch

Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage - Alte Ahrenloher Straße -

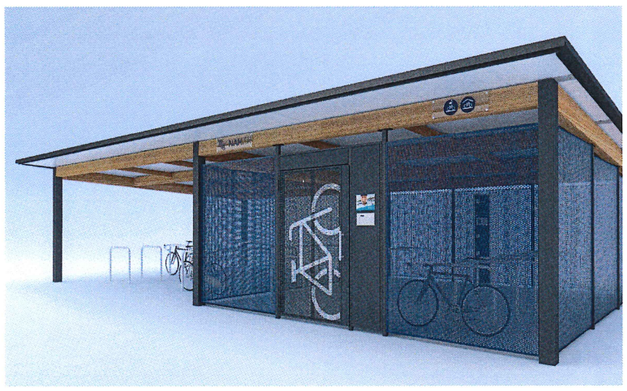
Baumaßnahme
Straßenbau

Bauherr
Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch
04122 / 95 72 - 0

Anlage 7 Blatt 1
Planart Lageplan Straßenbau
Maßstab 1:100
Projekt Nr. TOR18002
Phase Entwufrslanung
Datei E-TOR18002.dwg
Blattgröße 0,45 m x 0,95 m = 0,42 m²
bearbeitet: gezeichnet: geprüft:
Aug. 2018 MÜ. Aug. 2018 Lei. / /

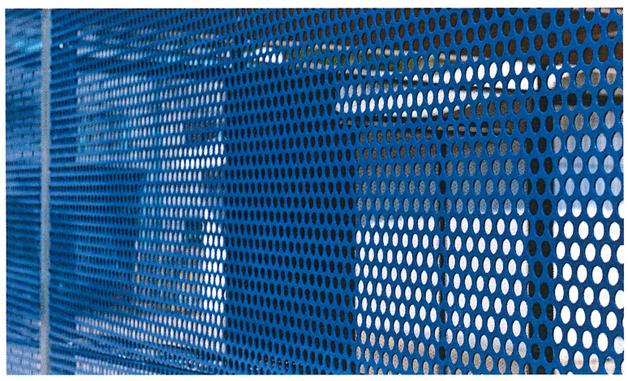
Aufgestellt
Tornesch, den

B+R-Modulsystem
für Schleswig-Holstein



Visualisierung des Designs durch die Tricon AG

Erster Prototyp auf dem Werkhof des Herstellers Kienzler Stadtmobilar



Material:
- Stahlträger: Antrazitgrau pulverbeschichtet
- Dachkonstruktion: Holzträger (Lerche) und Alusandwichplatten
- Fassadenelemente: Lochblech in SH-Blau

Ansicht bei Nacht:
Beleuchtung und Transparenz der Fassade in Lochblech

NAH.SH
Der Nahverkehr

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/279**
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath

46. F-Planänderung "Nördlich Pinneberger Straße"

- Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegungsbeschluss -

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
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. 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

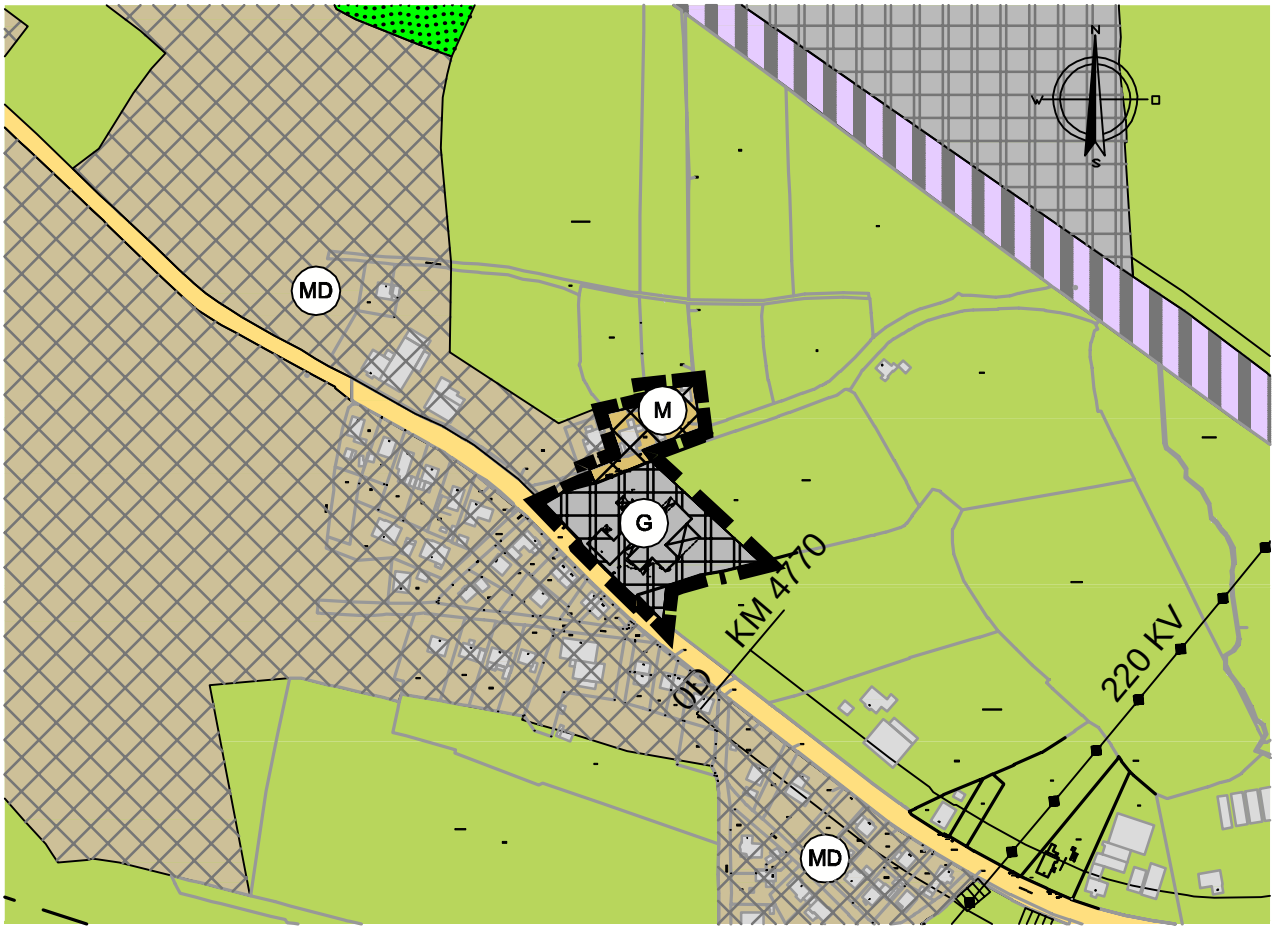
Anlage/n:
Planzeichnung
Begründung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Stadt Tornesch

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung - Entwurf

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

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

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

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

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplanänderung

Stadt Tornesch

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

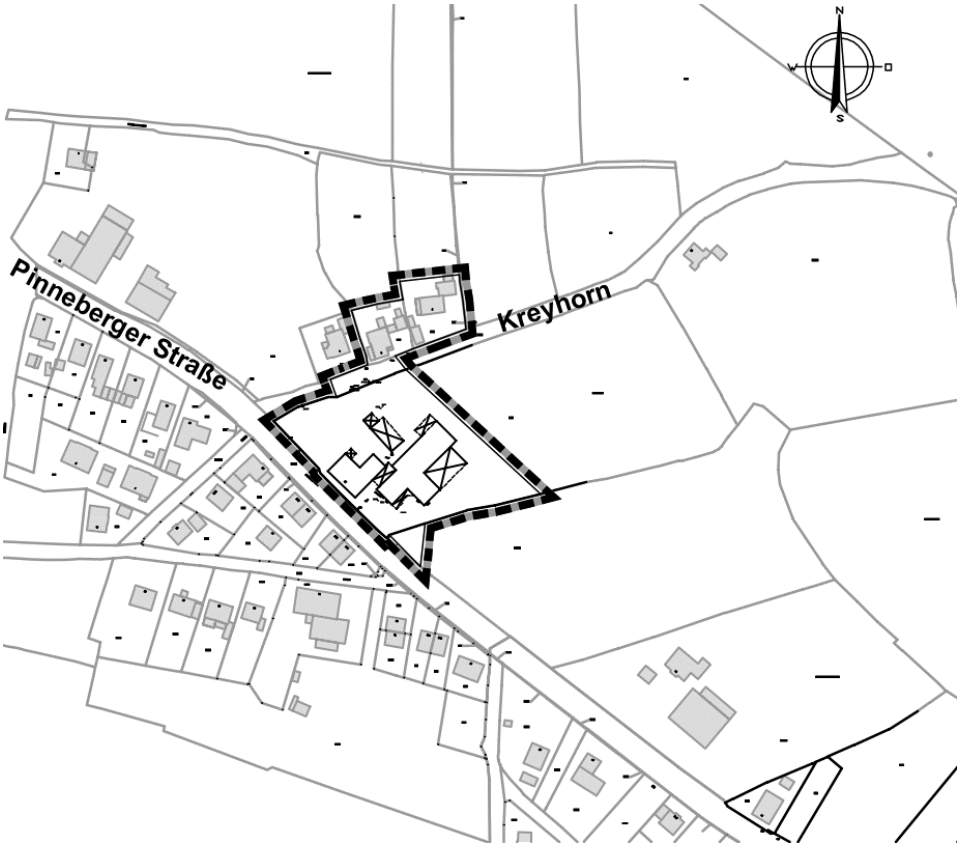
Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR18001 . gez: An . Stand: 13.11.2018

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

STADT
TORNESCH

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:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

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

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.

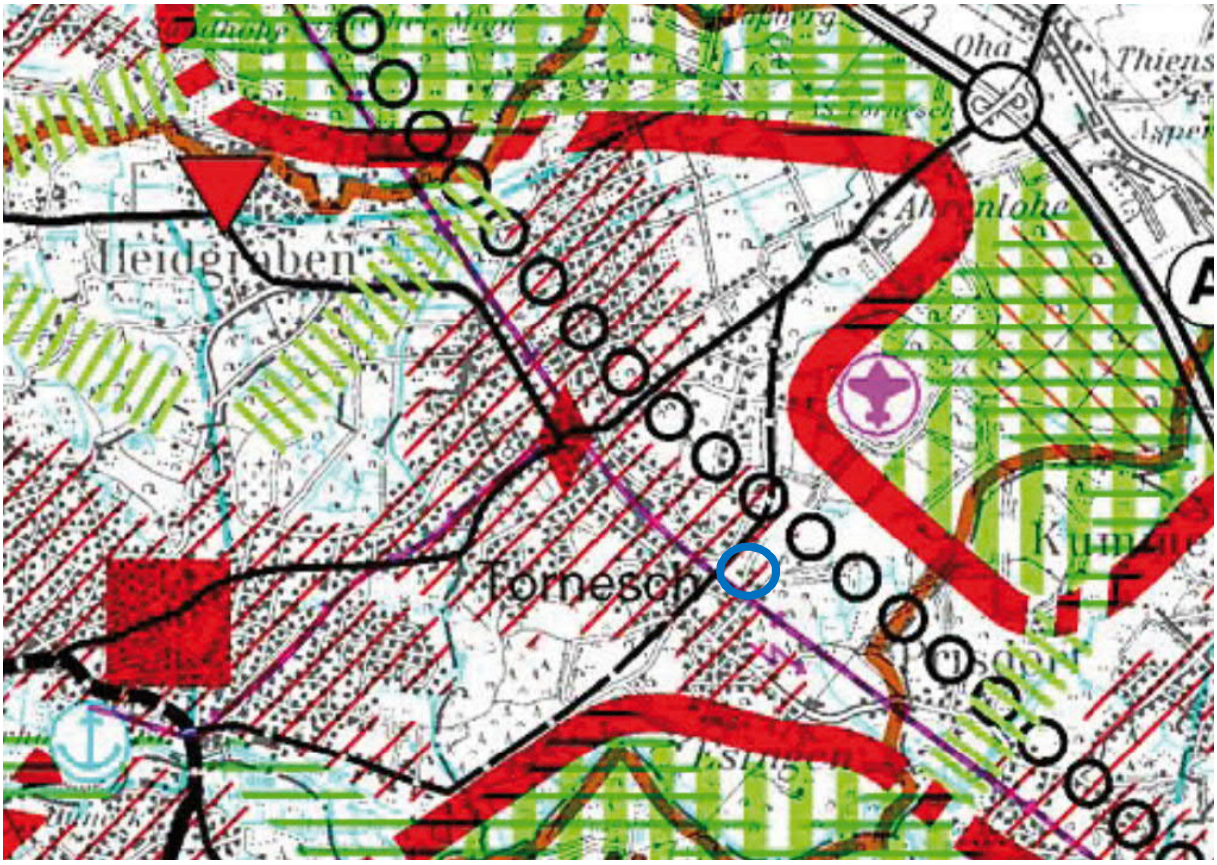


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan

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.

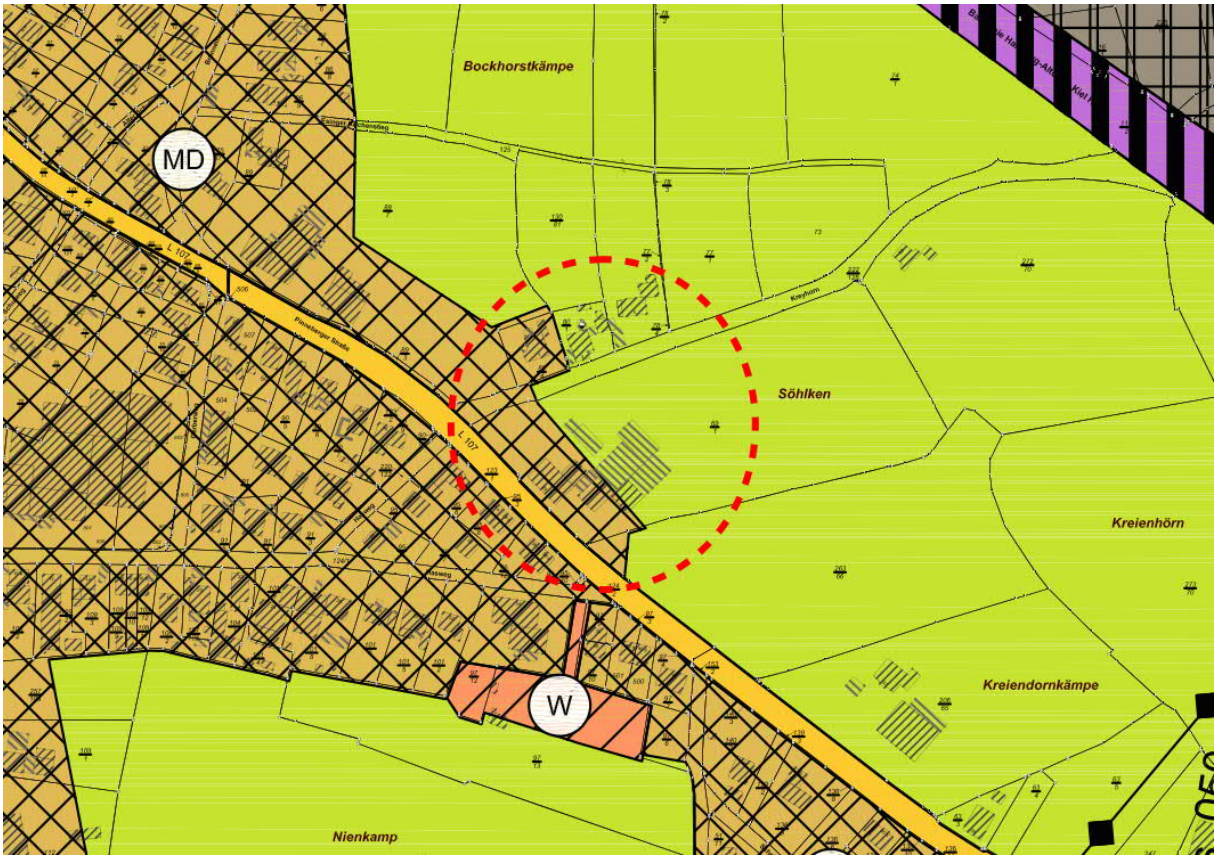


Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

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 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 Gewebegebiete 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.

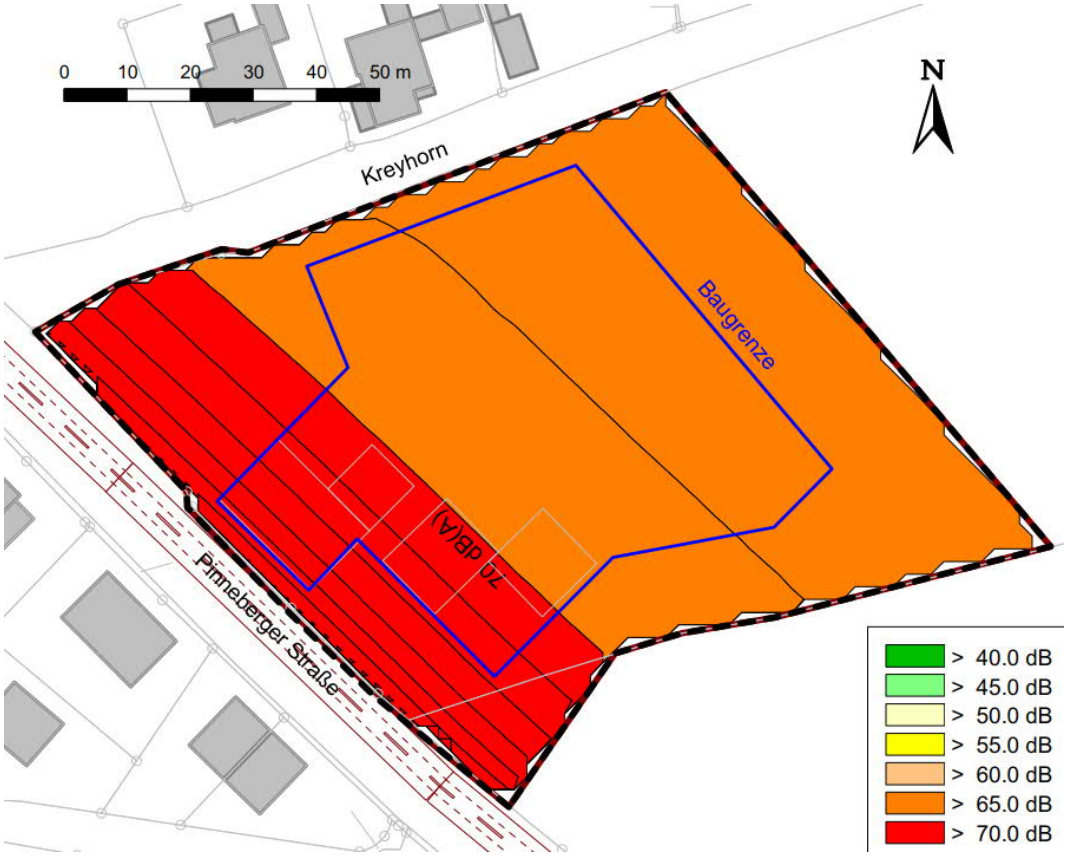


Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

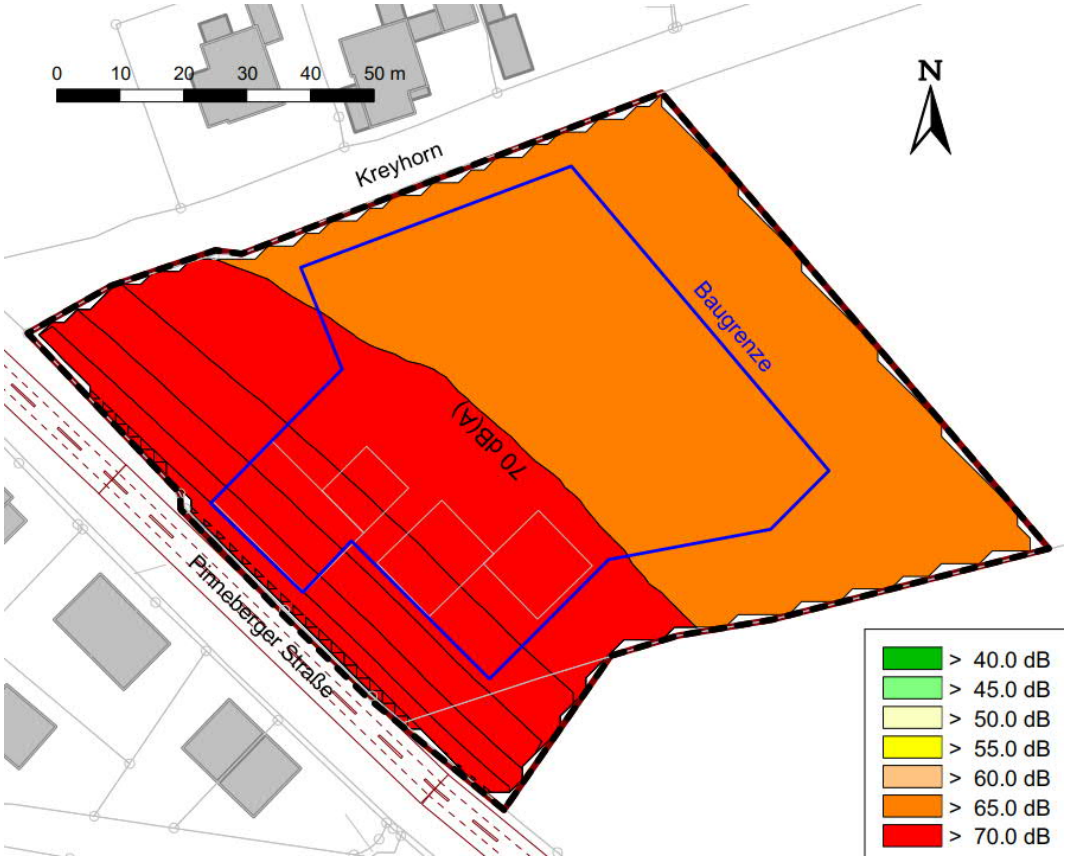


Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

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
Räumlicher Geltungsbereich	**0,876**

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 Planungskosten 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. Bargteheide.
- 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 ÄUßERTEN 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
Unserer Stellungnahme vom 12.10.2016 wurde richtig in die Begründung übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	**Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 12.10.2016 *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.*	Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. **Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.**
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.	
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtig. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. 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. Auf die differenzierten Gebietscharakteristika der Baugebietstypen gem. § 5 BauNVO (Dorfgebiet) und § 6 BauNVO (Mischgebiete) und deren Abgrenzung untereinander weise ich vorsorglich hin.	Mittlerweise wurde die Planung dahingehend geändert, dass in Abstimmung mit der Landesplanung ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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.“	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
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.	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.**
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 zu erreichen. Bitte aktualisieren Sie insoweit Ihren Verteiler.	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
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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 07.11.2016 *Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.* 1. *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.*	Veränderungen an der Landesstraße 107 sind derzeit nicht vorgesehen. **Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2. *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.* *Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.*	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.[1] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

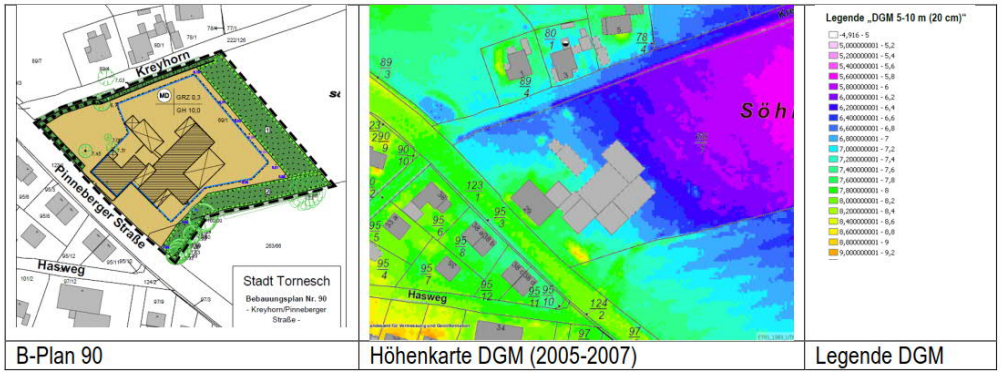
7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: 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. 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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

[1] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG



B-Plan 90 | Höhenkarte DGM (2005-2007) | Legende DGM

In die Begründung wurden keine Sachinformationen zur ehemaligen Betriebszeit und/oder der Betriebsart der Sägerei eingestellt, die eine bodenschutzrechtliche Erstbewertung ermöglichen.

Recherche ehemalige Nutzung Sägewerk

Wird nach Vorlage der weitergehenden Informationen, Gutachten ergänzt.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gefordert waren in der Stellungnahme vom 2016 folgende Informationen: 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. 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. **Da diese nicht vorgelegt wurde, kann auf der gegenwärtigen Sachlage keine Stellungnahme zum Gefahrenverdacht, im Verfahrensschritt 4a-3, durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen.**	

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme 08.11.2016 *Für die Planungsbereiche liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altablagerung und/oder Altstandorte vor.* *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.* *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.* *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.*	

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz sollte in der Begründung aufgeführt werden. *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.* *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.*	
In der Begründung sind zum Thema „4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen“ nur Beschreibungen enthalten, die eine „Genehmigungsfreistellung“ rechtfertigen. 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).	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. 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. Die rechnerische Konkretisierung der CO^2 Emissionen erfolgt im Umweltbericht entsprechend der Detailschärfe vorliegender Informationen bzw. Planungsabsichten. **Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. http://kreis_Pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf „Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“	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. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.**
Untere Wasserbehörde:	
Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer: 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.	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. Es wird zu dem geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser **Grundwasser:** Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Untere Naturschutzbehörde: Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Keine Anmerkungen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. Folgende Hinweise und Anregungen werden jedoch erhoben: Sollte die Fläche für Wohnbauten genutzt werden, muss die Straßenquerung für Fußgänger über die Pinneberger Straße geklärt werden. 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.	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. **Die Äußerung ist somit hinfällig.**

9. LLUR, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes für die weitere Planung keine Anregungen vorgetragen; grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. 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.	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). 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.[2] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
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.	Die Stadt geht davon aus, dass der Trennungsgrundsatz weiterhin berücksichtigt wird. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

[2] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

9. LLUR, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.01.2017

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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.	Im Rahmen der aktuellen schalltechnischen Untersuchung[3] zum B-Plan 90 wurden auch die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

10. Bundesnetzagentur, Berlin, Schreiben vom 15.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
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.	Die Betreiber der genannten Funkstelle werden im nächsten Beteiligungsschritt angeschrieben. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
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. Ich empfehle ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzaqentur.de/bauleitplanunq im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	

[3] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

10. Bundesnetzagentur, Berlin, Schreiben vom 15.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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	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
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. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: 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). 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. 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. Seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, liegt die Stellungnahme vom 11.12.2017 vor.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es ist aus Sicht des Verbandes eine Regenrückhaltung erforderlich.	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. Es wird zu dem geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 29.11.2016 in Tornesch	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**
Herr U. regt an, dass im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes geprüft wird, ob die Straße „Kreyhorn“ den zu erwartenden Erschließungsverkehr aufnehmen kann.	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. 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. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Aufgestellt: 14.11.2018

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/278**
	Status:	öffentlich
	Datum:	13.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath

B-Plan 90 "Nördlich Pinneberger Straße"

- Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über den Bebauungsplan 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 erfolgt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Vorlage VO/18/279 enthält weitere Informationen dazu.

Gegenüber dem Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung und der Ausweisung eines Dorfgebietes ist nun eine Anpassung zum eingeschränkten Gewerbegebiet erfolgt, weil aktuell und auch künftig kein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden bzw. angedacht ist.

Da sich die Fertigstellung des Umweltberichtes verzögert, wird dieser dann zur öffentlichen Auslegung bereitliegen.

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
- ☐ höhere Dotierung
- ☐ Keine Auswirkungen
- ☐ Stellenminderbedarf
- ☐ Niedrigere Dotierung

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
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 der 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 des Bebauungsplans 90 „Nördlich Pinneberger Straße“ für das Gebiet südlich der Straße Kreyhorn und nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe von ca. 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.

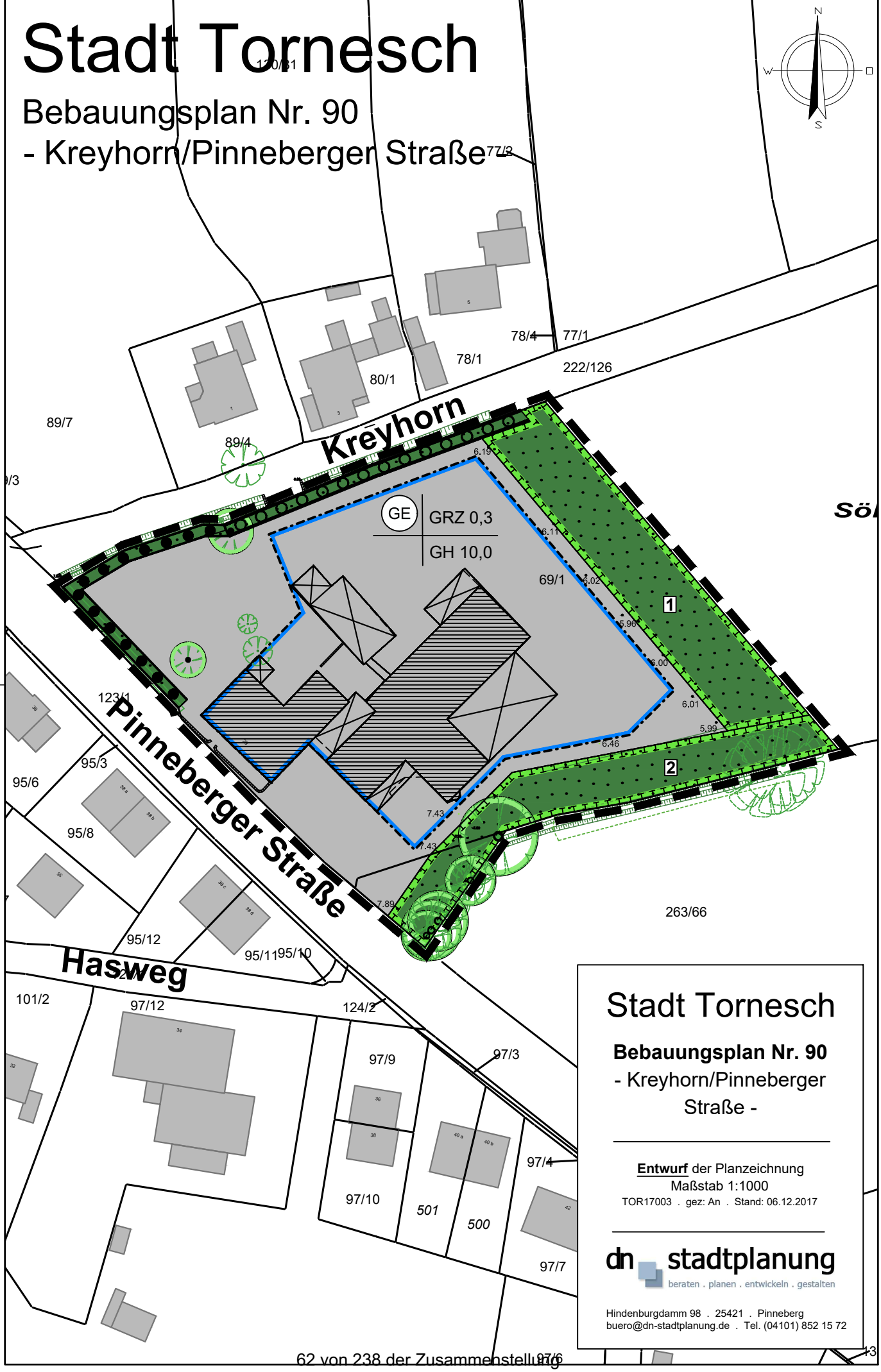
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Begründung
Schalltechnische Untersuchung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 90
- Kreyhorn/Pinneberger Straße -



Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 90
- Kreyhorn/Pinneberger Straße -

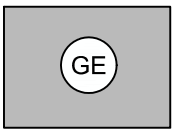
Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
TOR17003 . gez: An . Stand: 06.12.2017

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

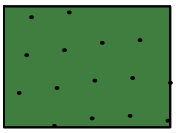
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl
GH 10,0	Gebäudehöhe als Höchstmaß hier: 10,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

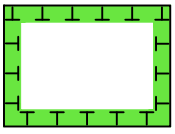
Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 2

Bezeichnung der Maßnahmenflächen
hier: 1 = Neuanlage 2 = Erhalt

Flächen zum Erhalt von Laubgehölzecken

Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken

Erhaltung von Bäumen

Stadt Tornesch

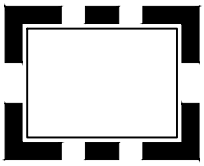
Bebauungsplan Nr. 90
- Kreyhorn/Pinneberger Straße -

Zeichenerklärung
Seite 1/2
TOR17003 . 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

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

69/1 Flurstücksnummer

Eingemessener Baumbestand

Eingemessene Böschung

6.11 Eingemessene Höhenpunkt

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 90
- Kreyhorn/Pinneberger Straße -

Zeichenerklärung
Seite 2/2
TOR17003 . gez: An . Stand: 19.10.2017

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch 1
Teil B - Text - Stand: 14.11.2018

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

I.1. Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

I.1.1
Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

I.1.2
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Güter des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

I.1.3
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Steinmetzbetriebe sowie Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

I.1.4
Innerhalb der Gewerbegebiete sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center)
- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe wie Sexshops und Erotikfachmärkte.

I.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Pinneberger Straße (L107) (gemessen in Straßen- und Gebäudemitte) und dem höchsten Punkt des Daches.

I.3. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil)-flächen an die öffentlichen Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen und aus entwässerungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das

festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

Die Geländeübergänge zwischen den festgesetzten Grünflächen und dem Gewerbegebiet sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Bezugspunkt sind die Grünflächen.

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

I.4.1
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 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:1.000

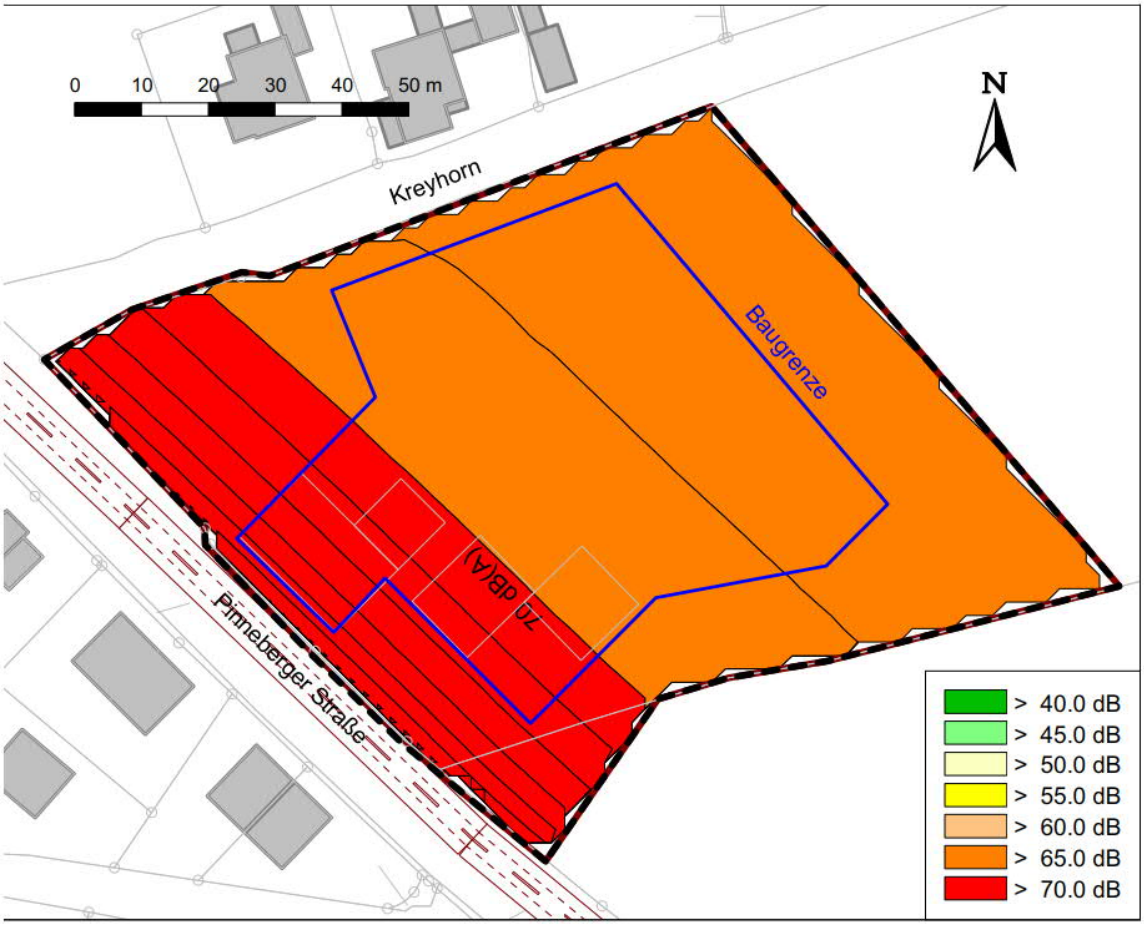
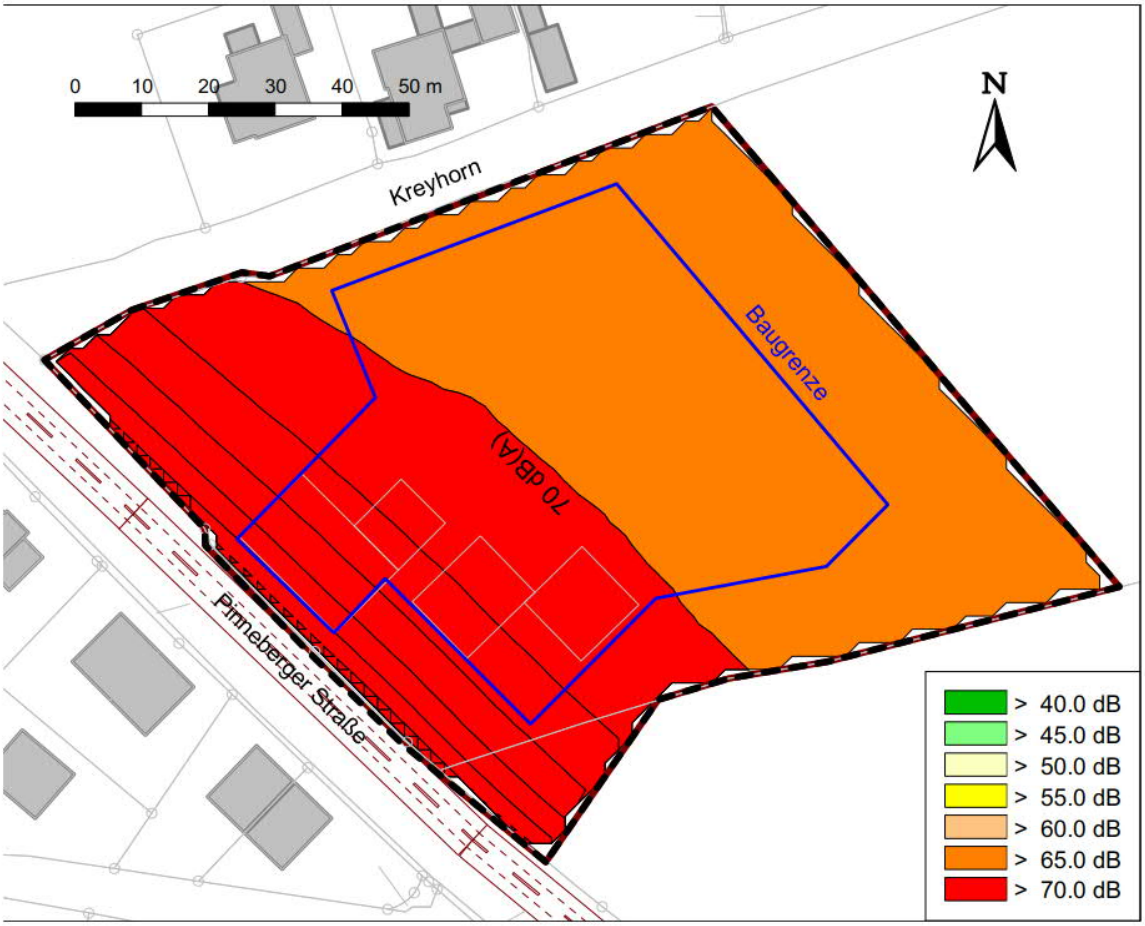


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.000



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.

I.4.2
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.

I.4.3
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.

I.4.4
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.

Hinweis:
Die DIN-Vorschrift 4109 wird im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Stadt Tornesch, Bau- und Planungsamt zur Einsicht bereitgehalten.

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

II.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.

II.2 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Laubgehölzhecken sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer als landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

II.2.2
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

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

II.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.3.1
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1 dient der Neuanlage eines Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Knickschutzstreifens. Der Knickwall ist mit einer Höhe von 1,00 m auf einer Grundfläche von 3,00 m mit einer 1,50 m breiten Wallkrone mit einem Kern aus Unterboden und einer Oberbodenandeckung herzustellen Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Liste dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe und 0,75 m zwischen den Reihen zu bepflanzen. Etwa alle 20 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Kleinkronige Bäume sind mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv. mit Ballen, 12 cm Stammumfang und Sträucher mit der Pflanzqualität 2xv. zu verwenden.

Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/ Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist immer abzufahren.
Innerhalb der Fläche sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig.

Artenvorschläge:
Bäume
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Sandbirke (Betula pendula)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus mas)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Holunder (Sambucus nigra)

II.3.2
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dient dem Erhalt des vorhandenen gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Knickschutzstreifens.

Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen ein- oder zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind auszubessern.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/ Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist immer abzufahren.
Innerhalb der Fläche sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig.

Artenvorschläge:
Apfel (Malus sylvestris)
Birne (Pyrus communis)
Eiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

IV. Hinweise

IV.1 Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

IV.2 Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, S.71

IV.3 Gestaltungssatzung

Für den Ortsteil Esingen gibt es eine Ortsgestaltungssatzung (nach § 84 Abs. 1 LBO), die am 01.10.2013 neu gefasst wurde. Diese Satzung gilt uneingeschränkt und ist zu berücksichtigen. Sie kann bei der Stadtverwaltung Tornesch eingesehen oder auf:

https://www.tornesch.de/media/custom/2411_155_1.PDF?1409599522

heruntergeladen werden.

Aufgestellt: Pinneberg, 14.11.2018

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

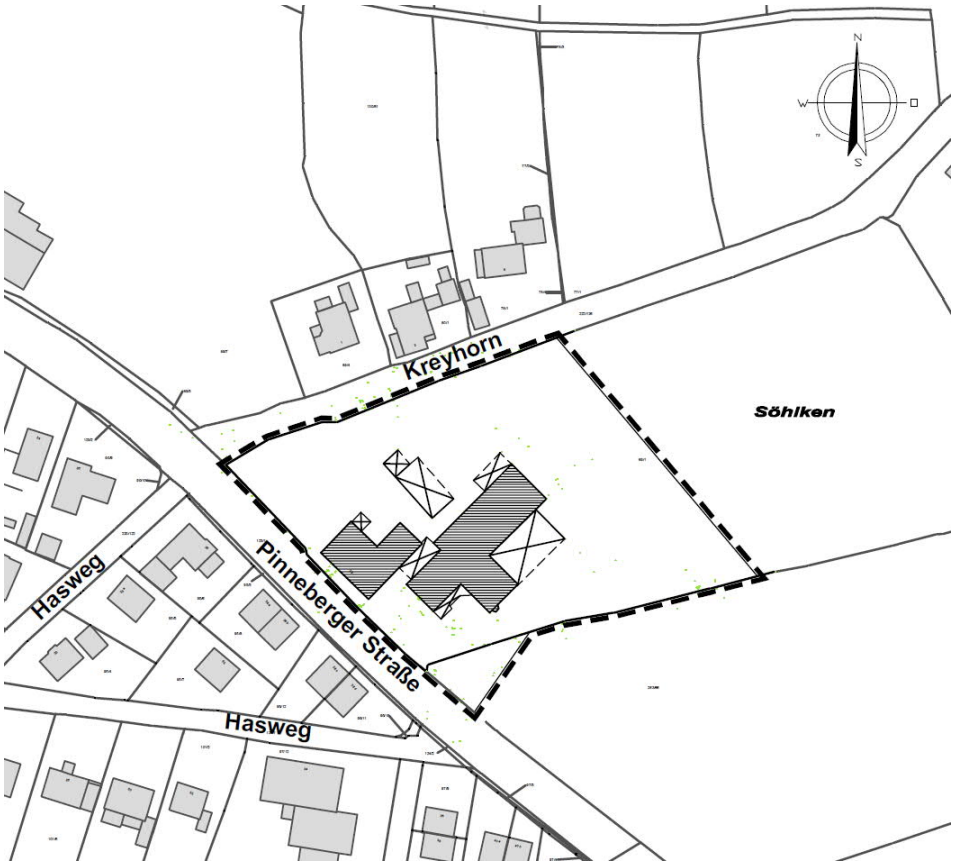
dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

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

STADT
TORNESCH

B-PLAN 90

"Kreyhorn/Pinneberger Straße"



BEGRÜNDUNG

STAND: ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Stand: 13.11.2018

Stadt Tornesch

Bebauungsplan Nr. 90 "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

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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	SATZUNGSBE-SCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 5
2 Planungsanlass und Planungsziele 6
3 Rechtlicher Planungsrahmen 7
3.1 Regionalplan 7
3.2 Flächennutzungsplan 8
3.3 Bebauungsplan 9
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 10
4.1 Art der baulichen Nutzung 10
4.2 Ausschluss von Nutzungen in den Gewerbegebieten 10
4.2.1 Einzelhandel 10
4.2.2 Vergnügungsstätten und Bordelle 11
4.3 Maß der baulichen Nutzung 12
4.3.1 Grundflächenzahl 12
4.3.2 Gebäudehöhe 12
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen 13
4.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Freizuhaltende Flächen 13
4.6 Aufschüttungen und Abgrabungen 13
5 Schallschutz 14
5.1 Allgemeines 14
5.2 Gewerbelärm 14
5.3 Verkehrslärm 14
5.4 Festsetzungen 16
6 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO) 18
7 Natur und Landschaft, Umweltprüfung 18
7.1 Knickerhalt 18
7.2 Baumerhalt 18
7.3 Heckenerhalt/-anpflanzung 19
7.4 Knickneuanlage 19
8 Verkehrliche Erschließung 20
8.1 ÖPNV-Bedienung 20
9 Ver- und Entsorgung 21
9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Versorgung mit Telekommunikation 21
9.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 21
9.3 Abfallentsorgung 22

10 Boden, Altablagerungen und Altlasten 22
11 Denkmalschutz 22
12 Umweltbericht 23
13 Flächenbilanz 23
14 Kosten 23
15 Quellenverzeichnis 23
16 Abbildungsverzeichnis 23

Anlagen

- Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.
- *Ggf. Bodengutachten*

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 90 liegt im südöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen der Straße Kreyhorn und der Pinneberger Straße (Landesstraße 107). Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Straße Kreyhorn, anschließenden landwirtschaftlichen Flächen und Bebauung,
- im Südosten durch die Pinneberger Straße (Landesstraße 107) mit angrenzender Bebauung,
- im Nordwesten sowie im Südwesten 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 Bereich 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.

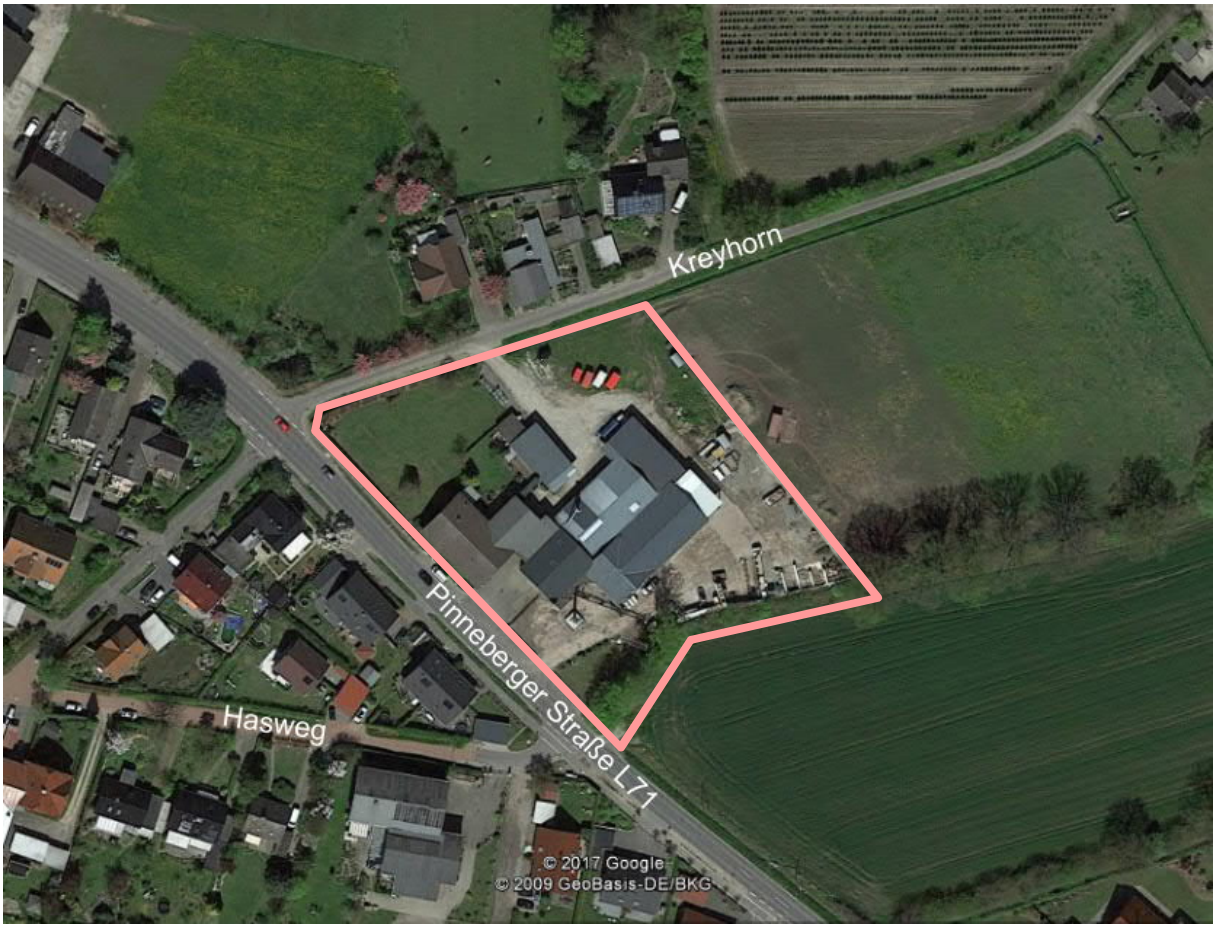


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

2 Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich 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 Festsetzung als Gewerbegebiet sollen die Nachnutzungsmöglichkeiten in der Hinsicht neugeordnet werden, dass Gewerbebetriebe zulässig sind.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 90 ist daher die Vereinfachung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben zur Wieder- bzw. Weiternutzung der erhaltenswerten Bausubstanz. Ausgewiesen werden soll ein Gewerbegebiet. Zunächst war die Festsetzung als Dorfgebiet vorgesehen. Da im Geltungsbereich jedoch kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb errichtet werden soll bzw. vorhanden ist, entschied sich die Stadt dem Bestand entsprechend ein Gewerbegebiet festzusetzen.

Die Fläche wurde im Rahmen der Kreisbereisung zwischen Stadt, Landkreis und Landesplanung thematisiert und die Festsetzung als Gewerbegebiet forciert.

Der Geltungsbereich wird sich nach dem Verfahren an der Grenze zum Außenbereich befinden, so dass auf eine Einfriedung zur freien Landschaft geachtet werden soll. So ist ein weiteres Ziel die landschaftsbildgerechte Einbettung des Siedlungsbereiches.

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.

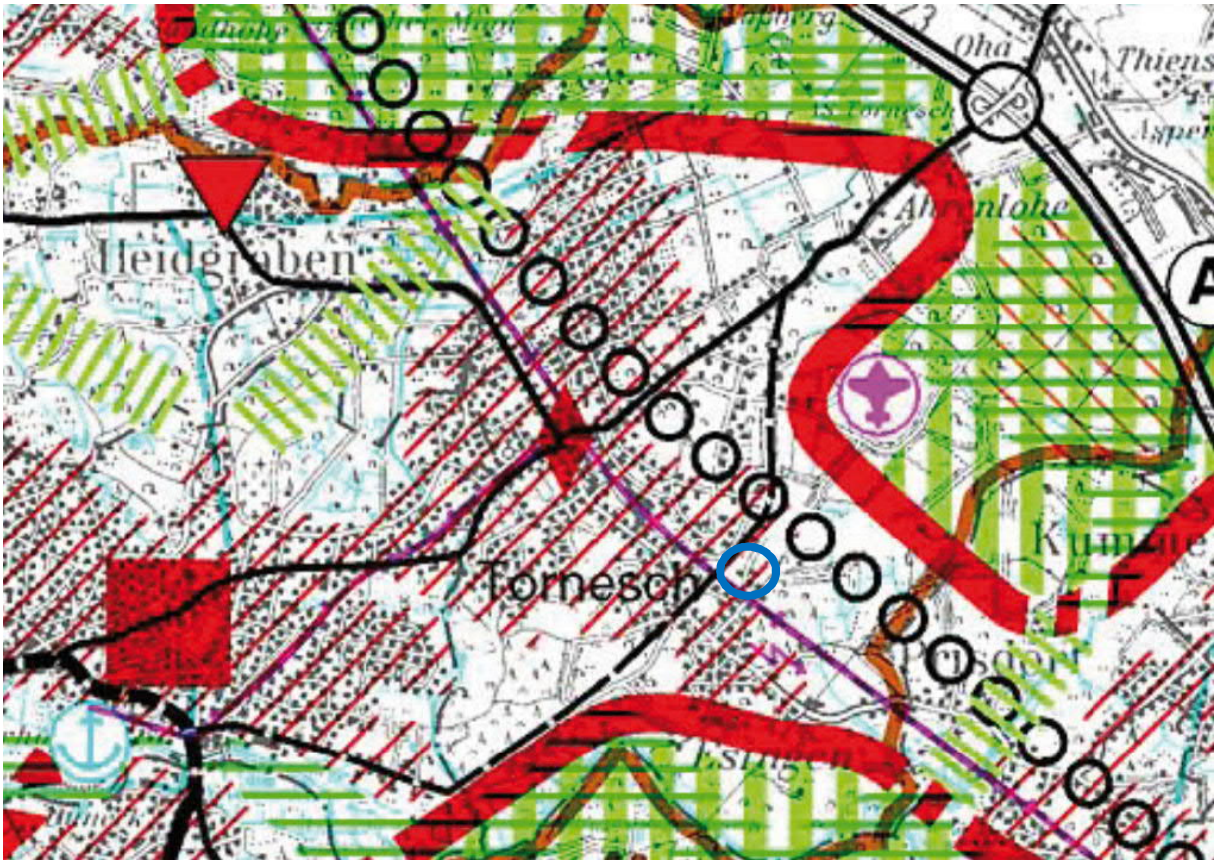


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan

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.

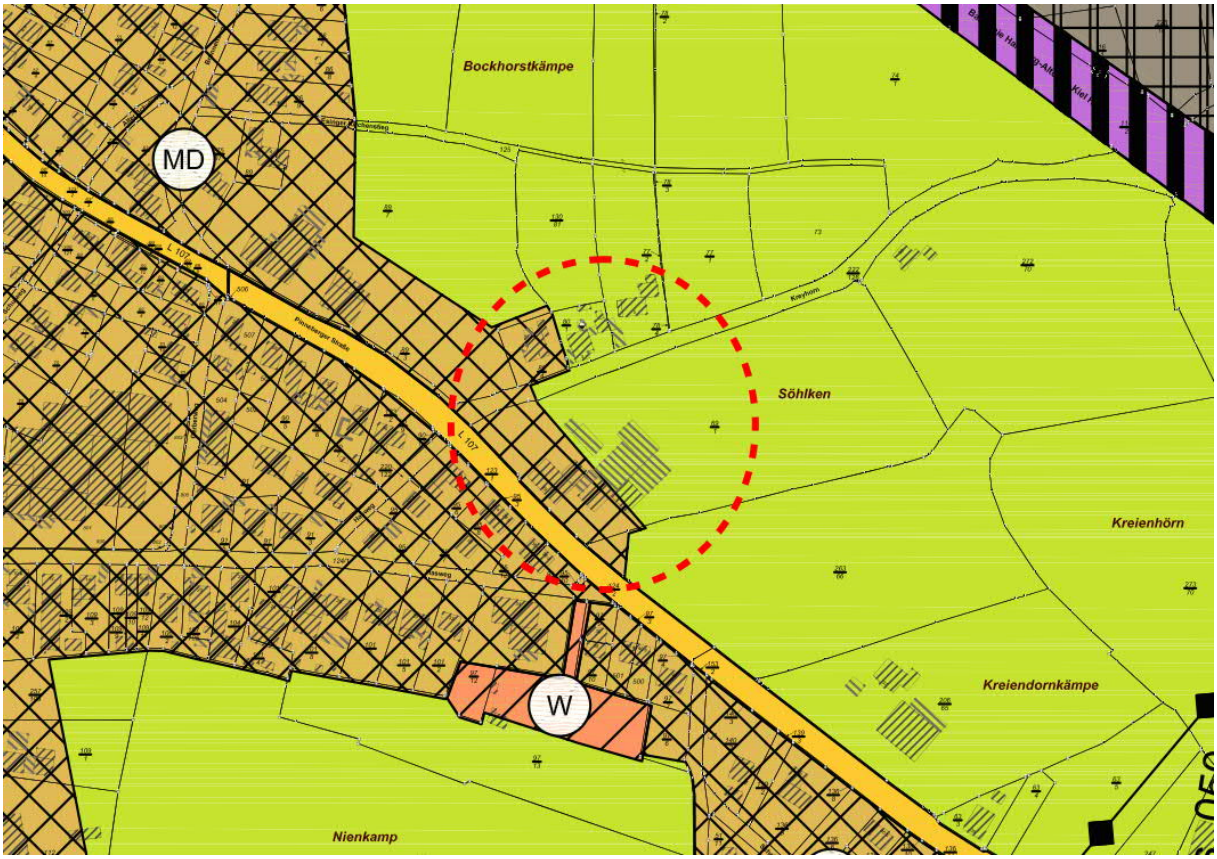


Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

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. 0,58 ha großen Geltungsbereich, der nicht deckungsgleich mit dem Plangebiet des B-Plans 90 ist. Die Wohngebäude 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.

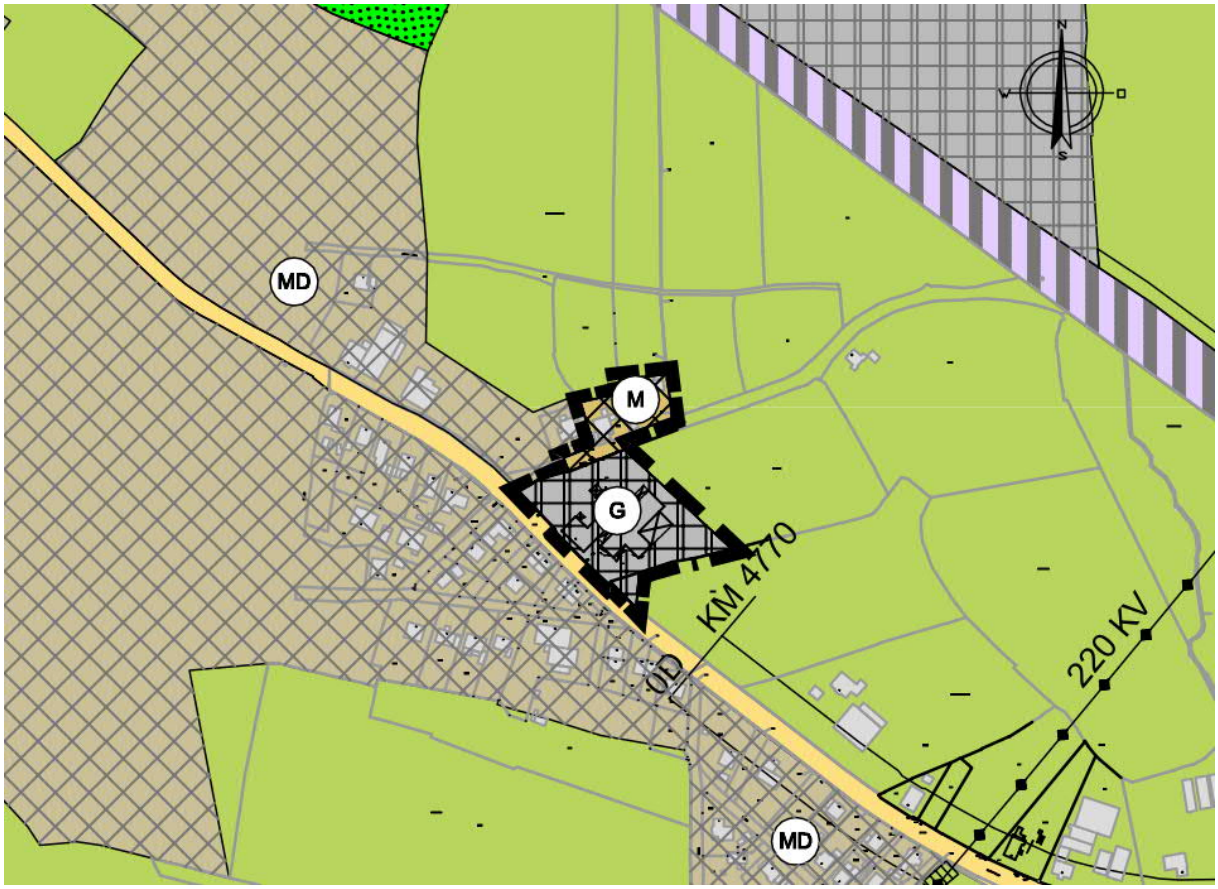


Abbildung - 46. Flächennutzungsplanänderung

3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Planungsziel wird der Plangeltungsbereich als Gewerbegebiet festgesetzt. 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 Stadt zu binden.

4.2 Ausschluss von Nutzungen in den Gewerbegebieten

Im Baugebiet kann gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt werden, dass einzelne Nutzungen, der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen, ausgeschlossen werden. Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO dieser Ausschluss auch nur bestimmte Arten der zulässigen Anlagen umfassen.

Die Stadt geht nicht davon aus, dass der Ausschluss einzelner Ausnahmen die Zweckbestimmungen des Gewerbegebietes berühren, da sie im Wesentlichen durch die allgemein zulässigen Hauptnutzungen bestimmt werden.

4.2.1 Einzelhandel

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."[1] Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier im planungsrechtlichen Außenbereich nicht gegeben bzw. wäre andere Stellen in der Stadt besser geeignet. Daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Deshalb sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m^2 Geschossfläche zulässig, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Kfz- Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben sowie Zimmereibetreibe oder Baustoffhändler etc., benötigen für Ihre Produkte ungleich mehr Stellfläche. Demgemäß kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossflä-

[1] Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein; Landesentwicklungsplan; http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Service/Broschueren/BroschuerenLaPla/Plaene/Brosch_LEP__blob=publicationFile.pdf

che ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Steinmetzbetriebe sowie Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1 und 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

4.2.2 Vergnügungsstätten und Bordelle

Vergnügungsstätten sind in Gewerbegebieten ausnahmsweise allgemein zulässig und sollen nun ausgeschlossen werden.

Diese Nutzungen werden ausgeschlossen, weil sie Flächen in Anspruch nehmen würden, die an dieser Stelle vorrangig den klassischen gewerblichen Nutzungen (produzierendes Gewerbe, Handwerksbetriebe etc.) zur Verfügung stehen sollen. Zudem können sich die Nutzungen gebietsunverträglich auswirken z.B. durch hohes Verkehrsaufkommen, Ruhestörungen, stadtbildstörende Werbung oder die Verdrängung der Hauptnutzungen.

Bordelle, bordellartige Betriebe und Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO bedürfen sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe soweit sie sich ausschließlich auf den Verkauf von Waren beschränken gelten trotz vergleichbarer negativer städtebaulicher Auswirkung laut Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten und sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig. Zur Steuerung dieser Anlagen ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten somit nicht ausreichend. Daher werden neben Vergnügungsstätten auch die zuvor aufgezählten Betriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauGB ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten, Tanzpaläste, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Betriebe mit Sexdarbietungen und entsprechende Einzelhandelsbetriebe prägen (z. B. durch stadtbildstörende Werbung) in starkem Maße die Umgebung. Sie können zur Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe führen und das Wohnen zum Beispiel durch Ruhestörungen, stadtbildstörende Werbung und verstärktes Verkehrsaufkommen im Abend- und Nachtzeitraum beeinträchtigen.

Diese Gefahr sieht die Stadt Tornesch an dieser Stelle im Stadtgebiet, in der Nähe der Misch- und Wohnbebauung am Kreyhorn und südlich der Pinneberger Straße, als gegeben. Sie möchte daher steuernd eingreifen, in dem sie Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe im Geltungsbereich ausschließt. Es gibt in der Stadt geeignetere Stellen für Vergnügungsstätten, wie z.B. im Gewerbepark OHA, direkt an der Autobahn, in dem bereits eine Spielhalle fernab von schützenswerten Wohnnutzungen errichtet wurde. Auf diese Weise kann der Konflikt mit anderen schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet minimiert werden.

Vergnügungsstätten dienen der Freizeitgestaltung, der Zerstreuung, dem gesellschaftlichen Beisammensein oder der Bedienung der Spielleidenschaft. Unter diesen Begriff fallen z.B.:

- Spielcasinos sowie Spiel- und Automatenhallen oder Internet-Cafés, wenn ihr Schwerpunkt darin besteht, den Kunden das Spielen am Computer zu ermöglichen, Varietés,
- Diskotheken und Tanzbars,
- Lichtspielhäuser (insb. Multiplex-Kinos),
- Wettbüros, wenn sie nicht nur Wettannahmestellen darstellen.

Die Gewerbeordnung bestimmt inhaltlich die Gewerbefreiheit nach dem Grundgesetz, beschränkt sie aber auch. § 33 a der Gewerbeordnung (GewO) behandelt die Erlaubnispflicht von Gewerbebetrieben, die "gewerbsmäßig Schaustellungen von Personen in [ihren] Geschäftsräumen veranstalten oder für deren Veranstaltung [ihre] Geschäftsräume zur Verfügung stellen". Dies gilt nicht für Darbietungen mit überwiegend künstlerischem, sportlichem,

akrobatischem oder ähnlichem Charakter. Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO bedürfen können zwar auch zu den Vergnügungsstätten zählen, es gibt dafür jedoch keine entsprechende Rechtsprechung.

Unter den Ausschluss fallen somit u.a:

- Bordelle (das organisierte Angebot von Prostitution in einem Gebäude),
- bordellartige Betriebe (ebenfalls konzentrierte Prostitution in einer baulichen Anlage):
    - wie z. B. Anbahnungsgaststätten, Clubs, Massageinstituten, Saunen, Salons usw. mit kostenpflichtigen Erotikdienstleistungen,
- Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO bedürfen (Betriebe, in denen sich Personen für den Sexualtrieb zur Schau stellen)
    - wie z.B. Stripteaselokale, Nachtbars mit Tabledance oder Ähnlichem, Peep-shows, Sex-Life-Shows,
- Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Charakter, soweit sie sich ausschließlich auf den Verkauf von Waren beschränken
    - wie. z.B. Erotikfachmärkte, Sexshops, Eros-Center und Sex-Videotheken.
- Durch den gleichzeitigen Ausschluss von Vergnügungsstätten sind auch Kombinationen unzulässig.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 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 Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht nicht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. §17 BauNVO. Diese Grenze wird nicht ausgenutzt, da gemäß dem Übergang zur freien Landschaft/Außenbereiche und gemäß der Versiegelungsdichte der umgebenen Bebauung 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, bis zu 50 % überschritten werden.

Rechenbeispiel: Dies 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%).

4.3.2 Gebäudehöhe

Zum Zwecke der Wahrung des Ortsbildes, sollen sich die Gebäudehöhen an der nachbarschaftlichen Bebauung orientieren. Sie wird daher auf 10,0 m beschränkt.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Pinneberger Straße (L107) (gemessen in Straßen- und Gebäudemitte) und dem höchsten Punkt des Daches.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Die Baugrenzen orientieren sich an der Bestandsbebauung, lassen im hinteren Bereich aber Freiraum für Erweiterungen. Zur Pinneberger Straße hin wird die Grenze der Bestandsbebauung aufgenommen und ermöglich aus schallschutztechnischen Gründen keine Erweiterung der Bebauung. Somit bleibt für Neubauten ein Abstand zur Pinneberger Straße gewahrt.

Zu den Grünstrukturen halten sie den Mindestabstand von 3 m ein. Dieser Abstand wird als ausreichend erachtet, da die Maßnahmenflächen für den Knickschutz und die Knickneuanlage mit 7,0 - 15,0 m großzügig bemessen sind.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 23 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Freizuhaltende Flächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze, Carports, Garagen und Zuwegungen sind im gesamten Gewerbegebiet gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt jedoch nicht für die festgesetzten Grünflächen.

4.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren und die Bodenfunktion nicht unnötig zu gefährden, wurden die folgenden Festsetzungen aufgenommen:

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil)-flächen an die öffentlichen Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen und aus entwässerungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

Damit keine unansehnliche ortsangemessene Situation durch die oben genannte Höhenangleichung entsteht, z.B. durch Spundwände, sind die Geländeübergänge zwischen den festgesetzten Grünflächen/ Maßnahmenflächen und dem Gewerbegebiet ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt sind die Grünflächen/ Maßnahmenflächen. Zur besseren Orientierung während möglicher Baumaßnahmen sind entlang der Grenze zwischen den Gewerbegrundstücken und der Grünflächen/ Maßnahmenflächen Bestandshöhen in die Planzeichnung aufgenommen worden.

5 Schallschutz

5.1 Allgemeines

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 den Anhang verwiesen.[2]

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 Wohnbebauung der geltende Immissionsrichtwert für Dorfgebiete (dies entspricht 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 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.

[2] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

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 Gewebegebiete 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 Festsetzungen

Gemäß der oben zuvor getroffenen Aussagen wurden die folgenden textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan 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.

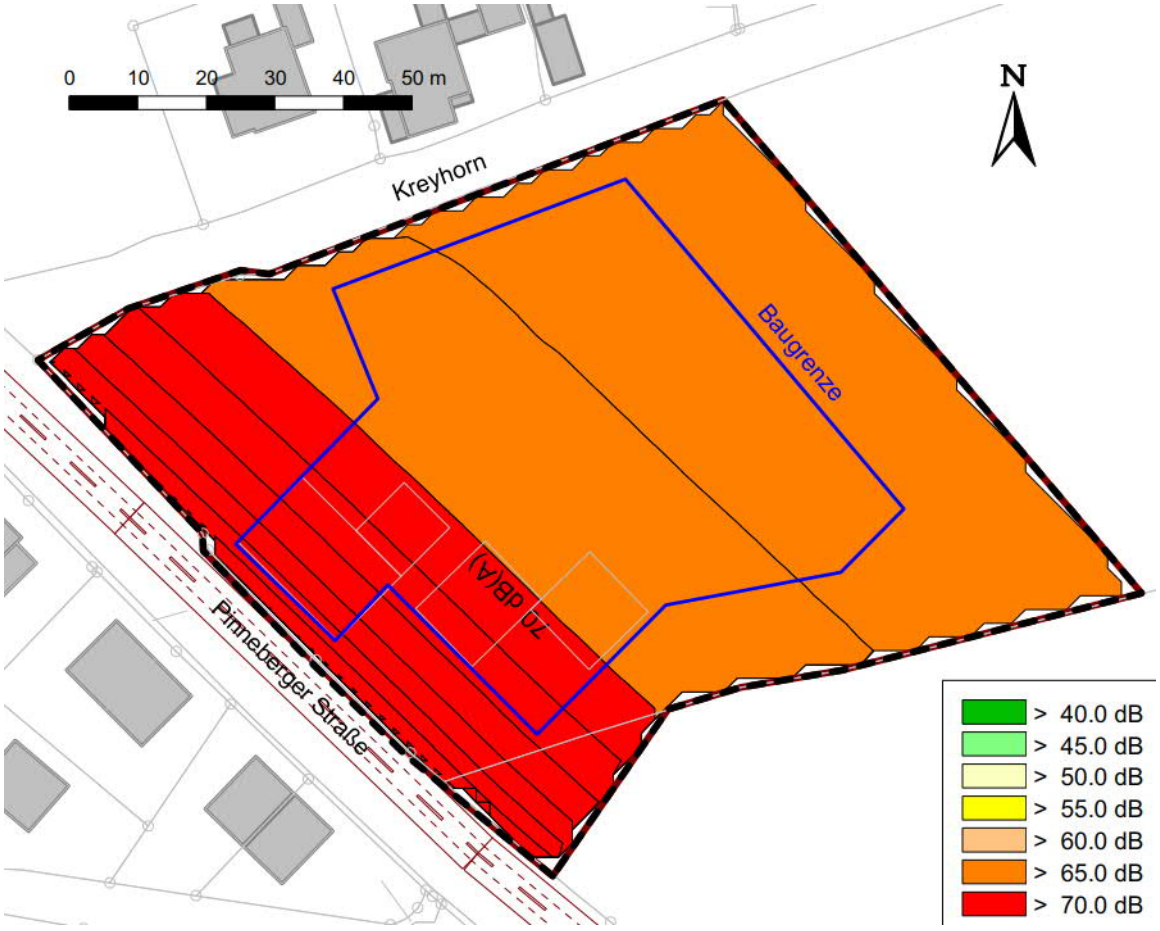


Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

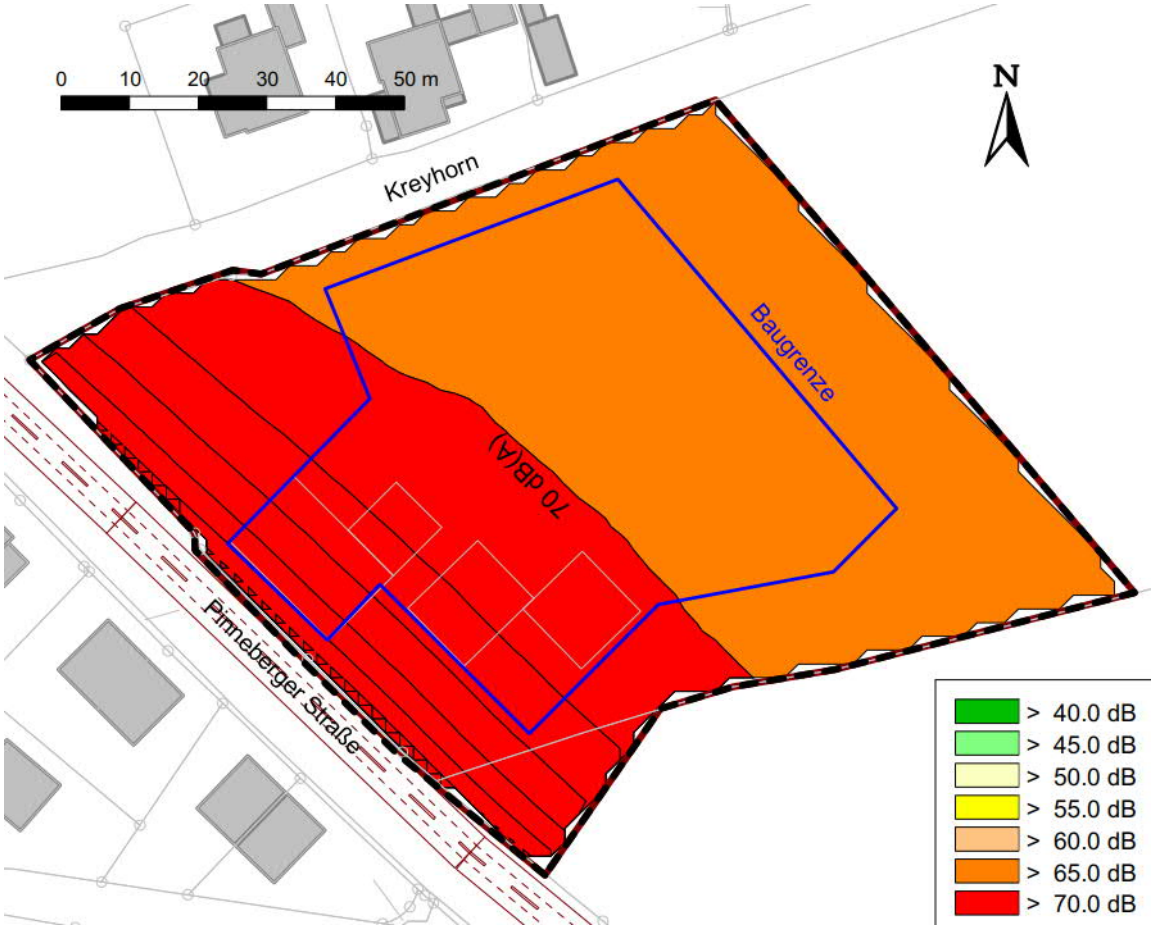


Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

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 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

Für den Ortsteil Esingen gibt es eine Ortsgestaltungssatzung, die am 01.10.2013 neu gefasst wurde. Diese Satzung gilt uneingeschränkt und ist zu berücksichtigen. Sie kann bei der Stadtverwaltung Tornesch eingesehen oder auf:

https://www.tornesch.de/media/custom/2411_155_1.PDF?1409599522

(Link wurde am 08.11.2018 geprüft) heruntergeladen werden.

7 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Um die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen, sind die nachfolgenden Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Maßnahmen werden auch im Umweltbericht *Kapitel 12 Umweltbericht* behandelt. Für weitere Informationen wird somit auch auf den Umweltbericht verwiesen.

7.1 Knickerhalt

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dient dem Erhalt des vorhandenen gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Knickschutzstreifens. Diese Festsetzung umfasst einen Streifen von ca. 7 - 11 m um den Böschungsfuß des Knicks.

Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen ein- oder zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind auszubessern.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/ Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist immer abzufahren.

Innerhalb der Fläche sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig.

Artenvorschläge:
Apfel (Malus sylvestris)
Birne (Pyrus communis)
Eiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

7.2 Baumerhalt

Bei den in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäumen handelt es sich um eine schützenswerte Buchenreihe im südlichen Planbereich sowie um eine Linde an der Straße

Kreyhorn und um eine Buche an der Pinneberger Straße. Diese Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

7.3 Heckenerhalt/-anpflanzung

Im Einmündungsbereich Pinneberger Straße/Kreyhorn befindet sich eine Laubgehölzhecke die ebenfalls erhalten werden soll. Diese Grünstruktur wird entlang der Straße Kreyhorn mit Ausnahme dem Einfahrtsbereich weitergeführt. Die Maßnahme dient der Eingrünung des Plangebietes und des Straßenraums.

Somit sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Laubgehölzhecken die dort stockenden Gehölze auf Dauer als landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken sind landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

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

Artenvorschläge:

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

7.4 Knickneuanlage

Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Knick der den Abschluss des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft kennzeichnet. Diese Struktur soll als Ausgleich, als Eingrünung und Maßnahme für den Naturschutz und das Ortsbild auch im nordöstlichen Bereich aufgegriffen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1 dient daher der Neuanlage eines Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Knickschutzstreifens. Der Knickwall ist mit einer Höhe von 1,00 m auf einer Grundfläche von 3,00 m mit einer 1,50 m breiten Wallkrone mit einem Kern aus Unterboden und einer Oberbodenandeckung herzustellen. Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Liste dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe und 0,75 m zwischen den Reihen zu bepflanzen. Etwa alle 20 m ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Kleinkronige Bäume sind mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv. mit Ballen, 12 cm Stammumfang und Sträucher mit der Pflanzqualität 2xv. zu verwenden.

Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras-/ Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist immer abzufahren.

Innerhalb der Fläche sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig.

Artenvorschläge:
Bäume
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Sandbirke (Betula pendula)

Stieleiche (Quercus robur)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus mas)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Holunder (Sambucus nigra)

8 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. Die vorhandene Zufahrt über die Str. Kreyhorn hat zwar Bestandsschutz, 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.

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.

8.1 ÖPNV-Bedienung

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 Plangebiet 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.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 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.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die Telekom bittet im Falle des Netzausbaus sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9.2 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 im Bereich des Knickabstands 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 die Oberflächenentwässerungssituation für das Plangebiet prüfen und ggf. Maßnahmen vorschlagen, um eine ordnungsgemäß Ableitung zu sichern.

Absatz wird bei weiterführenden Informationen ergänzt.

Leitungen für die Schmutzwasserbeseitigung sind bereits auf dem Grundstück verlegt und werden ggf. nur Projektbezogen erweitert.

9.3 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.

10 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 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 des Bebauungsplanes 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).

Absatz wird bei Vorlage des Bodengutachtens ergänzt.

11 Denkmalschutz

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

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

12 Umweltbericht

Wird bei Fertigstellung ergänzt

13 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbegebiet	0,648
Private Grünflächen	0,247
Räumlicher Geltungsbereich	**0,895**

Stand: 12.11.2018

14 Kosten

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

15 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. Bargteheide.
- 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.

16 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich 5

Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan 7

Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....8

Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume.....16

Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden 17

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

Tornesch, den ……....

.....

Bürgermeisterin

LAIRM CONSULT GmbH

Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle
nach §29b BImSchG
(Geräuschmessungen)

Prüfbefreit nach
§ 9 Abs. 2 AIK-Gesetz
für den Bereich Schallschutz

DAkkS
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-19845-01-00

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch

Projektnummer: 17290

26. September 2018

Im Auftrag von:
Stadt Tornesch
Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung
Wittstocker Straße 7

25436 Tornesch

Dieses Gutachten wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

LAIRM CONSULT GmbH , Haferkamp 6, 22941 Bargteheide,
Tel.: +49 (4532) 2809-0; Fax: +49 (4532) 2809-15; E-Mail: info@lairm.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung ... 3
2. Örtliche Situation ... 4
3. Beurteilungsgrundlagen ... 5
3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung ... 5
3.1.1. Allgemeines ... 5
3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten ... 6
3.2. Gewerbelärm ... 7
4. Gewerbelärm ... 9
4.1. Betriebsbeschreibung Zimmerei A. Werk ... 9
4.2. Betriebsbeschreibung der Fa. Kai Schmidt Bauausführungen ... 10
4.3. Emissionen ... 10
4.4. Immissionen ... 12
4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung ... 12
4.4.2. Quellenmodellierung ... 13
4.4.3. Immissionsorte ... 13
4.4.4. Beurteilungspegel ... 13
4.4.5. Spitzenpegel ... 14
4.4.6. Qualität der Prognose ... 15
5. Verkehrslärm ... 16
5.1. Verkehrsmengen ... 16
5.2. Emissionen ... 16
5.2.1. Straßenverkehrslärm ... 16
5.2.2. Schienenverkehrslärm ... 16
5.3. Immissionen ... 17
5.3.1. Allgemeines ... 17
5.3.2. Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm ... 17
6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen ... 18
6.1. Begründung ... 18
6.2. Festsetzungen ... 22

7. Quellenverzeichnis 24
8. Anlagenverzeichnis I

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 beabsichtigt die Stadt Tornesch, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ansässigen Gewerbehofes zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) vorgesehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm aus den geplanten gewerblich genutzten Grundstücken im Bereich der angrenzenden vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und zu beurteilen.

Die schalltechnische Untersuchung umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung. Dabei sind grundsätzlich folgende Konflikte zu bearbeiten:

- Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm vom Plangeltungsbereich;
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte (OW) gemäß Beiblatt 1 [5] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [4], wobei zwischen Verkehrs- und Gewerbelärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [2]) orientieren.

In der DIN 18005, Teil 1 wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm [3] verwiesen. Die Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm werden dementsprechend auf Grundlage der TA Lärm beurteilt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Betriebe ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit den angrenzenden schützenswürdigen Nutzungen nachzuweisen. Für das geplante Bauvorhaben erfolgt daher eine detaillierte Prognose auf Grundlage der TA Lärm. Auf diese Weise wird bereits in der Phase der Bauleitplanung geprüft, ob die Betriebe als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG, [1]) am geplanten Standort bau- und immissionsschutzrechtlich prinzipiell genehmigungsfähig ist.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereichs vorhandenen oder geplanten baulichen Nutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen.

2. Örtliche Situation

Der Plangeltungsbereich liegt nordöstlich der Pinneberger Straße und südlich der Straße Kreyhorn. In der direkten Nachbarschaft nördlich der Straße Kreyhorn sowie südwestlich der Pinneberger Straße befindet sich Wohnbebauung. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Elmshorn - Hamburg.

Die Betriebsgrundstücke werden über die Pinneberger Straße und die Straße Kreyhorn erschlossen.

Bei der nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches handelt es sich um Wohnbebauung nördlich des Plangeltungsbereiches entlang der Straße Kreyhorn (Immissionsorte IO 01 bis IO 03) sowie um Wohnbebauung entlang der Pinneberger Straße und südwestlich des Plangeltungsbereiches (Immissionsorte IO 04 bis IO 12). Rechtskräftige Bebauungspläne für diese Bereiche existieren nicht. Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch werden diese Bereiche als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Aufgrund der vorhandenen gewachsenen Situation (direkte Nachbarschaft von vorhandenem Gewerbe und Wohnnutzung) werden für diese Bereiche gemäß TA Lärm Abschnitt 6.7 zur Beurteilung des Gewerbelärms die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete (MD) herangezogen.

Tabelle 1: Immissionsorte

Sp	1	2	3	4
Ze	**Immissions-orte**	**Adresse**	**Einstufung**	**Anzahl der Geschosse**
1	IO 01	Kreyhorn 5	MD	2
2	IO 02	Kreyhorn 3	MD	2
3	IO 03	Kreyhorn 1	MD	2
4	IO 04	Pinneberger Straße 36	MD	2
5	IO 05	Pinneberger Straße 38	MD	2
6	IO 06	Pinneberger Straße 38a	MD	2
7	IO 07	Pinneberger Straße 38b	MD	2
8	IO 08	Pinneberger Straße 38c	MD	2
9	IO 09	Pinneberger Straße 38d	MD	2
10	IO 10	Hasweg 36	MD	2
11	IO 11	Pinneberger Straße 40a	MD	2
12	IO 12	Pinneberger Straße 40b	MD	2

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Plänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 [4] in Verbindung mit dem Beiblatt 1 [5] unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach [5] stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden."

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV [2] heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die in Tabelle 2 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Tabelle 2: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 [5]

Nutzungsart	Orientierungswert nach [5]		
	tags	nachts	
		Verkehr [a]	Anlagen [b]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

[a] gilt für Verkehrslärm;
[b] gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung [2]

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Gewerbliche Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.5 der DIN 18005, Teil 1 nach den Vorgaben der TA Lärm zu beurteilen (vgl. Abschnitt 3.2).

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;

- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,
- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden durch Festsetzung von maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau [6], [7].

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

3.2. Gewerbelärm

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG [1] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung vermeidbar sind, und
- nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist nach TA Lärm „ ... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung[1] am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.“ Die Immissionsrichtwerte sind in der Tabelle 4 aufgeführt.

Die Art der in Nummer 6.1 bezeichneten Gebiete und Einrichtungen ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Gebiete und Einrichtungen sowie Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, sind nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

[1] Die Gesamtbelastung wird gemäß TA Lärm als Summe aus Vor- und Zusatzbelastung definiert. Die Vorbelastung ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „die Belastung eines Ortes mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, für die diese Technische Anleitung gilt, ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage.“ Letzterer stellt die Zusatzbelastung dar.“

Tabelle 4: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm [3]

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse [a]			
	Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Urbane Gebiete	63	45	93	65	70	55	90	65
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65

[a] im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „ ... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ...“

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenwerte, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzwürdigen Raumes einzuhalten sind.

Es gelten die in Tabelle 5 aufgeführten Beurteilungszeiten. Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet („Relevanzkriterium“).

Unbeschadet der Regelung im vorhergehenden Absatz soll für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

Tabelle 5: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm [3]

Beurteilungszeitraum					
werktags			**sonn- und feiertags**		
Tag		**Nacht [(a)]**	**Tag**		**Nacht [(a)]**
gesamt	**Ruhezeit**		**gesamt**	**Ruhezeit**	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr 20 bis 22 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)	6 bis 22 Uhr	6 bis 9 Uhr 13 bis 15 Uhr 20 bis 22 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)

[(a)] Nummer 6.4, TA Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen."

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen entsprechend Nummer 7.4 der TA Lärm „ ... durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern

- sie den Beurteilungspegel der vorhandenen Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [2] erstmals oder weitergehend überschritten werden."

Die Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen orientiert sich an der 16. BImSchV, in der die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) zugrunde gelegt wird. Die Beurteilungszeit nachts umfasst gemäß 16. BImSchV abweichend von der TA Lärm den vollen Nachtabschnitt von 8 Stunden (22 – 6 Uhr).

4. Gewerbelärm

4.1. Betriebsbeschreibung Zimmerei A. Werk

Auf dem Grundstück Pinneberger Straße 29 befinden sich die Werkstatt und der Betriebshof der Zimmerei A. Werk. Herr Werk ist Inhaber und einziger Mitarbeiter.

Die Betriebszeiten liegen Montag bis Freitag zwischen 7.00 Uhr und 16.00 Uhr.

Die Erschließung des Betriebsgrundstückes erfolgt über die Straße Kreyhorn, Herr Werk, ggf. Kunden und Lieferanten parken auf dem Hof.

Für den maßgeblichen Spitzentag wird gemäß Betreiberangaben zur sicheren Seite von insgesamt 20 Pkw-Bewegungen, einer Holzlieferung sowie einer Containerentsorgung ausgegangen. Das angelieferte Holz wird mit dem Lkw-eigenen Kran vom Anhänger des Lieferfahrzeuges auf dem Hof entladen und mit einem Elektrostapler in die Werkstatt gebracht.

Für die Betriebszeiten des Elektrolstaplers und der Entladung mit dem Kran wird von insgesamt je 1 Stunde ausgegangen.

Die meiste Zeit befindet sich Herr Werk auf den externen Baustellen, jedoch werden auch Arbeiten in der Werkstatt durchgeführt. Für den maßgebenden Spitzentag wird von einer Nutzung der Werkstatt von bis zu 3,0 Stunden bei geöffnetem Tor in den Berechnungen berücksichtigt.

4.2. Betriebsbeschreibung der Fa. Kai Schmidt Bauausführungen

Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin der Betriebshof der Firma Kai Schmidt Bauausführungen (KS-Bau).

Hier befinden sich eine Unterstellhalle für Baumaterial und Werkzeuge sowie die betriebseigenen Fahrzeuge (sechs Fahrzeuge, davon 4 Pkw und 2 Lkw < 7,5 t). Der Maschinenpark besteht weiterhin aus zwei Minibaggern sowie vier Radladern, die sich bis auf einen der Radlader vorwiegend auf Baustellen befinden. Die Erschließung der Lagerfläche erfolgt über die Pinneberger Straße.

Die Betriebszeiten liegen zwischen 7.00 Uhr und 16.00 Uhr.

Die insgesamt 10 Mitarbeiter parken vor Dienstbeginn auf dem Grundstück vor der Lagerfläche und steigen in die betriebseigenen Fahrzeuge um, um zu den Baustellen zu fahren. Nach Dienstschluss wird zur sicheren Seite davon ausgegangen, dass alle Fahrzeuge wieder auf dem Betriebshof abgestellt werden.

Auf der Lagerfläche selbst finden kaum Arbeiten statt. Ggf. kann es zu einer Anlieferung von Baumaterialen kommen. Dann werden die Baumaterialien mit einem der Radlader entladen. Zur sicheren Seite wird daher für den maßgeblichen Spitzentag von einer Anlieferung und von einer Betriebszeit eines der Radlader auf der Lagerfläche von 1 Stunde ausgegangen.

Zusätzlich werden das Abholen eines vollen Entsorgungscontainers (z.B. für gebrauchtes Dämmmaterial) sowie das Bringen des leeren Containers in den Berechnungen berücksichtigt.

4.3. Emissionen

Die maßgeblichen Emissionsquellen durch die Betriebe sind gegeben durch:

- Pkw- und Lkw-Fahrten auf den Betriebsgrundstücken;
- Stellplatzgeräusche (Türenschlagen, Motorstarten, etc.);
- Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück;
- Gabelstaplerfahrten;
- Schallabstrahlung der Außenbauteile (Werkstatt);

- Entladung mit Kran;
- Radladerbetrieb auf der Lagerfläche;
- Betrieb und Wechsel der Abfallcontainer.

Alle weiteren Quellen sind gegenüber den oben genannten nicht pegelbestimmend und werden daher vernachlässigt.

Die Ermittlung der Emissionen der Pkw-Fahrten orientiert sich gemäß Parkplatzlärmstudie an den Werten der RLS-90 [8]. Dabei wird eine Geschwindigkeit von 30 km/h zugrunde gelegt.

Für die Lkw-Fahrten und die Rangiergeräusche auf dem Betriebsgelände wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [11] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird dementsprechend von einem Schallleistungs-Beurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen. Für Rangierfahrten wird gemäß [11] ein Schallleistungspegel angesetzt, der um 5 dB(A) oberhalb des Fahrgeräusches von Lkw auf Betriebsgeländen liegt.

Die Ermittlung der Geräusche durch den Stellplatzlärm erfolgt gemäß der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [10]. Die Ermittlung der Geräusche durch die Stellplatzanlage erfolgte gemäß der aktuellen Fassung der Parkplatzlärmstudie [10]. Bei der Quellenmodellierung für die Pkw-Stellplätze wird das getrennte Verfahren nach Abschnitt 8.2.2 verwendet. Der Parkplatzsuchverkehr und der Durchfahranteil zwischen den Teilflächen sind beim getrennten Verfahren gesondert in Form vom Linienquellen zu erfassen. Für die Stellplatzgeräusche der Lkw wird ebenfalls das getrennte Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie herangezogen, da die Fahrstrecken (Rangieren) hier generell gesondert berücksichtigt werden.

Für den Elektrogabelstaplereinsatz wurde ein allgemein gültiger Emissionsansatz des Bundesumweltamts von Österreich aus dem Forum Schall [15] zugrunde gelegt. Dementsprechend ist für einen Elektrostapler mit einer Nutzlast von 1-2 t bei einem mittleren Arbeitszyklus ein Schallleistungspegel von 90 dB(A) zu berücksichtigen. Zusätzlich wird ein Impulshaltigkeitszuschlag von 3 dB(A) für das Schlagen der Gabeln bei Leerfahrten angesetzt.

Bei der Anlieferung von Holz mit einem Kran wird ein Emissionsansatz für einen Mobilkran von etwa 96 dB(A) verwendete, der auf Messergebnissen an einem Mobilkran im Rahmen eines anderen Projektes basiert.

Die Ermittlung der Schallabstrahlung aus der Halle erfolgt auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2571 [18]. Dabei wurden für die Rauminnenpegel die Anhaltswerte für den Schalldruckpegel L_I in Werkhallen von 90 dB(A) zugrunde gelegt. Bei der Berechnung der Schallabstrahlung von der Halle wurde davon ausgegangen, dass das Tor im Tageszeitraum geöffnet ist. Im Modell wird das Tor durch eine vertikale Flächenquelle an den Fassade abgebildet.

Für die Entladegeräusche von Baumaterial mit einem Radlader wird ein Schallleistungspegel von 107 dB(A) zugrunde gelegt [15].

Für den Containerwechsel stehen Literaturwerte auf Basis von aktuellen Messungen in einer Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie [12] zur Verfügung.

Dementsprechend werden Schallleistungspegel von 107 dB(A) für das Absetzen und 109 dB(A) für das Aufnehmen von Containern zuzüglich der Zuschläge für Impulshaltigkeit von 4 dB(A) bez. 7 dB(A) zu Grunde gelegt. Hinsichtlich der Einwirkzeit ist von 1 Minute je Vorgang auszugehen. Hierbei ist zu beachten, dass für einen Containerwechsel an einem festen Standort in der Regel je 3 Absetz- und Aufnahmevorgänge erforderlich sind:

- Absetzen des angefahrenen leeren Containers (Zwischenlagerung);
- Aufnehmen des abzufahrenden Containers am Standort und Absetzen an anderer Stelle (Zwischenlagerung);
- Wiederaufnehmen des neuen Containers und Absetzen am endgültigen Standort;
- Aufnehmen des abgestellten Containers zur Abfuhr.

Die Ermittlung der Schallabstrahlung aus der Werkstatt erfolgt auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2571 [18]. Bei der Berechnung der Schallabstrahlung wurde davon ausgegangen, dass das Tor offen ist. Im Modell wird das Tor durch eine vertikale Flächenquelle an der Fassade abgebildet.

Die Belastungen sind in der Anlage A 2.1 zusammengestellt. Die Schallleistungspegel und die sich ergebenden Schallleistungs-Beurteilungspegel sind in der Anlage A 2.2 aufgeführt. Dort finden sich auch die verwendeten Basis-Oktavspektren. Die Lage der Quellen kann dem Plan der Anlage A 1.2 entnommen werden.

4.4. Immissionen

4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [19] auf Grundlage des in der TA Lärm [3] beschriebenen Verfahrens. Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen und Immissionsorte sind aus der Anlage A 1.2 ersichtlich.

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

- Die Abschirmwirkung von vorhandenen und geplanten Gebäuden sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten (Höhen nach Ortsbesichtigung [23] geschätzt);
- Quellenhöhen gemäß Abschnitt 4.4.2;
- Immissionsorthöhen gemäß Abschnitt 4.4.3.

Das maßgebende Umfeld des Plangeltungsbereichs ist weitgehend eben, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Die Berechnung der Dämpfungsterme erfolgte in Oktaven, die Bodendämpfung wurde gemäß dem alternativen Verfahren aus Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [16] ermittelt.

Die Formeln zur Berechnung der Schallausbreitung gelten für eine die Schallausbreitung begünstigende Wettersituation („Mitwindausbreitungssituation“). Zur Berechnung des Beurteilungspegels ist gemäß TA Lärm eine meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 [16] zu berücksichtigen. Diese Korrektur beinhaltet die Häufigkeit des Auftretens von Mitwindsituationen, so dass der Beurteilungspegel einen Langzeitmittelungspegel darstellt. Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wurde die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 zur sicheren Seite nicht berücksichtigt.

4.4.2. Quellenmodellierung

Die Parkvorgänge der Pkw und der Lkw sowie die Betriebshöfe (Ladearbeiten, Containerwechsel) werden als horizontale Flächenschallquellen berücksichtigt. Die Pkw-Fahrten, die Lkw-Fahrten und Rangiervorgänge werden als Linienquellen und die Schallabstrahlung der Werkstatt über die Gebäudefassaden wird als vertikale Flächenquelle dargestellt. Die Lage der Quellen kann der Anlage A 1.2 entnommen werden.

Die Emissionshöhen betragen:

- Pkw-Fahrten / -Parken: 0,5 m über Gelände;
- Lkw-Fahrwege / -Rangieren: 1,0 m über Gelände;
- Betriebshof (Lkw-Parken, Be- und Entladen etc.): 1,0 m über Gelände.

4.4.3. Immissionsorte

Die Berechnungen erfolgen für die in den Lageplänen der Anlage A 1 verzeichneten Immissionsorte. Die Immissionshöhen wurden für die vorhandenen Erdgeschosse gemäß Ortsbesichtigung [23] für die Mitte der Fenster (über Gelände) abgeschätzt. Für jedes weitere Geschoss wurden zusätzlich 2,8 m zugrunde gelegt.

4.4.4. Beurteilungspegel

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen und zur Sicherstellung, dass die konkret geplanten Betriebe die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten, wurden die Beurteilungspegel an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs tags ermittelt. Im Nachtzeitraum findet auf den Grundstücken keine Nutzung statt.

Die Ergebnisse an einigen maßgeblichen Immissionsorten sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Darin sind die Beurteilungspegel für den Tag an den maßgebenden Immissionsorten sowie die Immissionsrichtwerte (IRW) aufgezeigt, die Teilpegelanalyse für den Tagesabschnitt findet sich in der Anlage A 2.5.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass an allen Gebäuden der geltende Immissionsrichtwert für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags sicher eingehalten wird.

Tabelle 6: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

Sp	1	2	3	4	5
Ze	Immissionsort			Immissions-richtwert	Beurteilungspegel aus Gewerbelärm
	Nr.	Ge-schoss	Gebiet	tags	tags
				dB(A)	dB(A)
1	IO 01	EG	MD	60	50
2	IO 01	1.OG	MD	60	52
3	IO 02	EG	MD	60	56
4	IO 02	1.OG	MD	60	57
5	IO 03	EG	MD	60	51
6	IO 03	1.OG	MD	60	52
7	IO 04	EG	MD	60	38
8	IO 04	1.OG	MD	60	40
9	IO 05	EG	MD	60	40
10	IO 05	1.OG	MD	60	42
11	IO 06	EG	MD	60	40
12	IO 06	1.OG	MD	60	43
13	IO 07	EG	MD	60	41
14	IO 07	1.OG	MD	60	43
15	IO 08	EG	MD	60	45
16	IO 08	1.OG	MD	60	47
17	IO 09	EG	MD	60	47
18	IO 09	1.OG	MD	60	48
19	IO 10	EG	MD	60	45
20	IO 10	1.OG	MD	60	47
21	IO 11	EG	MD	60	45
22	IO 11	1.OG	MD	60	46
23	IO 12	EG	MD	60	45
24	IO 12	1.OG	MD	60	47

4.4.5. Spitzenpegel

Um die Einhaltung der Spitzenpegelkriterien gemäß TA Lärm [3] zu prüfen, wurden die erforderlichen Mindestabstände abgeschätzt, die zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel erforderlich sind. Abschirmungen wurden nicht berücksichtigt.

Folgende maßgebende Vorgänge sind von Interesse:

- Beschleunigte Pkw-Abfahrt bzw. -Vorbeifahrt;
- Pkw-Stellplatzlärm (Türen-/Kofferraumschließen);
- Beschleunigte Lkw-Abfahrt bzw. -Vorbeifahrt;
- Ladegeräusche auf dem Betriebsgrundstück (Ladezonen).

Alle weiteren Quellen haben niedrigere Schallleistungspegel und/oder sind von den Immissionsorten hinreichend weit entfernt, so dass sie bzgl. der Spitzenpegel vernachlässigt werden können. Die erforderlichen Mindestabstände zur Einhaltung des zulässigen Spitzenpegels sind in der Tabelle 7 zusammengestellt.

Im vorliegenden Fall werden die Mindestabstände tags zum Plangeltungsbereich eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird. Im Nachtzeitraum findet kein Betrieb statt.

Tabelle 7: Mindestabstand zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel

Vorgang	Schallleistungs-pegel [dB(A)]	Mindestabstand [m]	
		MD [1]	
		tags	nachts
Ladegeräusche	120 [2]	13	138 [4]
Beschleunigte Lkw-Abfahrt	104,5 [3]	< 1	36 [4]
Türen-/ Kofferraumschließen	99,5 [3]	< 1	21 [4]
Beschleunigte Pkw-Abfahrt	92,5 [3]	< 1	9 [4]

[1] Zulässiger Spitzenpegel (MD): 90 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts;
[2] Schätzung zur sicheren Seite;
[3] Gemäß Parkplatzlärmstudie [10];
[4] Keine Vorgänge nachts.

4.4.6. Qualität der Prognose

Die im Rahmen der vorliegenden Untersuchung verwendeten Ansätze liegen auf der sicheren Seite. Hinsichtlich der Betriebszeiten wurde ein konservativer Ansatz verwendet, so dass eine Überschreitung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel mit einiger Sicherheit nicht zu erwarten ist.

Angaben über die Standardabweichungen für die Quellgrößen finden sich in den Tabellen der Anlage A 2.2.7. Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Quellgrößen kann an dieser Stelle jedoch lediglich der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.

An den maßgebenden Immissionsorten beträgt die zu erwartende Standardabweichung etwa 1 bis 3 dB(A).

(Anmerkung: Die angeführten Standardabweichungen dienen nur als Anhaltswerte zur Einschätzung der Qualität der Prognose. Belastbare Aussagen über die statistische Pegelverteilung sind nur dann möglich, wenn bei der Prognose für die Belastungen und die Schallleistungen von Mittelwerten ausgegangen wird. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden jedoch die Ansätze zur sicheren Seite hin getroffen und liegen gegenüber den Mittelwerten deutlich höher.)

5. Verkehrslärm

5.1. Verkehrsmengen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen werden folgende öffentliche Verkehrswege berücksichtigt:

- Landesstraße L107;
- DB-Strecke Hamburg – Elmshorn.

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) 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 (Zugzahlen für das Jahr 2025 sowie weitere Parameter der Züge und Beschaffenheit der Gleisanlagen) wurden von der Deutschen Bahn AG, Ressort Technik und Qualität [20] zur Verfügung gestellt.

Im vorliegenden Fall ist durch die Neuwidmung der Mischgebietsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Tornesch aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung und der vorliegenden Verkehrsbelastungen nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, so dass sich der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall nicht beurteilungsrelevant verändert. Daher ist eine detaillierte Untersuchung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen nicht erforderlich.

Eine Zusammenstellung der Verkehrsbelastungen findet sich in den Anlagen A 3.1.1 (Straßenverkehr) und A 3.2.1 (Schienenverkehr).

5.2. Emissionen

5.2.1. Straßenverkehrslärm

Die Emissionspegel wurden entsprechend den Rechenregeln gemäß RLS-90 [8] berechnet. Eine Zusammenstellung zeigt die Anlage A 3.1.3.

5.2.2. Schienenverkehrslärm

Die Emissionspegel für den Schienenverkehrslärm wurden gemäß Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV [2] berechnet. Die Emissionen aus dem Schienenverkehr sind in der Anlage A 3.2.2 zusammengestellt.

5.3. Immissionen

5.3.1. Allgemeines

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms CadnaA [19] auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 [8] für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [2] für den Schienenverkehrslärm.

Für die Beurteilung werden im Ausbreitungsmodell zudem die Abschirmwirkung von vorhandenen Gebäuden außerhalb des Plangeltungsbereiches sowie Reflexionen an den Gebäudeseiten berücksichtigt. Die Berechnung der Geräuschbelastung innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgt in Form von Rasterlärmkarten.

Das maßgebende Umfeld des Plangeltungsbereichs ist weitgehend eben, so dass mit einem ebenen Geländemodell gerechnet wurde.

Die in die Modellrechnung eingehenden örtlichen Gegebenheiten sowie die Lage der Lärmquellen sind aus der Anlage A 1 ersichtlich.

5.3.2. Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen. Die Beurteilungspegel aus Verkehrslärm im Plangebiet sind in Form von Rasterlärmkarten in der Anlage A 3.3 dargestellt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen im straßennahen Bereich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 70 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete 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 12 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, überschritten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend 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 Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018) [6], [7].

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt (siehe Abschnitt 6.1, Seite 21 ff).

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von größer 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 Gewebegebiete 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.

6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen

6.1. Begründung

a) Allgemeines

Die Stadt Tornesch beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich nordöstlich der Pinneberger Straße und südlich der Straße Kreyhorn. In der direkten Nachbarschaft nördlich der Straße Kreyhorn sowie südwestlich der Pinneberger Straße befindet sich Wohnbebauung. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Elmshorn - Hamburg.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

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.

b) 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 Wohnbebauung der geltende Immissionsrichtwert für Dorfgebiete 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.

c) 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 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 Gewebegebiete 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.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:1.000

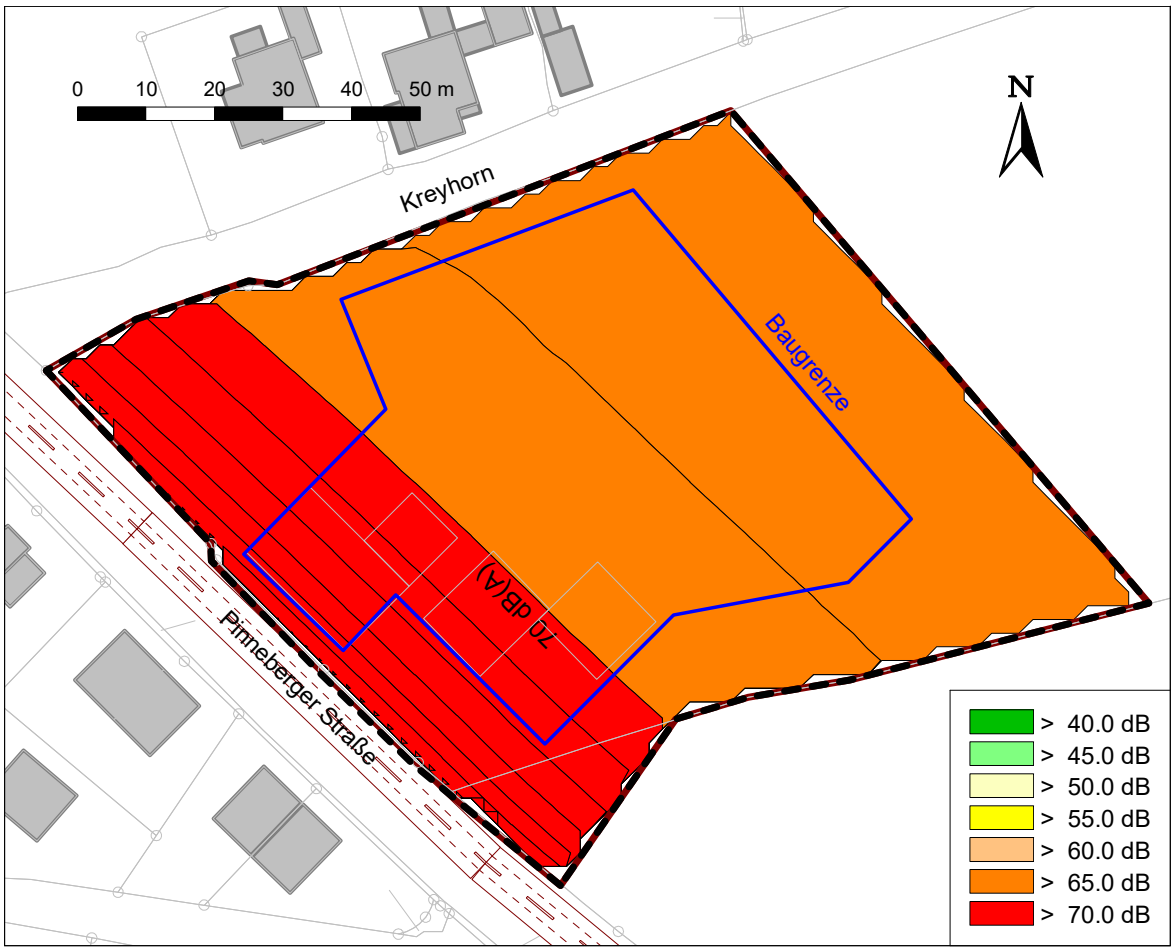
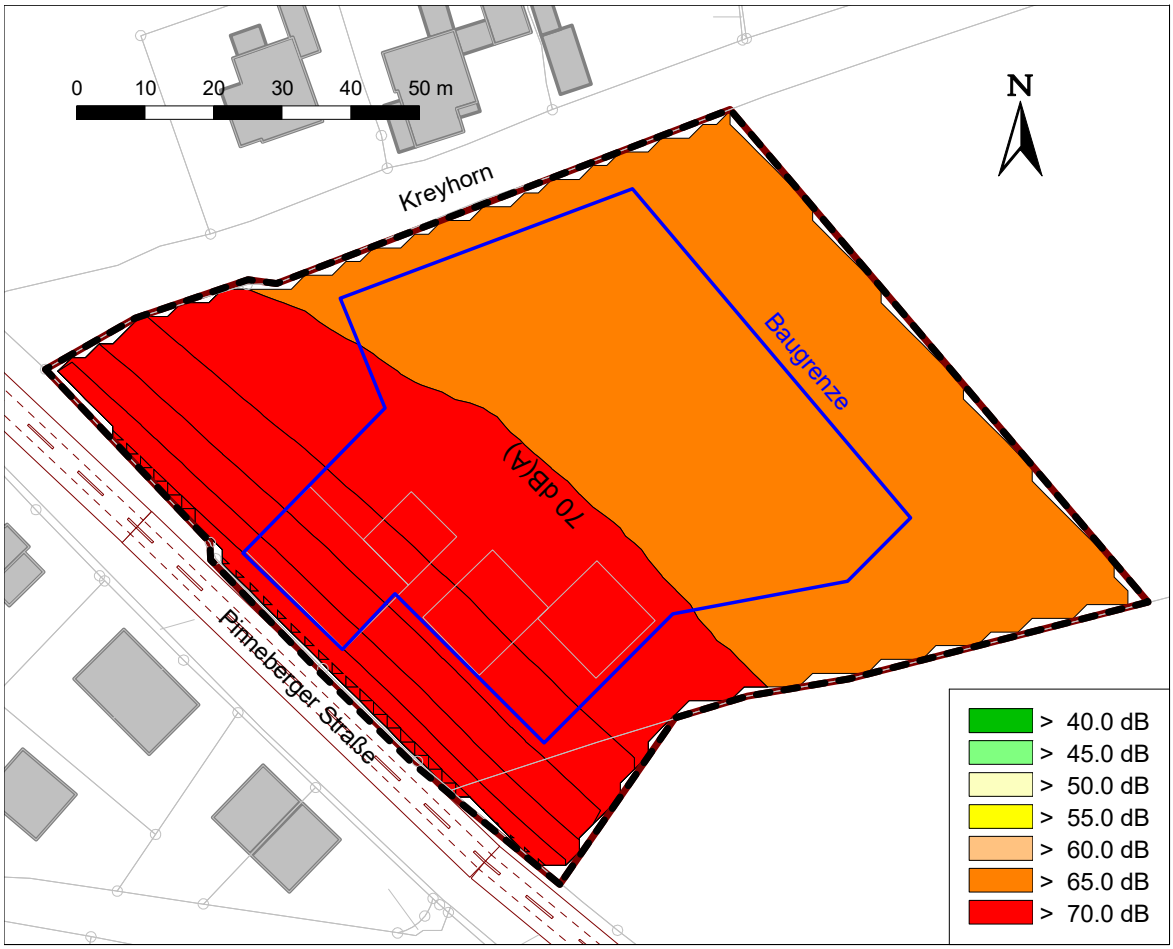


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.000



6.2. Festsetzungen

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

(Hinweis 1 an den Planer: Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind Abbildung 1 und Abbildung 2 zu entnehmen. Diese sind entsprechend in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen.)

(Hinweis 2 an die Verwaltung und den Planverfasser: Die DIN-Vorschrift 4109 ist im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Verwaltung zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.)

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.

Bargteheide, den 26. September 2018

erstellt durch:	geprüft durch:
gez.	gez.
Dipl.-Ing. (FH) Bianca Berghofer	Dipl.-Phys. Dr. Bernd Burandt
Projektingenieurin	Geschäftsführender Gesellschafter

LAIRM CONSULT GmbH · Messstelle nach §29b BImSchG zur Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen · Hefterkamp 6 · 22941 Bargteheide · Tel.: 04532/2809-0 · Fax: -15

7. Quellenverzeichnis

Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771, 2773);

[2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269);

[3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503), zuletzt geändert am 8. Juni 2017 durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5);

[4] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;

[5] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;

[6] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018;

[7] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018;

Emissions-/Immissionsberechnung

[8] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;

[9] Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Stand 18. Dezember 2014;

[10] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. vollständig überarbeitete Auflage, 2007;

[11] Hessische Landesanstalt für Umwelt, Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, aus: Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 1992, 16. Mai 1995;

[12] Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005;

[13] Technischer Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft Nr. 275, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1999;

[14] Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw; Merkblätter 25, Essen 2000;

[15] Forum Schall, Umweltbundesamt Österreich, Emissionsdatenkatalog, Stand November 2006;

[16] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;

[17] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006;

[18] VDI 2571, Schallabstrahlung von Industriebauten, August 1976;

[19] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, CadnaA® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version MR 1 (32-Bit), Juni 2018;

Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen

[20] Eingangsdaten für schalltechnische Berechnungen, Deutsche Bahn AG, DB Umwelt, Berlin, Stand Juli 2018;

[21] Verkehrsentwicklungsplan 2013-2017 der Stadt Tornesch, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Neumünster, Stand 04. Januar 2017;

[22] Bebauungsplanentwurf von Stadt Tornesch, Stand 16.04.2016;

[23] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 14. September 2018;

8. Anlagenverzeichnis

A 1 Lagepläne III
A 1.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000 III
A 1.2 Gewerbelärm, Lage der Quellen, Maßstab 1:1.500 IV
A 2 Gewerbelärm V
A 2.1 Belastungen V
A 2.2 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen VII
A 2.2.1 Fahrbewegungen Pkw VII
A 2.2.2 Lkw-Verkehre VIII
A 2.2.3 Parkvorgänge VIII
A 2.2.4 Anlieferungen IX
A 2.2.5 Werkstatt X
A 2.2.6 Oktavspektren Schallleistungspegel X
A 2.2.7 Abschätzung der Standardabweichungen XI
A 2.3 Schallleistungspegel für die Quellbereiche XII
A 2.4 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel XIV
A 2.5 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm XV
A 2.5.1 Teilpegelanalyse tags XV
A 3 Verkehrslärm XV
A 3.1 Straßenverkehrslärm XV
A 3.1.1 Verkehrsbelastungen XV
A 3.1.2 Basis-Emissionspegel XV
A 3.1.3 Emissionspegel XVI
A 3.2 Schienenverkehrslärm XVI
A 3.2.1 Verkehrsbelastungen XVI
A 3.2.2 Emissionspegel XVII
A 3.3 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm XVIII
A 3.3.1 Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000 XVIII
A 3.3.2 Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000 XIX

A 3.3.3 Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000 XX

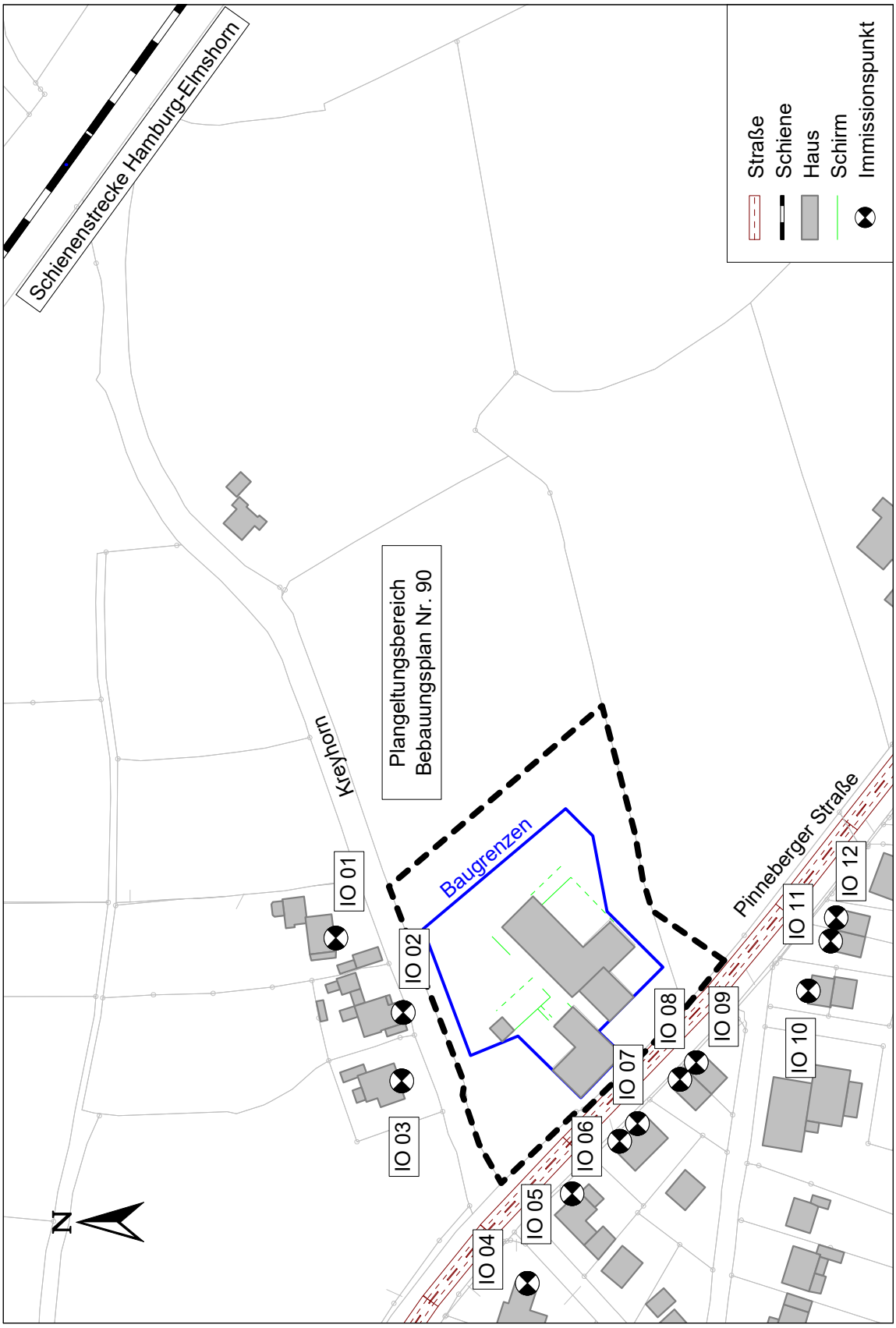
A 3.3.4 Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000 XXI

A 3.3.5 Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000 XXII

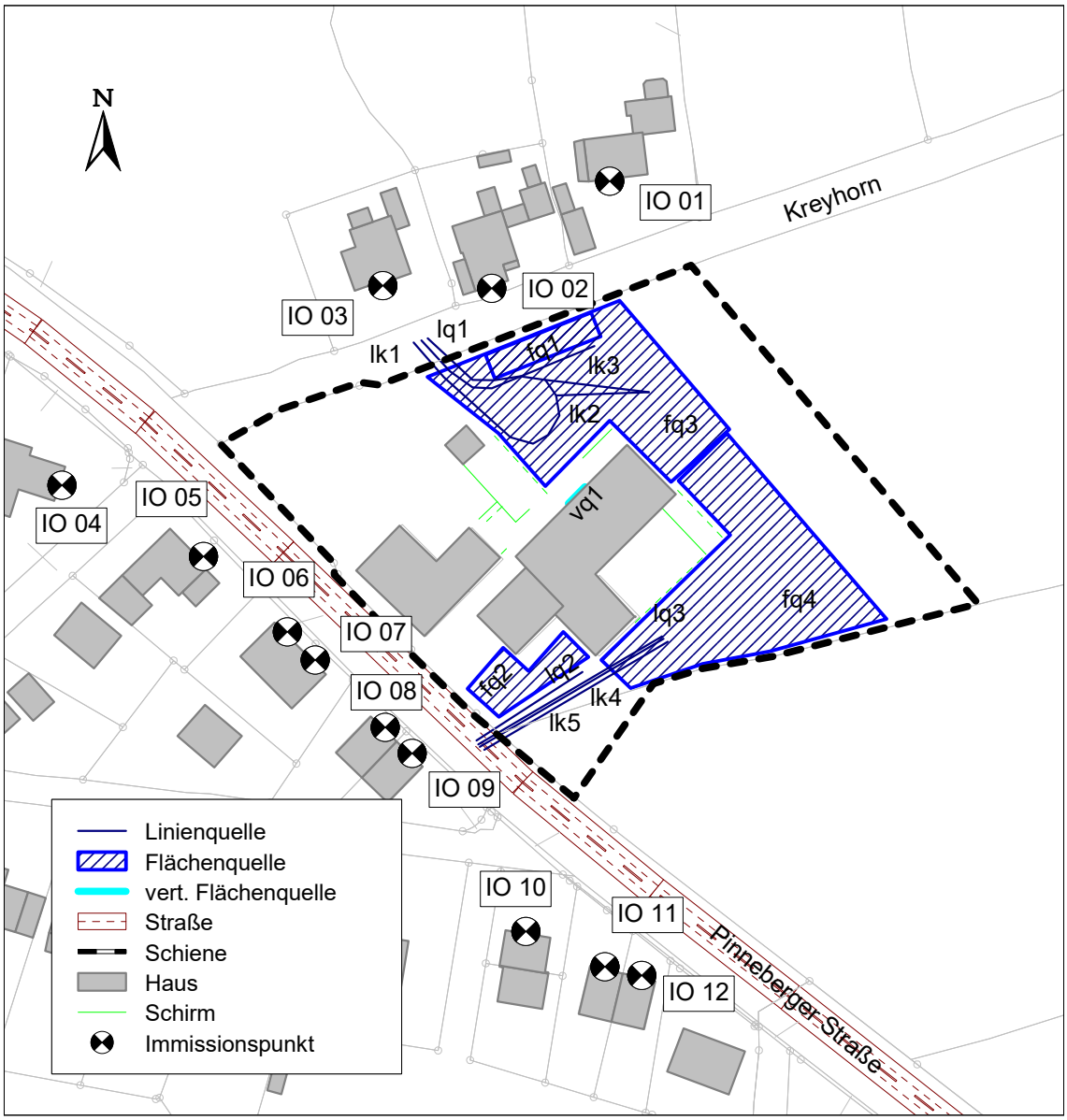
A 3.3.6 Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000 XXIII

A 1 Lagepläne

A 1.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000



A 1.2 Gewerbelärm, Lage der Quellen, Maßstab 1:1.500



A 2 Gewerbelärm

A 2.1 Belastungen

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	**Teilverkehr**	**Stellplätze**		**Kürzel**	**Rich-tung**	**Anzahl Fahrzeuge**			
						tags		**nachts**	
		Anzahl n	**Anteil**			**T_{r1}**	**T_{r2}**	**T_{r3}**	**T_{r4}**
						Kfz / 13 h	**Kfz / 3 h**	**Kfz / 8 h**	**Kfz / 1 h**
Zimmerei									
Pkw-Verkehre									
1	Mitarbeiter	Betriebshof		pkzu	zu		1		
2				pkab	ab	1			
3	Kunden			pk1zu	zu	5			
4				pk1ab	ab	5			
5	Transporter			pk2zu	zu	5			
6				pk2ab	ab	5			
Lkw-Verkehr									
7	Lkw ≥ 7,5 t	Anlieferung		lk1zu	zu	1			
8				lk1ab	ab	1			
9	Lkw ≥ 7,5 t	Entsorgung		lk2zu	zu	1			
10				lk2ab	ab	1			

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	**Vorgänge**			**Kürzel**	**Anteil**	**Anzahl der Vorgänge bzw. Vorgangsdauer [h]**			
						tags		**nachts**	
						T_{r1}	**T_{r2}**	**T_{r3}**	**T_{r4}**
						13 h	**3 h**	**8 h**	**1 h**
Sonstige Arbeiten									
1	Gabelstapler			gab	100%	1,0 h			
2	Kran			kran	100%	1,0 h			
3	Werkstatt			werk	100%	3,0 h			

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	**Teilverkehr**	**Stellplätze**		**Kürzel**	**Rich-tung**	**Anzahl Fahrzeuge**			
						tags		**nachts**	
		Anzahl n	**Anteil**			**T_{r1}**	**T_{r2}**	**T_{r3}**	**T_{r4}**
						Kfz / 13 h	**Kfz / 3 h**	**Kfz / 8 h**	**Kfz / 1 h**
KS-Bau									
Pkw-Verkehre									
1	Mitarbeiter	10	100 %	kszu	zu		10		
2				ksab	ab	10			
3	Fahrzeuge Pkw	4	100 %	pkszu	zu	4			
4				pksab	ab	4			
Lkw-Verkehr									
5	Fahrzeuge Lkw < 7,5 t	2	100 %	lkbzu	zu	2			
6				lkbab	ab	2			
7	Radlader	3	100 %	radzu	zu	3			
8				radab	ab	3			
9	Lkw ≥ 7,5 t	Anlieferung		lklzu	zu	1			
10				lklab	ab	1			
11	Lkw ≥ 7,5 t	Entsorgung		lkezu	zu	1			
12				lkeab	ab	1			

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	**Vorgänge**			**Kürzel**	**Anteil**	**Anzahl der Vorgänge bzw. Vorgangsdauer [h]**			
						tags		**nachts**	
						T_{r1}	**T_{r2}**	**T_{r3}**	**T_{r4}**
						13 h	**3 h**	**8 h**	**1 h**
Sonstige Arbeiten									
1	Betrieb Radlader			rad	100%	1,0 h			

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2:..... Anzahl der Stellplätze;

Spalte 3:..... Anteil an Gesamtzahl;

Spalten 6-9:... Beurteilungszeiträume wie folgt:

T_{r1}:... außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T_{r2} :.. in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T_{r3}:... gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T_{r4}:... lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

A 2.2 Basisschallleistungen der einzelnen Quellen

A 2.2.1 Fahrbewegungen Pkw

Die Berechnung der von den fahrenden Kfz ausgehenden Schallemissionen erfolgt in Anlehnung an die in der Parkplatzlärmstudie [10] beschriebene Vorgehensweise nach der RLS-90 [8]. Um die Einheitlichkeit des Rechenmodells für alle Lärmquellen (Fahrzeugverkehr, Parkvorgänge) zu gewährleisten, werden die Emissionspegel nach RLS-90 in mittlere Schallleistungspegel für ein Ereignis pro Stunde umgerechnet. Die folgende Tabelle zeigt den Ansatz.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			v	D_v	Länge	Δh	g	D_{Stg}	K_{StrO}*	$L_{W,r,1}$
			km / h	dB(A)	m		%	dB(A)		
Zimmerei										
1	f1	Pkw-Zu- und Abfahrt	30	-8,8	43	0,0	0,0	0,0	4,0	68,1
KS-Bau										
2	f2	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	30	-8,8	27	0,0	0,0	0,0	4,0	66,1
3	f3	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	30	-8,8	46	0,0	0,0	0,0	4,0	68,4

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1 .....Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2 .....siehe Lageplan in Anlage A 1.2 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3 .....Nach Abschnitt 4.4.1.1.2 der RLS-90 ist mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, mindestens jedoch mit v = 30 km / h zu rechnen.

Spalte 4 .....Geschwindigkeitskorrekturen nach Gleichung 8 der RLS-90;

Spalte 5 .....Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6 .....Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7 .....Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle nach Abschnitt 4.4.1.1.4 der RLS-90 gleich behandelt);

Spalte 8 .....Korrekturen für Steigungen und Gefälle nach Gleichung 9 der RLS-90;

Spalte 9 .....Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle 4 der RLS- 90;

Spalte 10 .....Der Schallleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde ergibt sich aus dem Emissionspegel nach Gleichung 6 der RLS-90 zu

$$L_{W,r,1} = L_{m,E} + 10\lg(l) + 19{,}2\,dB(A).$$

Dabei ist l die tatsächliche Fahrweglänge unter Berücksichtigung des Höhenunterschiedes. Der Korrektursummand von 19,2 dB resultiert aus den unterschiedlichen Bezugsabständen ($L_{m,E}$: Schalldruckpegel in 25 m Abstand von der Emissionsachse $\Leftrightarrow$ $L_{W,r,1}$: Schallleistungspegel bezogen auf eine Länge von 1 m).

A 2.2.2 Lkw-Verkehre

Für die Lkw-Fahrten auf Betriebsgeländen wird ein aktueller Bericht der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [12] herangezogen. Für einen Vorgang pro Stunde und eine Wegstrecke von 1 Meter wird der Studie entsprechend von einem Schallleistungsbeurteilungspegel von 63 dB(A) ausgegangen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	**Kürzel**	**Fahrwegsbezeichnung**	**mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)**							
			L_{W0}	**$D_{Rang.}$**	**Länge**	**Δh**	**g**	**D_{Stg}**	**D_{StrO}**	**$L_{W,r,1}$**
			dB(A)	**dB(A)**	**m**		**%**	**dB(A)**		
Zimmerei										
1	lk1	Lkw-Umfahrt	63	0,0	79	0,0	0,0	0,0	0,0	82,0
2	lk2	Lkw-Rangieren	63	5,0	50	0,0	0,0	0,0	0,0	85,0
3	lk3	Lkw-Abfahrt	63	0,0	50	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0
KS-Bau										
4	lk4	Lkw-Rangieren KS	63	5,0	46	0,0	0,0	0,0	0,0	84,6
5	lk5	Lkw-Abfahrt KS	63	0,0	46	0,0	0,0	0,0	0,0	79,6

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1..... Bezeichnung der Lärmquellen;

Spalte 2..... siehe Lageplan in Anlage A 1.2 zur Anordnung der einzelnen Fahrstrecken auf dem Betriebsgelände;

Spalte 3..... Schallleistungspegel je Wegelement von 1 m;

Spalte 4..... Zuschläge für Rangierfahrten;

Spalte 5..... Längen der Fahrstrecke;

Spalte 6..... Höhendifferenzen im jeweiligen Abschnitt;

Spalte 7..... Längsneigung des Fahrweges (Steigungen und Gefälle gleich behandelt);

Spalte 8..... Korrekturen für Steigungen und Gefälle;

Spalte 9..... Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen (hier nicht erforderlich);

Spalte 10..... Schallleistungspegel für eine Fahrt pro Stunde;

A 2.2.3 Parkvorgänge

Neben den Fahrbewegungen sind im Bereich der Stellplatzanlagen zusätzlich die Geräusche aus den Parkvorgängen (Ein- und Ausparken, Türenschlagen etc.), dem Parkplatzsuchverkehr und dem Durchfahrtsanteil zu berücksichtigen. Es finden die Ansätze der Parkplatzlärmstudie [10] Verwendung.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	**Kürzel**	**Vorgang**	**mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)**					
			L_{W0}	K_{PA}	K_I	K_{StrO}	K_D	$L_{W,r,1}$
			dB(A)					
1	park	Stellplätze P&R, getrenntes Verfahren	63	0	4	0,0	0,0	67,0
2	lkwp	Lkw-Parken auf Betriebsgeländen	63	14	3	0,0	0,0	80,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 3 .....Ausgangsschallleistungen für eine Bewegung pro Stunde (siehe Abschnitt 8.2 der Parkplatzlärmstudie);

Spalte 4 .....Zuschläge für unterschiedliche Parkplatztypen nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 5 .....Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche (Türenklappen), ebenfalls nach Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie;

Spalte 6 .....Zuschläge für unterschiedliche Straßenoberflächen gemäß Parkplatzlärmstudie (bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie sowie bei Parkplätzen an Einkaufszentren nicht erforderlich);

Spalte 7 .....Zuschläge für den Schallanteil der durchfahrenden Fahrzeuge gemäß Parkplatzlärmstudie, bei getrenntem Verfahren gemäß Abschnitt 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie nicht erforderlich;

Spalte 8 .....mittlerer Schallleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 2.2.4 Anlieferungen

Die Schallleistungspegel, die Einwirkzeiten für einen Vorgang und der sich daraus ergebende Schallleistungs-Beurteilungspegel, beziehen sich auf einen Vorgang pro Stunde, und sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	**Kürzel**	**Vorgang**	**mittlere Schallleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)**			
			L_{W0}	K_I	T_E	$L_{W,r,1}$
			dB(A)		**min.**	**dB(A)**
1	kran	Mobilkran	96,2	0,0	60	96,2
2	gab	Elektrostapler, mittlerer Arbeitszyklus	90,0	3,0	60	93,0
3	mrad	Betrieb Radlader	107,0	0,0	60	107,0
4	cauf	Abrollcontainer aufnehmen (Lkw mit Hakenliftsystem)	109,0	7,0	1	98,2
5	cab	Abrollcontainer absetzen (Lkw mit Hakenliftsystem)	107,0	4,0	1	93,2

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2 .....Ausgangsschallleistungen für einen Vorgang pro Stunde;

Spalte 3 .....Zuschläge für die Impulshaltigkeit der Geräusche;

Spalte 4 .....Einwirkzeiten je Vorgang;

Spalte 5..... mittlerer Schallleistungspegel, ein Vorgang pro Stunde;

A 2.2.5 Werkstatt

Für den Betrieb innerhalb der Werkstatt der VKP GmbH wurde ein mittlerer Schallleistungsbeurteilungspegel (Innenpegel) von 90 dB(A) während der gesamten Betriebszeit zu Grunde gelegt. Für die Schallabstrahlung der Werkstatt ergibt sich damit gemäß VDI 2571 der in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Schallleistungspegel.

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	**Kürzel**	**Vorgang**	**mittlere Schallleistungspegel**			
			L_I	**S**	**R'$_W$**	**$L_{W,r,1}$**
			dB(A)	**m²**	**dB**	**dB(A)**
1	wk	Werkstatt	90,0	16,0	0,0	98,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2..... Halleninnenpegel;

Spalte 3..... schallabstrahlende Fläche;

Spalte 4..... Schalldämmmaß;

Spalte 5..... mittlerer Schallleistungspegel, pro Stunde;

A 2.2.6 Oktavspektren Schallleistungspegel

In der folgenden Übersicht sind die verwendeten Basis-Oktavspektren angegeben, die bei der Schallausbreitungsberechnung verwendet wurden. Grundlage bilden typische Oktavspektren aus aktuellen Regelwerken (DIN EN 717-1 [17], Tankstellenlärmstudie [13] und Herstellerangaben).

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	**Vorgang**		**relativer Schallpegel (auf 0 dB(A) normiert)**								
			31,5 Hz	**63 Hz**	**125 Hz**	**250 Hz**	**500 Hz**	**1 kHz**	**2 kHz**	**4 kHz**	**8 kHz**
			dB(A)								
1	parkfahr	Pkw-Anfahrten (Tankstellenlärmstudie 1991)		-8	-6	-14	-9	-9	-9	-11	-18
2	parkpr	Parken an P+R-Anlagen, arithm. Mittel (aus Tankstellenlärmstudie abgeleitet)		-14	-12	-15	-9	-6	-6	-8	-14
3	lkfahrt	Lkw-Fahrt, mittlere Drehzahl (1500 min-1) (Ladelärmstudie 1995)		-24	-14	-12	-7	-4	-5	-12	-17
4	alltief	Quellen allgemein, eher tiefenlastig	0	-18	-14	-10	-7	-4	-6	-11	0

A 2.2.7 Abschätzung der Standardabweichungen

Im Folgenden werden die Standardabweichungen σ der Quellen abgeschätzt. Für jede Quelle sind verschiedene Fehler wie z.B. in den Belastungsansätzen (Verkehrszahlen), den Schallleistungspegeln, der Quellenmodellierung, der angenommenen Fahrwegslängen und Geschwindigkeiten und damit der Einwirkzeiten etc. zu berücksichtigen. Sofern die Einzelfehler statistisch voneinander unabhängig sind, kann der Gesamtfehler als Wurzel aus der Summe der Quadrate der Einzelstandardabweichungen berechnet werden.

Folgende Annahmen werden für die Einzelfehler getroffen:

Eingangsgröße	rel. Fehler	+ σ	- σ	σ_{Mittel}
		dB(A)	dB(A)	dB(A)
Basisschallleistung L_{W0}, Pkw-Fahrt	—	2,5	2,5	2,5
Basisschallleistung L_{W0}, Lkw-Fahrt	—	3,0	3,0	3,0
Basisschallleistung Anlieferung	—	3,0	3,0	3,0
Basisschallleistung Schallabstrahlung	—	3,0	3,0	3,0
Parkvorgang (inkl. Zuschläge)	—	3,0	3,0	3,0
Fahrweglänge $l_{\perp}$	± 30 %	1,1	1,5	1,3
Geschwindigkeit v	± 33 %	1,2	1,7	1,5
Anzahl der Vorgänge	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Anzahl der Anlieferungen	± 20 %	0,8	1,0	0,9
Ladezeiten	± 20 %	0,8	1,0	0,9

Für die mittleren Gesamtstandardabweichungen ergibt sich damit:

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8
Ze	Vorgang		Einzelstandardabweichung						Gesamt
			σ_{LW0}	$\sigma_{l\perp}$	σ_v	σ_T	$\sigma_{LW,r,1}$	σ_{Anzahl}	σ_{LWA}
			dB(A)						
Pkw-Verkehre									
1	lq	Pkw-Fahrten	2,5	1,3	1,5	—	3,2	0,9	3,3
Lkw-Verkehre und Anlieferungen									
2	lk	Lkw-Fahrten	3,0	1,3	1,5	—	3,6	0,9	3,7
Parkvorgänge									
3	park	Stellplätze	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
Anlieferungen									
4	lkwg	Ladezone	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
Sonstiges									
5	tor	Torabstrahlung	3,0	—	—	—	3,0	—	3,0

A 2.3 Schallleistungspegel für die Quellbereiche

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		$L_{W,r}$			$\sigma_{LW,r}$
		Kürzel	Anzahl				$L_{W,Basis}$		t mRZ	t oRZ	n	dB(A)
			P	t			Kürzel	$L_{W,r,1}$				
			%	T_{r1}	T_{r2}	T_{r4}		dB(A)	dB(A)			
Zimmerei												
Pkw-Zu- und Abfahrt												
1	lq1	pkzu	100		1		f1	68,1	62,0	56,0		
2		pkab	100	1			f1	68,1	56,0	56,0		
3		pk1zu	100	5			f1	68,1	63,0	63,0		
4		pk1ab	100	5			f1	68,1	63,0	63,0		
5		pk2zu	100	5			f1	68,1	63,0	63,0		
6		pk2ab	100	5			f1	68,1	63,0	63,0		
7		lq1							70,0	69,4		3,3
Lkw-Umfahrt												
8	lk1	lk1ab	100	1			lk1	82,0	69,9	69,9		
9		lk2ab	100	1			lk1	82,0	69,9	69,9		
10		lk1							72,9	72,9		3,3
Lkw-Rangieren												
11	lk2	lk1zu	100	1			lk2	85,0	72,9	72,9		
12		lk2zu	100	1			lk2	85,0	72,9	72,9		
13		lk2							75,9	75,9		3,7
Lkw-Abfahrt												
14	lk3	lk1ab	100	1			lk3	80,0	67,9	67,9		
15		lk2ab	100	1			lk3	80,0	67,9	67,9		
16		lk3							70,9	70,9		3,7
Pkw-Parken												
17	fq1	pkzu	100		1		park	67,0	61,0	55,0		
18		pkab	100	1			park	67,0	55,0	55,0		
19		pk1zu	100	5			park	67,0	61,9	61,9		
20		pk1ab	100	5			park	67,0	61,9	61,9		
21		pk2zu	100	5			park	67,0	61,9	61,9		
22		pk2ab	100	5			park	67,0	61,9	61,9		
23		fq1							68,9	68,3		3,1
Hof												
24	fq3	gab	100	1,0 h			gab	93,0	81,0	81,0		
25		kran	100	1,0 h			kran	96,2	84,2	84,2		
26		lk1zu	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
27		lk1ab	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
28		lk2zu	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
29		lk2ab	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
30		lk2zu	300	3			cauf	98,2	90,9	90,9		
31		lk2ab	300	3			cab	93,2	85,9	85,9		
32		fq3							93,1	93,1		3,1
Werkstatt Tor												
33	vq1	werk	100	3,0 h			wk	98,0	90,8	90,8		
34		vq1							90,8	90,8		3,0

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Ze	Quelle	Vorgänge					Emissionen		$L_{W,r}$			$\sigma_{LW,r}$
		Kürzel	Anzahl				$L_{W,Basis}$		t mRZ	t oRZ	n	dB(A)
			P	t			Kürzel	$L_{W,r,1}$				
			%	T_{r1}	T_{r2}	T_{r4}		dB(A)	dB(A)			
KS-Bau												
Pkw-Zu- und Abfahrt												
35	lq2	kszu	100		10		f2	66,1	70,0	64,0		
36		ksab	100	10			f2	66,1	64,0	64,0		
37		lq2							71,0	67,0		3,3
38	lq3	pkszu	100	4			f3	68,4	62,4	62,4		
39		pksab	100	4			f3	68,4	62,4	62,4		
40		lq3							65,4	65,4		3,3
Lkw-Rangieren												
41	lk4	lklzu	100	1			lk4	84,6	72,6	72,6		
42		lkezu	100	1			lk4	84,6	72,6	72,6		
43		lk4							75,6	75,6		3,7
Lkw-Zu- und Abfahrt												
44	lk5	lkbzu	100	2			lk5	79,6	70,6	70,6		
45		lkbab	100	2			lk5	79,6	70,6	70,6		
46		radzu	100	3			lk5	79,6	72,4	72,4		
47		radab	100	3			lk5	79,6	72,4	72,4		
47		lklab	100	1			lk5	79,6	67,6	67,6		
48		lkeab	100	1			lk5	79,6	67,6	67,6		
49		lk5							78,4	78,4		3,1
Pkw-Parken												
50	fq2	kszu	100		10		park	67,0	71,0	65,0		
51		ksab	100	10			park	67,0	65,0	65,0		
52		fq2							72,0	68,0		3,1
Hof												
53	fq4	rad	100	1,0 h			mrad	107,0	95,0	95,0		
54		pkszu	100	4			park	67,0	61,0	61,0		
55		pksab	100	4			park	67,0	61,0	61,0		
56		lkbzu	100	2			lkwp	80,0	71,0	71,0		
57		lkbab	100	2			lkwp	80,0	71,0	71,0		
58		radzu	100	3			lkwp	80,0	72,7	72,7		
59		radab	100	3			lkwp	80,0	72,7	72,7		
60		lklzu	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
61		lklab	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
62		lkezu	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
63		lkeab	100	1			lkwp	80,0	68,0	68,0		
64		lkezu	300	3			cauf	98,2	90,9	90,9		
65		lkeab	300	3			cab	93,2	85,9	85,9		
66		fq4							96,9	96,9		3,1

Anmerkungen zur Tabelle:

Spalte 1 .....Bezeichnung der einzelnen Lärmquellen;

Spalte 2 .....Bezeichnung des Einzelvorganges in Anlage A 2.1;

Spalte 3 .....Anteil der Einzelvorgänge, der im jeweiligen Bereich auftritt;

Spalten 4 - 6 ..Siehe Erläuterungen zu Spalte 3 *in Anlage A 2.1*; der Beurteilungszeitraum nachts umfasst eine Stunde (T_{r4}).

Anmerkung: Alle Werte in den Spalten 4 bis 6 wurden auf eine ganze Zahl von Vorgängen mathematisch gerundet. Dadurch bedingt sind geringfügige Abweichungen von der Gesamtsumme nach Anlage A 2.1 möglich, die jedoch keinen Einfluss auf die Genauigkeit der schalltechnischen Berechnungen haben.

Spalten 7 - 8.. Basisschallleistungen für einen Vorgang pro Stunde, nach Anlage A 2.2.1 bis A 2.2.5;

Spalten 9 - 11 Schallleistungs-Beurteilungspegel tags (t) und nachts (n) inklusive der Zeitbeurteilung und mit allen nach TA Lärm gegebenenfalls erforderlichen Zuschlägen (mit/ohne Ruhezeitenzuschlag (mRZ/oRZ));

Spalte 12..... Standardabweichung des Schallleistungspegels (Anmerkung: Die Angabe einer Standardabweichung für die angesetzten Schallleistungspegel soll der Orientierung dienen und beschreibt die zu erwartende Streuung der Pegelwerte.)

A 2.4 Zusammenfassung der Schallleistungs-Beurteilungspegel

Zum Abschluss der Beschreibung des Emissionsmodells fasst die Tabelle die Schallleistungs-Beurteilungspegel für alle Einzelquellen zusammen.

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	**Lärmquelle**		**Basis-Oktav-Spektrum**	**Schallleistungs-Beurteilungspegel**		
				tags mRZ	**tags oRZ**	**nachts**
	Bezeichnung	**Kürzel**	**Kürzel**	**dB(A)**		
1	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq1	parkfahr	70,0	69,4	
2	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	lq2	parkfahr	71,0	67,0	
3	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	lq3	parkfahr	65,4	65,4	
4	Lkw-Umfahrt	lk1	lkfahrt	72,9	72,9	
5	Lkw-Rangieren	lk2	lkfahrt	75,9	75,9	
6	Lkw-Abfahrt	lk3	lkfahrt	70,9	70,9	
7	Lkw-Rangieren KS	lk4	lkfahrt	75,6	75,6	
8	Lkw-Abfahrt KS	lk5	lkfahrt	78,4	78,4	
9	Pkw-Stellplatz	fq1	parkpr	68,9	68,3	
10	Stellplatz KS	fq2	parkpr	72,0	68,0	
11	Hof	fq3	alltief	93,1	93,1	
12	Hof KS	fq4	alltief	96,9	96,9	
13	Werkstatt	vq1	alltief	90,8	90,8	

A 2.5 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

A 2.5.1 Teilpegelanalyse tags

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Lärmquelle		Teilbeurteilungspegel tags in dB(A)											
			IO 01	IO 02	IO 03	IO 04	IO 05	IO 06	IO 07	IO 08	IO 09	IO 10	IO 11	IO 12
	Bezeichnung	Kürzel	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG	1.OG
1	Pkw-Zu- und Abfahrt	lq1	24,9	34,8	31,9	16,9	20,1	19,9	17,5	12,8	11,9	8,6	8,4	8,4
2	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	lq2	6,3	7,7	7,0	10,5	17,0	21,7	23,6	29,2	30,9	23,2	20,9	19,9
3	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	lq3	5,6	6,4	5,3	7,3	13,4	18,4	20,3	25,6	27,4	20,7	18,8	18,1
4	Lkw-Umfahrt	lk1	27,7	37,5	35,5	20,3	23,4	23,1	20,9	12,9	11,8	9,1	9,0	9,7
5	Lkw-Rangieren	lk2	32,9	37,2	31,1	21,1	22,4	17,5	15,9	18,9	19,4	13,0	13,4	13,6
6	Lkw-Abfahrt	lk3	28,2	33,0	26,5	16,1	17,9	13,3	10,6	13,5	13,8	8,1	8,8	9,0
7	Lkw-Rangieren KS	lk4	14,2	14,3	11,7	15,9	23,3	28,4	30,3	35,5	37,3	31,4	29,5	28,7
8	Lkw-Abfahrt KS	lk5	16,7	16,8	14,2	18,6	26,3	31,4	33,3	38,6	40,4	34,1	32,1	31,4
9	Pkw-Stellplatz	fq1	25,6	35,0	28,2	14,0	17,3	17,3	11,7	7,1	6,6	4,7	6,3	6,9
10	Stellplatz KS	fq2	2,7	3,7	2,6	8,7	17,1	22,9	25,0	29,8	30,7	22,2	20,1	19,2
11	Hof	fq3	**50,2**	**55,8**	**50,7**	**38,2**	**40,5**	**39,2**	35,6	34,4	34,4	30,6	31,3	31,8
12	Hof KS	fq4	44,6	45,2	41,0	32,9	32,4	37,4	**39,6**	**45,1**	**46,5**	**45,9**	**45,9**	**46,0**
13	Werkstatt	vq1	42,9	47,8	44,6	30,8	29,2	31,9	33,2	36,2	30,3	23,3	27,3	28,0
14	Summe Planung		52	57	52	40	42	43	43	47	48	47	46	47

A 3 Verkehrslärm

A 3.1 Straßenverkehrslärm

A 3.1.1 Verkehrsbelastungen

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Straßenabschnitt		Prognose-Nullfall 2030/35			Prognose-Planfall 2030/35		
			DTV	p_t	p_n	DTV	p_t	p_n
			Kfz/24h	%	%	Kfz/24h	%	%
Pinneberger Straße (L 107)								
1	str01	westlich Kreyhorn	6.050	20,0	10,0	6.050	20,0	10,0
2	str02	östlich Kreyhorn	6.270	20,0	10,0	6.270	20,0	10,0

A 3.1.2 Basis-Emissionspegel

Die folgende Zusammenstellung zeigt die in dieser Untersuchung verwendeten Basis-Emissionspegel $L_{m,E}$ gemäß RLS-90. Die Angaben sind auf 1 Pkw- oder Lkw-Fahrt je Stunde bezogen.

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Straßentyp		Steigung/ Gefälle		Straßen-oberfläche		Geschwindig-keiten		Emissions-pegel	
			g	D_{Stg}	StrO	D_{StrO}	v_{PKW}	v_{LKW}	$L_{m,E,1}$	
									Pkw	Lkw
	Kürzel	Beschreibung	%	dB(A)		dB(A)	km/h		dB(A)	
1	asph050	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone und Splitmastix-asphalt	< 5	0,0	asphalt	0,0	50	50	30,7	44,3

A 3.1.3 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			Prognose-Nullfall						Prognose-Planfall					
Ze	Straßen-abschnitt	Basis-$L_{m,E}$	maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissions-pegel $L_{m,E}$		maßgebliche Verkehrs-stärken		maßgebl. Lkw-Anteile		Emissions-pegel $L_{m,E}$	
			M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts	M_t	M_n	p_t	p_n	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
Pinneberger Straße (L 107)														
1	str01	asph050	363	48	20,0	10,0	63,6	52,6	363	48	20,0	10,0	63,6	52,6
2	str02	asph050	376	50	20,0	10,0	63,8	52,7	376	50	20,0	10,0	63,8	52,7

A 3.2 Schienenverkehrslärm

A 3.2.1 Verkehrsbelastungen

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Anzahl		Zugart	v-max*	Strecke 1023 Abschnitt Tornesch									
				Fahrzeugkategorien gemäß Schall 03 im Zugverband									
Tag	Nacht	Traktion	km/h	Fahr-zeug	Anzahl	Fahr-zeug	Anzahl	Fahr-zeug	Anzahl	Fahr-zeug	Anzahl	Fahr-zeug	Anzahl
24	18	GZ-E*	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
6	4	GZ-E*	120	7-Z5_A4	1	10-Z5	24	10-Z2	6	10-Z18	6	10-Z15	1
22	2	RV-ET	160	5-Z5-A12	1								
48	14	RV-ET	160	5-Z5-A12	2								
48	12	RV-E	140	7-Z5_A4	1	9-Z5	7						
32	4	RV-V	140	8-A4	1	9-Z5	7						
1	1	NZ/D-E	160	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
3	1	IC-E	160	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
6	0	ICX	160	3-Z9	2								
10	2	ICE	160	1-V1	2	2-V1	12						
200	58	Summe beider Richtungen											

Erläuterungen

1. Bei GZ der Prognose 2025 Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen = 80% gem. EBA-Anordnung vom 11.01.2015

2. Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie setzt sich wie folgt zusammen:
   Nr. der Fz-Kategorie -**V**ariante bzw. -**Z**eilennummer in Tabelle Beiblatt 1 _**A**chszahl (bei Tfz, E- und V-Triebzügen- außer bei HGV)

3. Für Brücken, schienengleiche BÜ und enge Gleisradien sind ggf. die entsprechenden Zuschläge zu berücksichtigen.

Legende
Traktionsarten: - E = Bespannung mit E-Lok
- V = Bespannung mit Diesellok
- ET, - VT = Elektro- / Dieseltriebzug

Zugarten: GZ = Güterzug
RV = Regionalzug
S = Elektrotriebzug der S-Bahn …
IC = Intercityzug
ICE, TGV = Elektrotriebzug des HGV
NZ = Nachtreisezug
AZ = Saison- oder Ausflugszug
D = sonstiger Fernreisezug, auch Dritte
LR, LICE = Leerreisezug

A 3.2.2 Emissionspegel

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Streckenabschnitt			Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall				
				Anzahl		Zuschlag Bahn-übergang	Emissions-pegel	
	Gleis	Kürzel	Kürzel	tags	nachts		tags	nachts
							dB(A)	
Strecke 1220 Abschnitt Tornesch								
1	Gleis 1	sch01	Nordwestlich Bahnübergang	200	58		91,1	90,7
2		sch02	Bahnübergang	200	58	x	95,5	95,3
3		sch03	Südöstlich Bahnübergang	200	58		91,1	90,7

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalten 1-3: ...Streckenabschnitt;

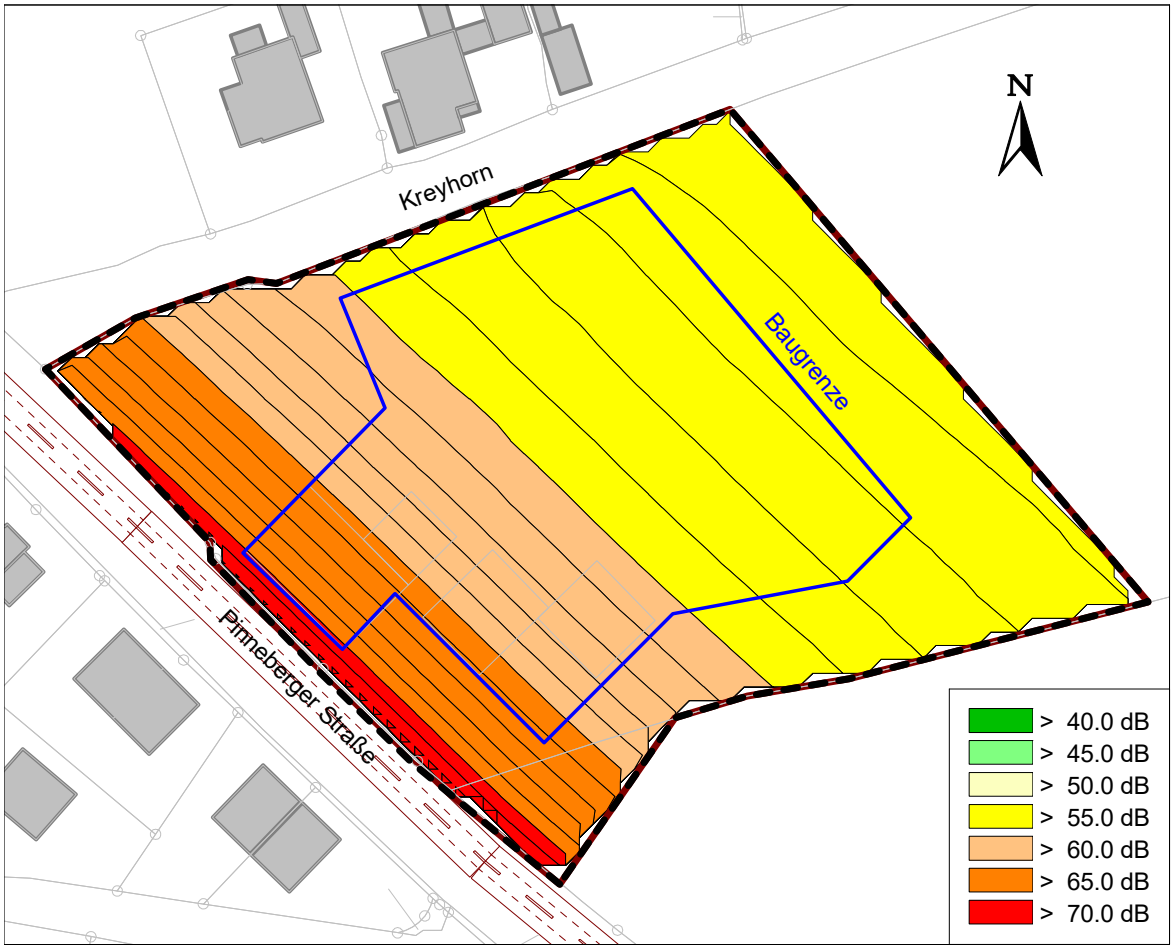
Spalten 4-5: ...Anzahl der Züge;

Spalte 6: .....Zuschlag Bahnübergang;

Spalten 7-8: ...A-bewerteter Gesamtpegel der längenbezogenen Schallleistung;

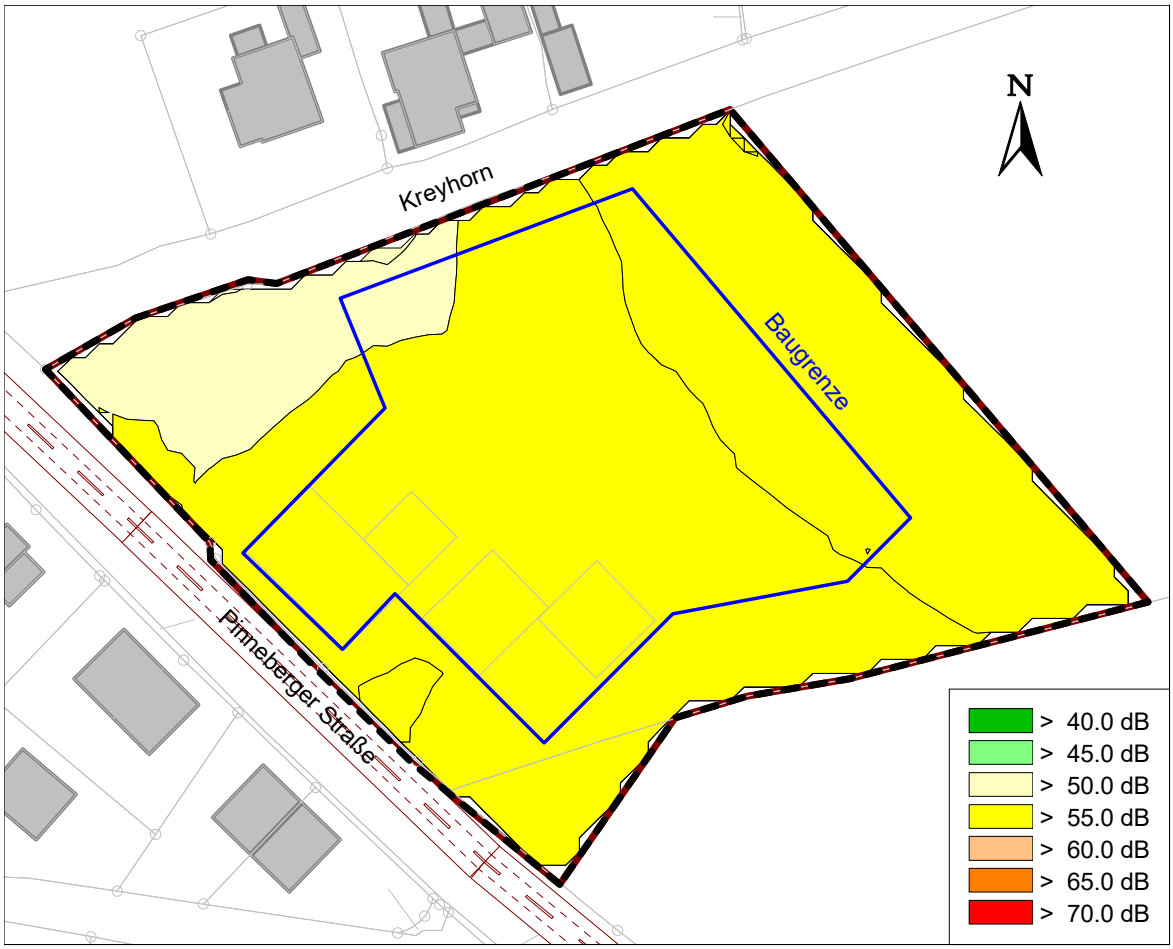
A 3.3 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm

A 3.3.1 Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000

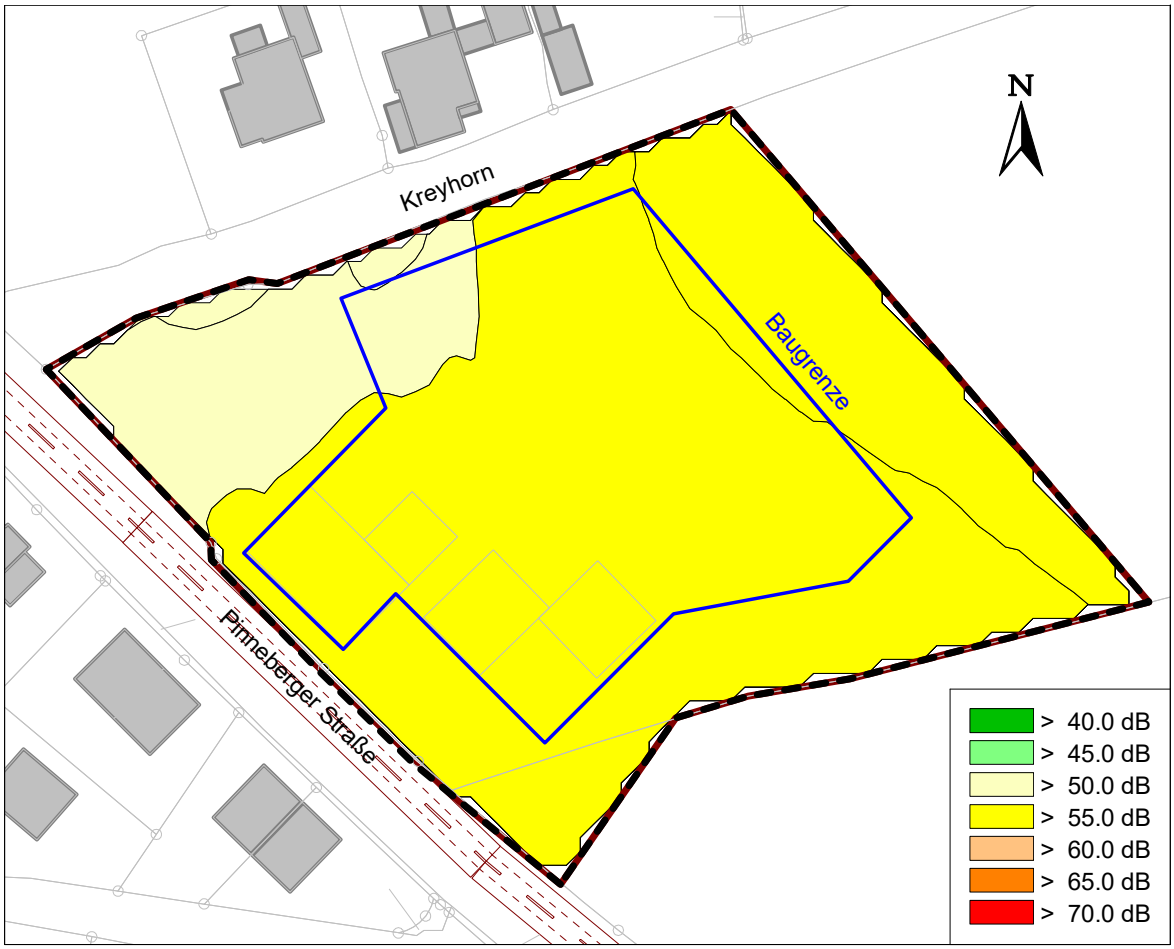


A 3.3.2 Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000

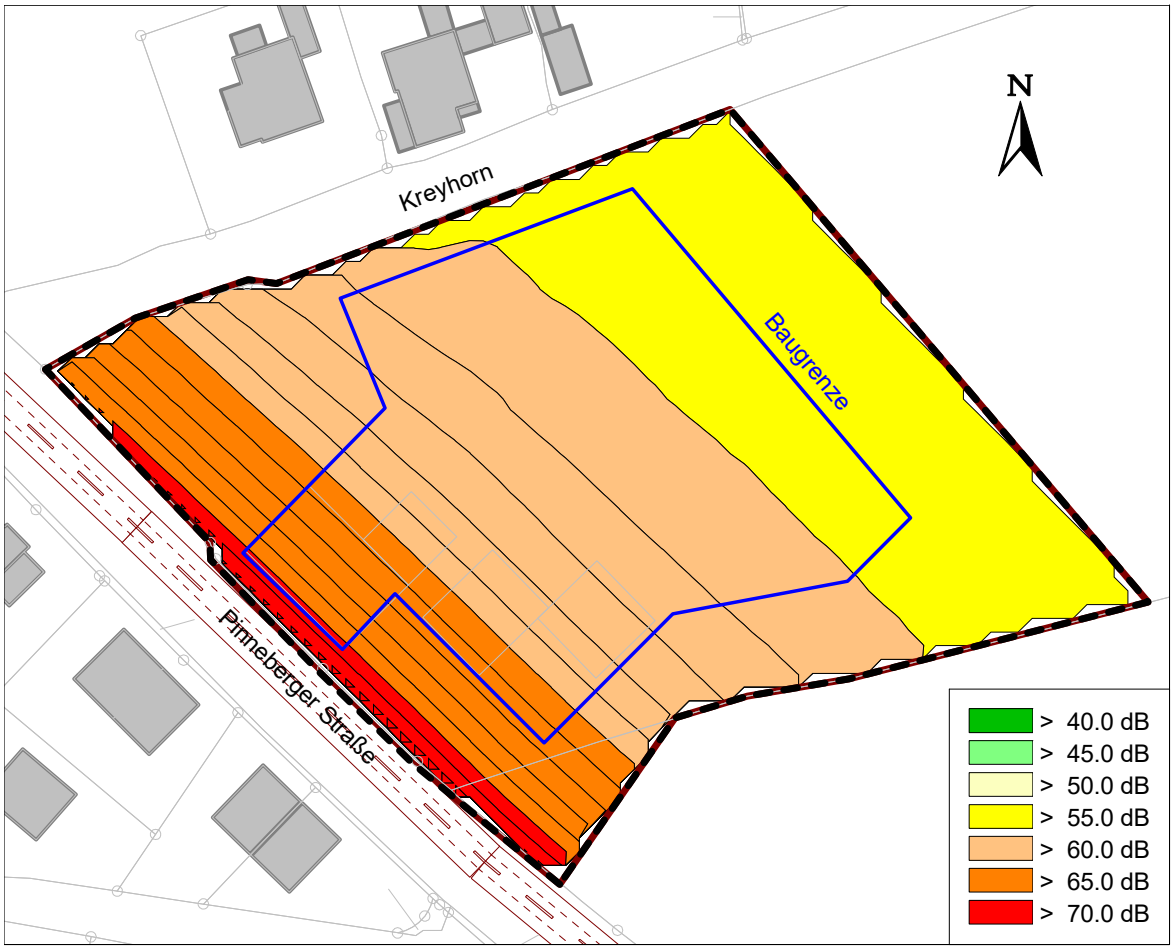
A 3.3.3 Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000



A 3.3.4 Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000



A 3.3.5 Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000



A 3.3.6 Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000

STADT TORNESCH. 7. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 90 „KREYHORN/PINNEBERGER STRAßE “ BETEILIGUNG GEM. BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 1, 3 ABS. 1 UND 2 ABS. 2 BAUGB / ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. WEDER ANREGUNGEN NOCH HINWEISE ÄUßERTEN 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
Unserer Stellungnahme vom 12.10.2016 wurde richtig in die Begründung übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	**Der Hinweis wir zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 12.10.2016 *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 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.* *Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.*	Die Hinweise sind in der Begründung enthalten. **Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtig. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. 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. Auf die differenzierten Gebietscharakteristika der Baugebietstypen gem. § 5 BauNVO (Dorfgebiet) und § 6 BauNVO (Mischgebiete) und deren Abgrenzung untereinander weise ich vorsorglich hin.	Mittlerweise wurde die Planung dahingehend geändert, dass in Abstimmung mit der Landesplanung ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

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

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

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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.“	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
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.	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.**
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 zu erreichen. Bitte aktualisieren Sie insoweit Ihren Verteiler.	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
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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Stellungnahme vom 07.11.2016 *Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.* 1. *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.*	Veränderungen an der Landesstraße 107 sind derzeit nicht vorgesehen. **Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2. *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.* *Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.*	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.[1] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

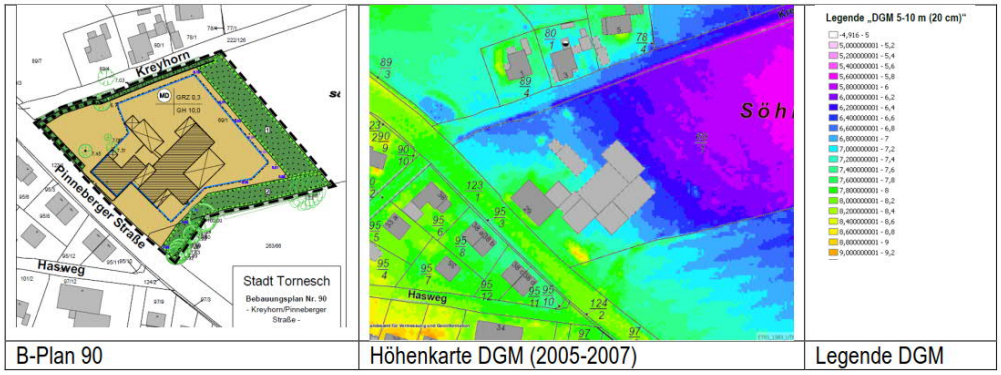
7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Bodenschutzbehörde: 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. 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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

[1] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG



B-Plan 90 | Höhenkarte DGM (2005-2007) | Legende DGM

In die Begründung wurden keine Sachinformationen zur ehemaligen Betriebszeit und/oder der Betriebsart der Sägerei eingestellt, die eine bodenschutzrechtliche Erstbewertung ermöglichen.

Recherche ehemalige Nutzung Sägewerk

Wird nach Vorlage der weitergehenden Informationen/Gutachten ergänzt.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gefordert waren in der Stellungnahme vom 2016 folgende Informationen: 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. 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. **Da diese nicht vorgelegt wurde, kann auf der gegenwärtigen Sachlage keine Stellungnahme zum Gefahrenverdacht, im Verfahrensschritt 4a-3, durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgen.**	

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme 08.11.2016 *Für die Planungsbereiche liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderung, Altablagerung und/oder Altstandorte vor.* *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.* *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.* *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.*	

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz sollte in der Begründung aufgeführt werden. *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.* *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.*	
In der Begründung sind zum Thema „4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen“ nur Beschreibungen enthalten, die eine „Genehmigungsfreistellung“ rechtfertigen. 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).	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. 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. Die rechnerische Konkretisierung der CO^2 Emissionen erfolgt im Umweltbericht entsprechend der Detailschärfe vorliegender Informationen bzw. Planungsabsichten. **Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. http://kreis_Pinneberg/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Infoblatt+Bodenauff%C3%BCllung.pdf „Hinweise für den Umgang mit Boden bei Bodenauffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen“	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. **Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.**
Untere Wasserbehörde: **Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:** Die Planungen für den B-Plan 90 sehen vor, den Versiegelungsanteil zu erhöhen. Der Vorfluter, das Verbandsgewässer Nr. 70 des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau, ist im Einzugsbereich des Planungsgebiets - an der Einleitstelle Nr. 4 - bereits derzeit überlastet (M2-Betrachtung des Büros d+p vom 23.09.2011).	
Diese Überlastung ist zu beseitigen. Zusätzliche Anschlüsse sind bis zur Beseitigung der Überlastung nicht zulässig. Die zusätzlichen Wassermengen, die infolge des geplanten zusätzlichen Versiegelungsgrades im B-Plangebiet Nr. 90 anfallen, sind beim Gesamtkonzept mit zu berücksichtigen.	Aussagen zur Entwässerung werden nach Angaben der Stadt ergänzt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser **Grundwasser:** Die Aussagen zur Entwässerung sind noch wage. Sollte für die in Frage kommenden Teilbereiche die Versickerung als Niederschlagswasserentsorgung angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Die erforderlichen Flächen sollten dann im B-Plan als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden. Da die Wahl der jeweiligen Entwässerungsmethode sich auch direkt auf die einzelnen Baugrundstücke auswirkt, so sind z.B. bei Versickerungsmulden kaum erdverlegte Leitungen für die Grundstücksentwässerung möglich, sind detaillierte Vorplanungen notwendig, wobei auch die Gefälleverhältnisse berücksichtigt werden müssen.	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. Es wird zu dem geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.
Die ggf. erforderlichen Einleitungserlaubnisse nach § 9 und 8 WHG für Versickerungen sind **rechtzeitig** von der Gemeinde als abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft (§ 31 Abs.1 i.V.m. Abs. 2 Landeswassergesetz) zu beantragen.	**Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.**
Untere Naturschutzbehörde: Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 08.11.2016 wird verwiesen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme vom 08.11.2016 *Der Geltungsbereich für die F-Planänderung ist sowohl entlang der Südgrenze als auch an der Nordgrenze (teilweise) von Knicks eingefasst. Aussagen zum Knickerhalt und Knickschutz sind nicht getroffen.*	Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Knick, der den Abschluss des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft kennzeichnet. Diese Struktur soll als Ausgleich, als Eingrünung und Maßnahme für den Naturschutz und das Ortsbild bestehen bleiben. Im nordöstlichen Bereich wird diese Knickstruktur aufgegriffen. Diese Flächen werden in der Planzeichnung als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie dienen der Neuanlage bzw. dem Erhalt eines Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Knickschutzstreifens. ***Abb. B-Plan***

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Den Planunterlagen sind keine weiteren Informationen beigefügt. Für eine naturschutzfachliche Prüfung des Bebauungsplans sind Aussagen zu folgenden Themen vorzulegen: • *Bestandsaufnahme und -bewertung; Darstellung geschützter Biotope* • *Aussagen zum Landschaftsbild* • *Beschreibung und Bewertung von Eingriffen in die Natur* • *Bilanzierung von Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen* • *Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen* • *Auswertung des Landschaftsplans* • *Auswertung des F-Plans* *Vorlage einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse*	Im Umweltbericht werden die genannten Themen bzw. die naturschutzfachliche Prüfung gemäß den gesetzlich vorgeschrieben Regeln abgearbeitet. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Für eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes sind die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung notwendig. Die Gemeinde muss dieses Gutachten noch vorlegen.	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.[2] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

[2] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

7. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Stellungnahme vom 08.11.2016 *Zum Schutz der angrenzenden Wohnhäuser außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 90 vor Gewerbelärm ist eine schalltechnische Untersuchung hierzu notwendig. Diese sollte in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, zu erfolgen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:* *Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung)* *Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1. Ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.*	**s.o.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. Folgende Hinweise und Anregungen werden jedoch erhoben: Sollte die Fläche für Wohnbauten genutzt werden, muss die Straßenquerung für Fußgänger über die Pinneberger Straße geklärt werden. 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.	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. **Die Äußerung ist somit hinfällig.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu dem o.a. Vorhaben werden aus der Sicht des Immissionsschutzes für die weitere Planung keine Anregungen vorgetragen; grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.	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).
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.	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.[3] **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
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.	Die Stadt geht davon aus, dass der Trennungsgrundsatz weiterhin berücksichtigt wird. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
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.	Im Rahmen der aktuellen schalltechnischen Untersuchung[4] zum B-Plan 90 wurden auch die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

[3] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.
[4] Lairm Consult GmbH. (26. September 2018). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90. Bargteheide.

10. Bundesnetzagentur, Berlin, Schreiben vom 15.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
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.	Die Betreiber der genannten Funkstelle werden im nächsten Beteiligungsschritt angeschrieben. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
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. Ich empfehle ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzaqentur.de/bauleitplanunq im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Sollten ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.	

10. Bundesnetzagentur, Berlin, Schreiben vom 15.01.2018

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG

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

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
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. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: 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). 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. 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. Seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, liegt die Stellungnahme vom 11.12.2017 vor.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

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

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es ist aus Sicht des Verbandes eine Regenrückhaltung erforderlich.	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. Es wird zu dem geprüft, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 29.11.2016 in Tornesch	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**
Herr U. regt an, dass im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes geprüft wird, ob die Straße „Kreyhorn“ den zu erwartenden Erschließungsverkehr aufnehmen kann.	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. 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. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Aufgestellt: 14.11.2018

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/281**
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath

45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -

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 01.09.2014 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 vorläufigen Abwägungstabelle vom 15.11.2018 zusammengefasst. Im Parallelverfahren läuft das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 (VO/18/280).

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

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

Auswirkungen auf den Stellenplan: ☐ Stellenmehrbedarf ☐ Stellenminderbedarf

☐ höhere Dotierung ☐ Niedrigere Dotierung
☐ Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: ☐ ja ☐ nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
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 vom 15.11.2018 geprüft. Die Zusammenstellung vom 15.11.2018 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 45. Änderung des Flächennutzungsplans „Businesspark Tornesch“ für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 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

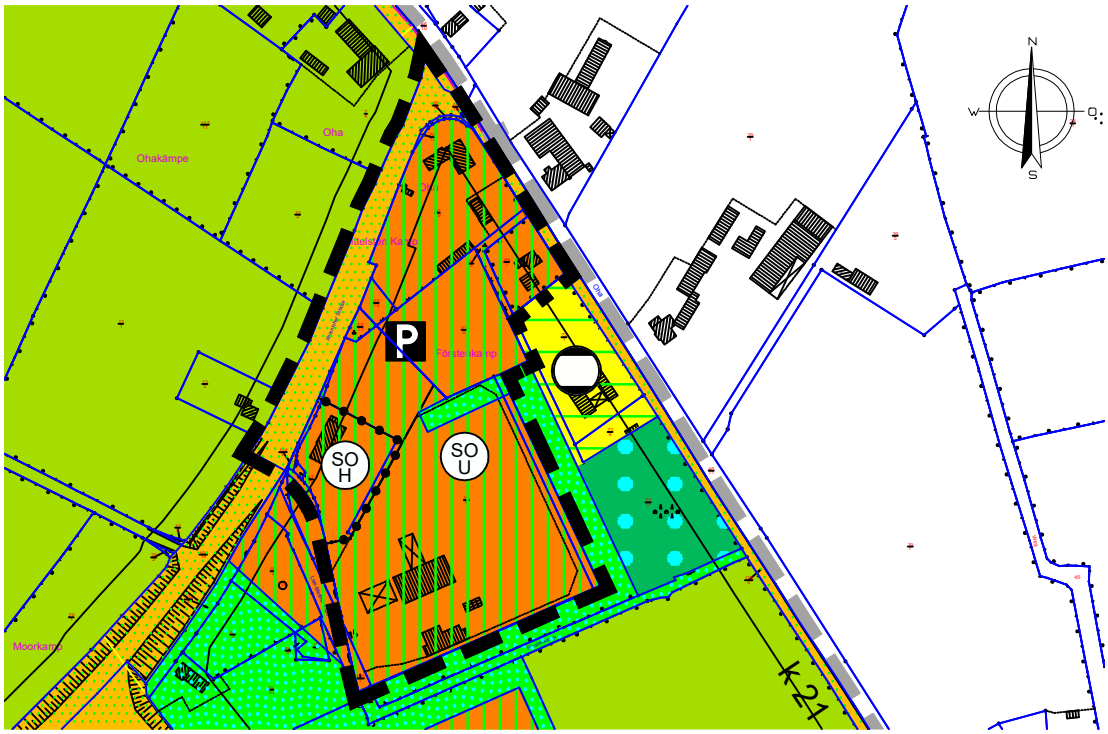
Anlage/n:
Planzeichnung
Begründung
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Stadt Tornesch

Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

Darstellung gemäß § 5 BauGB

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

SO — Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

SO H — Hotel

SO U — Umwelttechnik und Sonderbetriebe

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P — Öffentliche Parkfläche

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 45. Flächennutzungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

40 / 20 — Anbauverbotszone

Stadt Tornesch

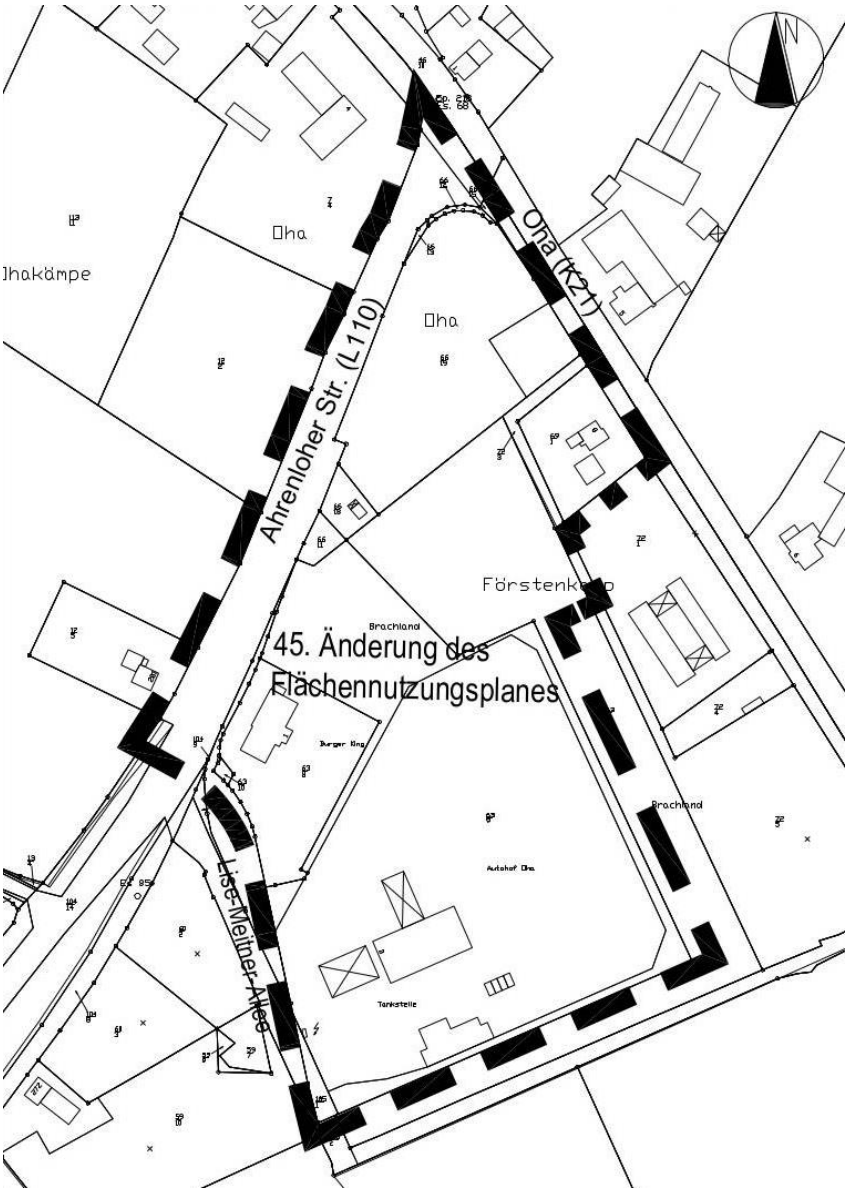
Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungs-planes

Planzeichnung
Maßstab 1:5000

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

Stadt Tornesch

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch“



Begründung

Stadt Tornesch - 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

M.Sc. Oliver Kath (Stadt Tornesch, Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung)

Verfahrensstand: **Auslegungsbeschluss**

Inhalt

1 Lage des Plangebietes 4
2 Planungsanlass und Planungsziele 5
3 Rechtlicher Planungsrahmen 5
3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan 5
3.2 Flächennutzungsplan 6
4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen 7
5 Flächenbilanz 8

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,8 ha große Plangebiet der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.
Der Geltungsbereich wird im Nordwesten von der Ahrenloher Str., im Nordosten von der K21 „Oha“, im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee und im Süden vom Förstenkamp begrenzt.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, als Sondergebiet „Hotel“ sowie als Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Süden des Plangebiets befinden sich ein über die Lise-Meitner-Allee erschlossener Autohof und ein Schnellrestaurant. An der Ahrenloher Str. wird ein kleineres Grundstück als Blumenverkaufstand genutzt, an der Straße Oha befindet sich ein Wohnhaus. Zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1,9 ha sind noch unbebaut, darunter der Standort eines ehemaligen Rasthofes mit Tankstelle an der Straße Oha.

2 Planungsanlass und Planungsziele

Im Businesspark Tornesch im Ortsteil Oha war bisher eine Fläche für die Nutzung als Hotel vorgesehen. Diese befindet sich Eckbereich zwischen Ahrenloher Straße (L110), der Straße „Oha“ (K21) und der Lise-Meitner-Allee. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan weisen für diesen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ aus.

Bislang wurde trotz Bemühungen der WEP und der Stadt Tornesch noch kein Vorhabenträger für die Errichtung eines Hotels gefunden; als Entwicklungshemmnis stellt sich die nicht ausreichende Größe der zur Verfügung stehenden Grundstücke dar. Lediglich in einem Teilbereich konnte die im Sondergebiet „Hotel“ zulässige Gastronomie in Form eines Schnellrestaurants („Burger King“) im unmittelbaren Umfeld des Autohofes („Aral“) realisiert werden. Gleichzeitig sind die Flächenreserven für Betriebsansiedlungen im Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ des Businesspark Tornesch nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Gleichzeitig ändert sich der Charakter des Gebiets: die ursprünglich angenommene Dominanz von Betrieben der Recyclingwirtschaft tritt mehr und mehr hinter Nutzungen aus dem Bereich z.T. hochspezialisierter Logistik- und Produktionsbetriebe mit Büroflächenbedarf zurück.

Planungsziel der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bedarfsgerechte Anpassung der Flächenausweisung zu Gunsten eines Sondergebietes „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ und zu Lasten eines Sondergebietes „Hotel“.

Durch die 44. FNP-Änderung soll ein anderer Hotelstandort an der Ahrenloher Straße (Standort „Krögers Gasthof“) aufgewertet werden, so dass der Standort im Businesspark Tornesch im Gegenzug entfallen kann.

Die Ausweisung im südlichen Bereich der bestehenden Sondergebietsfläche „Hotel“ soll nicht verändert werden, um die dortige Schnellrestaurantnutzung zukünftig nicht einzuschränken.

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Businesspark Tornesch“.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. Diese ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP 2010) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I, 1998). Die Stadt Tornesch wird im Regionalplan als Stadtrandkern 1. Ordnung im Ordnungsraum Hamburg dargestellt. Das Plangebiet liegt östlich der durch den Regionalplan dargestellten Siedlungsachse, ist aber Teil der im LEP 2010 dargestellten Entwicklungsachse. Die Ziele der Raumordnung stehen den verfolgten Planungsabsichten der 45.FNP-Änderung damit nicht entgegen.

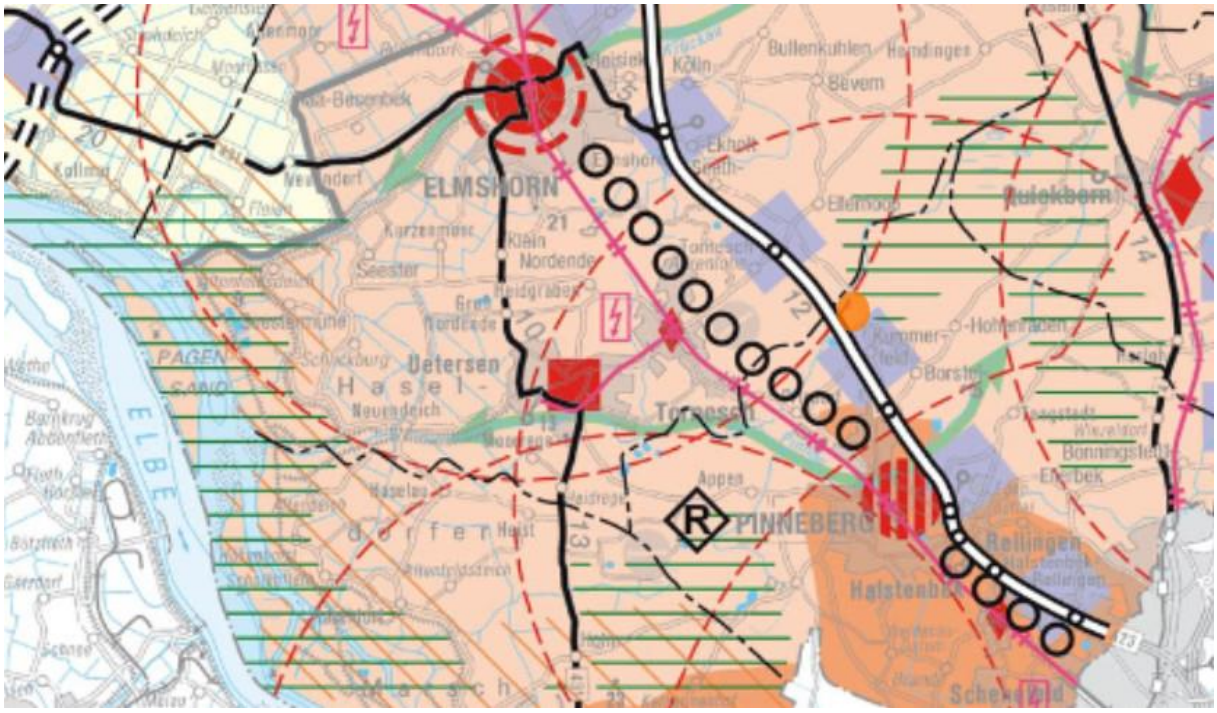


Abbildung 2 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

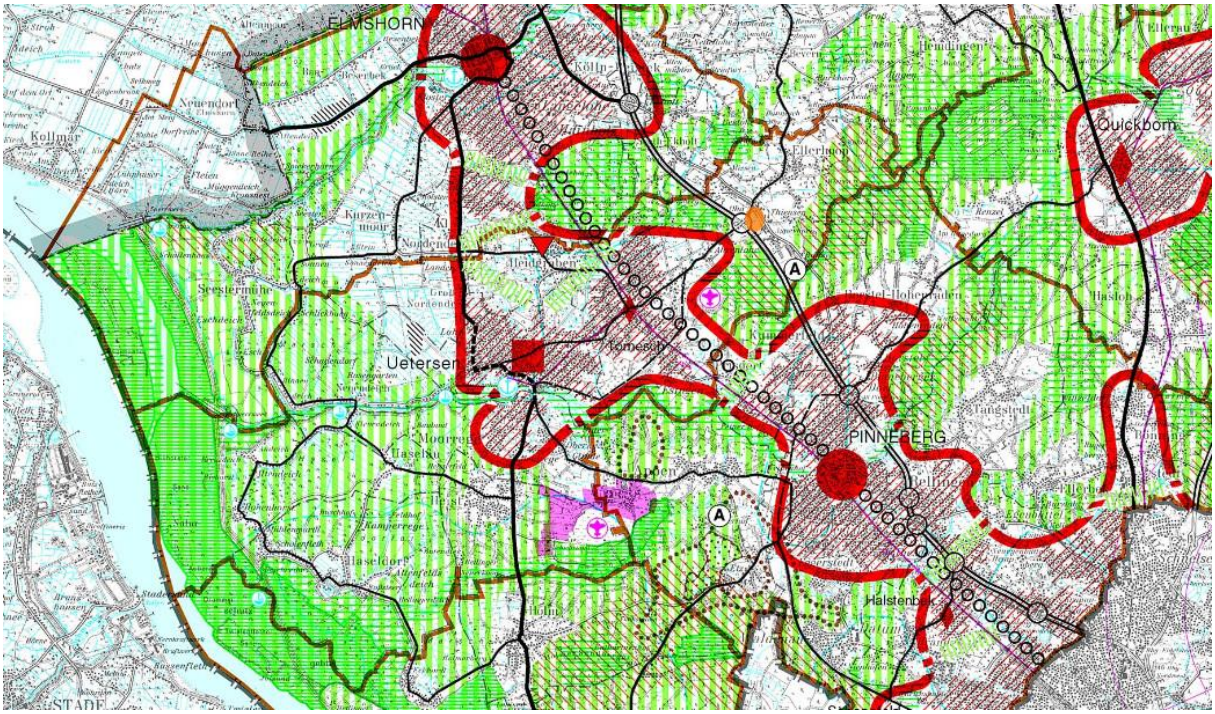


Abbildung 3 – Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet „Hotel“ und als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, die Ahrenloher Str. als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der nördliche Teilbereich der Fläche, welche zuvor als Sonderbaufläche „Hotel“ ausgewiesen war, ebenfalls zum Sondergebiet "Umwelttechnik".

5 Flächenbilanz

Die Flächendarstellungen innerhalb des Geltungsbereichs der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes stellen sich wie folgt dar:

	Rechtskräftiger FNP	45. Änderung FNP
Sondergebiet Umwelttechnik	21.556 m²	32.211 m²
Sondergebiet Hotel	22.368 m²	3.502 m²
Öffentliche Grünflächen	-	8.211 m²
Straßenverkehrsflächen	5.609 m²	5.609 m²
Geltungsbereich insgesamt		49.533 m²

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

Tornesch, den ……..

.....
Bürgermeisterin

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 09.12.2014
2. Gemeinden Heidgraben und Moorrege, Schreiben vom 15.12.2014
3. Gemeinde Appen, Schreiben vom 19.12.2014
4. Gemeinde Ellerhoop, Schreiben vom 05.01.2015
5. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 09.01.2015

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 11.12.2014	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der parallel durchgeführten 6. Änderung des Bebauungsplanes 47 mit berücksichtigt.

2. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 15.01.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zur 45. F-Plan-	

Änderung der Stadt Tornesch (Businesspark) **Untere Bodenschutzbehörde:** Die 45.Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch hat eine Verschiebung von Sondergebietsflächen Hotel und Umwelttechnik zum Gegenstand. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Kreuzungsbereich der Ahrenloher Straße und Oha. Die 45. Änderung des F-Planes ist im Verfahrensstand der TöB 4-1. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die auf einen ehemaligen Tankstellenbetrieb zurückzuführen sind. Der Standort wird in der unteren Bodenschutzbehörde unter dem Aktenzeichen AS-TOR-Oha-2-6 geführt. Die vorliegenden Untersuchungen bestätigen einen kleinräumigen Schaden, der sich nicht über die Grundstücksgrenzen ausgebreitet hat. Eine Aufnahme der belasteten Bereiche ist erst im Zusammenhang mit einer Neubebauung dieses Grundstücksbereiches notwendig. Da das Gelände derzeit nicht genutzt ist, wird dieser Standort im Archiv 2 (A2) geführt. Aufgrund der in der unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Untersuchungsberichte besteht auf Ebene des F-Planes kein Handlungsbedarf bzw. keine Notwendigkeit der Kennzeichnung. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286 **Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:** Die 45. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden. Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 04121	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der parallel durchgeführten 6. Änderung des Bebauungsplanes 47 mit berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4502-2301. **Grundwasser:** Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283 **Untere Naturschutzbehörde:** Grundsätzlich keine Bedenken. Auskunft: Hoffmann Tel. 2267 **Gesundheitlicher Umweltschutz:** Ich habe keine Anregungen Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Schleswig-Holstein, Schreiben vom 19.01.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 47 „Businesspark“ der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden: 1. Sämtliche bauliche Veränderungen im Zuge der Landesstraße 110 (L 110) sind einvernehmlich und frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen dem Straßenbaulastträger Land keine zusätzlichen Kosten entstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 110 (L 110), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes darzustellen.	Die Anbauverbotszone ist vgl. zum Planungsstand von 2004 auch in der 6. Änderung berücksichtigt worden.
3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 110 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat über die Gemeindestraße „Liese-Meitner-Allee“ zu erfolgen.	Nach einer vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des LBV (Niederlassung Itzehoe) bestehen gegen den Bau einer Zufahrt von der L 110 keine Bedenken, sofern gewährleistet ist, dass lediglich eine Einfahrt aus Richtung Südwesten von der AS Tornesch als Rechtsabbieger hergestellt wird.
4. An der Einmündung der L 110 in die Kreisstraße (K 21) sind Sichtfelder gem. RAS-K-1 Ziffer 3.4.3 (Anfahrsicht) darzustellen. In den Sichtfeldern ist auf jegliche Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung über 0,70 m dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte.	Der Hinweis ist in die Planung aufgenommen worden.
5. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße 110 berücksichtigt werden und das Plangebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissions-	*Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ausstehend*

schutz, auch für die bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet, kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	

C.Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von Seiten der anwesenden Bürger wird der Hinweis vorgebracht, dass sich vor Jahren auf diesem Grundstück eine Tankstelle befunden hat.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/18/280**
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.11.2018
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath

6. Änderung des Bebauungsplanes 47 "Businesspark Tornesch"

- Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
03.12.2018	Bau- und Planungsausschuss

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über den Bebauungsplan wurde im Bau- und Planungsausschuss zuletzt am 01.09.2014 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 15.11.2018 zusammengefasst. Im Parallelverfahren erfolgt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Vorlage VO/15/281 enthält weitere Informationen dazu.

Ziel der Planung ist die Erweiterung des Sondergebietes „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ auf einer Fläche, welche bisher als Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt ist. Im Süden bleibt die Sondergebietsfläche „Hotel“ bestehen, um die dortige Schnellrestaurantnutzung zukünftig nicht einzuschränken. Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung ist der Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich schädlicher Bodenverunreinigungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle in die Planung eingeflossen.

Die gutachterliche Stellungnahme des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr führt zu dem Ergebnis, dass gegen die angedachte Zufahrt von der L 110 keine Bedenken bestehen, wenn gewährleistet ist, dass lediglich eine Einfahrt aus Richtung Südwesten von der AS Tornesch als Rechtsabbieger hergestellt wird.

Da sich die Fertigstellung der schalltechnischen Untersuchung verzögert, wird diese dann zur öffentlichen Auslegung bereitliegen.

Prüfungen:
1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
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 der vorläufigen Zusammenstellung vom 15.11.2018 geprüft. Die Zusammenstellung vom 15.11.2018 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 6. Änderung des Bebauungsplans 47 „Businesspark Tornesch“ für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 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.

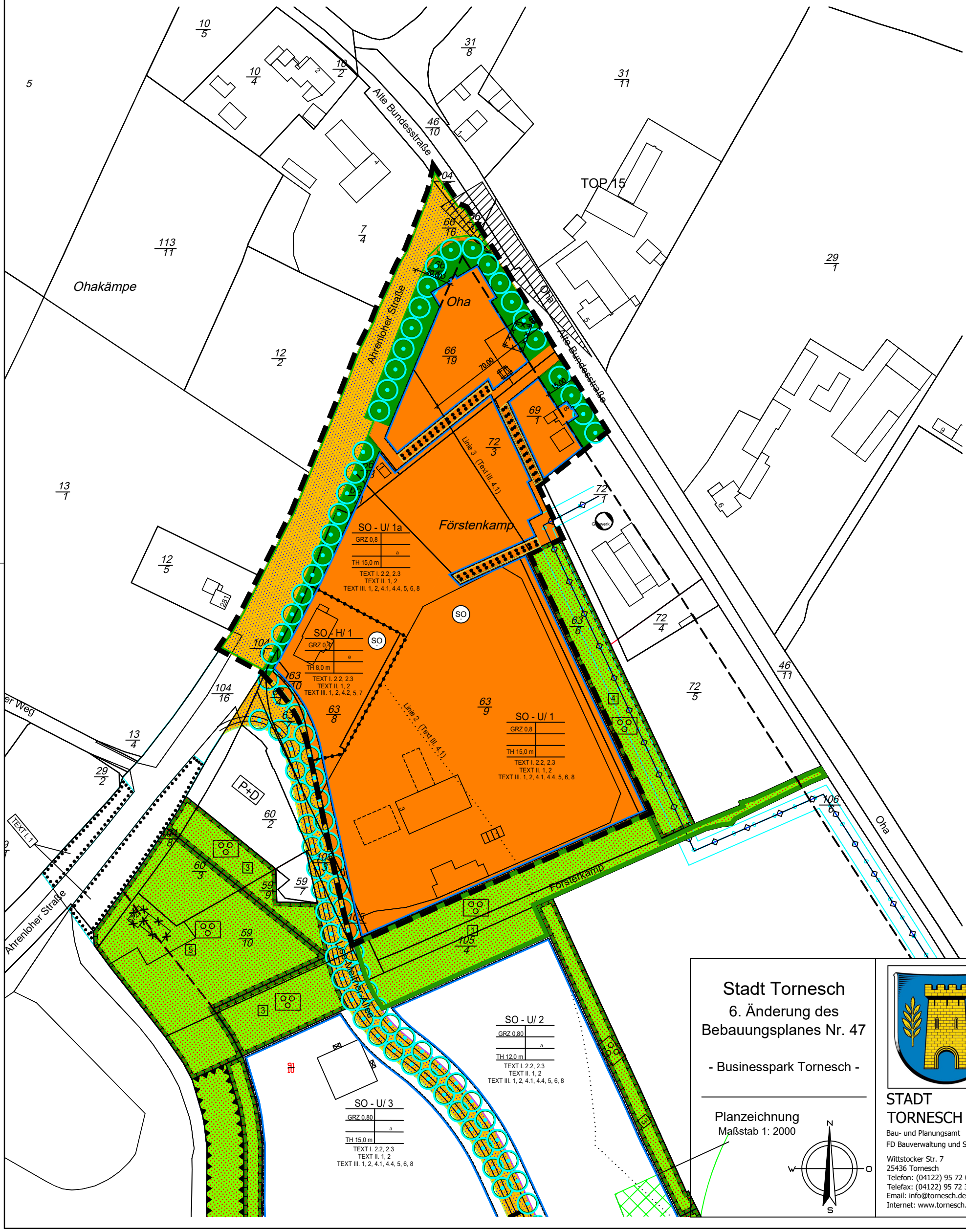
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll parallel zur Auslegung erfolgen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
Planzeichnung
Legende
Textliche Festsetzungen
Begründung
Umweltbericht
Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung

Stadt Tornesch

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47



I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO-U — Sonstige Sondergebiete, "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"

SO-H — Sonstige Sondergebiete Hotel (§ 11 BauNVO)

SO-H/ 1
SO-U/ 1 - 1a — Bezeichnung der Teilbaugebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl, z. B. GRZ 0,8

TH 15,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß, z. B. 15,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (Text III.5)

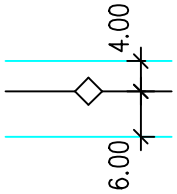
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdische Gasleitung mit Schutzabstand

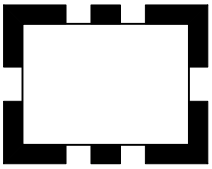
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pfeleg und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 47
6. Änderung
- Planentwurf -

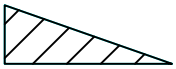
Zeichenerklärung 1/2

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

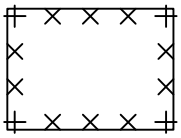
Lärmschutzlinie 2 und 3 zu Text III.4.1



Sichtdreiecke

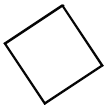
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



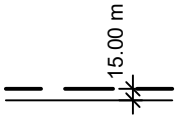
Gebäude, vorhanden

Flurstücksgrenze, vorhanden

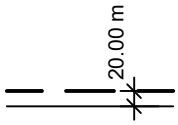
69
1

Flurstücksnummer

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone, Kreisstraße
(§ 29 Str WG Schleswig Holstein)



Anbauverbotszone, Landesstraße
(§ 29 Str WG Schleswig Holstein)

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 47
6. Änderung
- Planentwurf -

Zeichenerklärung 1/2

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Baumpflanzungen im Straßenbereich

An den in Teil- A-Planzeichnungen – festgesetzten Standorten im Straßenraum sind großkronige Einzelbäume, Stammunmfang mindestens 18-20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu Schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf innerhalb des Straßenbegleitgrüns um maximal 7,5m abgewichen werden. Die Gesamtzahl der festgesetzten Bäume darf nicht unterschritten werden. Auf der Fläche für Straßenbegleitgrün sind je Betriebsgrundstück max. zwei versiegelte Grundstückszufahrten mit jeweils max. 0,6 m Breite zulässig.

Artenvorschläge:

Linde(Tilla in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche(Carpinus betulus)

2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

Auf jedem Baugrundstück sind je angefangener 1000 qm Grundstückfläche zwei großkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Anstelle von je zwei großkronigen Laubbäumen können drei kleinkronige Laubbäume, Stammumfang mindestens 14 – 16 cm, gepflanzt werden.

Artenvorschläge:

Großkronige Bäume:

Linde (Tilia in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)

Kleinkronige Bäume:

Feldahorn (Acer campestre)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)

Vogelkirsche (Prunus avium)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Obstbaum - Hochstämme

2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:

PKW-Stellplätze auf den Baugrundstücken und PKW- Stellplätze der Park & Drive-Anlage sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 4 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 - 20 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Artenvorschläge:

Linde (Tilia in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)

2.4 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

4. Grünflächen Regenrückhaltung (§ 7 Abs. 1 Nr. 15/20/25a BauGB)

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Laubgehölzhecken zulässig, die dauerhaft zu erhalten sind. Grundstücksseitig sind dahinter Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Alternativ ist eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 3 Kletter- oder Schlingpflanzen / m möglich.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden. Eine freistehende Werbeanlage (auch als Gemeinschaftswerbeanlage) ist nur zulässig, wenn ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird. Die Oberkante von freistehenden Werbeanlagen auf den Baugrundstücken darf eine Höhe von 27,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der Planstraße vor dem Baugrundstück) nicht überschreiten.

Zur Landesstraße 110 oder zur Kreisstraße 20 ausgerichtete beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

Die im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Büroräume oder ähnliche Räume sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen.

Maßgeblich ist

a) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

b) der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und der in Teil A- Planzeichnung - festgelegten Linie 2 (70 - 100 m Abstand von der westlichen Planungsgebietsgrenze);

c) der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung - festgelegten Linie 3 und der östlichen Plangebietsgrenze (70 m Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze);

Für die von der Autobahn bzw. den jeweils genannten Straßen abgewandten Gebäudefronten gilt jeweils der nächst niedrigere Lärmpegelbereich.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-betrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
IV	66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthalts- oder Büroräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

4.2 Baulicher Schallschutz im Sondergebiet „Hotel“:

Text III. 4.1 gilt entsprechend für das Sondergebiet Hotel. Maßgeblich ist hier jedoch Insgesamt der Lärmbereich IV, für Gebäudefronten, die weder zur Ahrenloher Straße(L110) noch zur K21 orientriet sind, der Lämbereich III.

4.3 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4.4 Flächenschalleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" beträgt

Tags: L = 60 dB(A)

Nachts: L = 45 dB(A).

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a = Offene Bauweise (Einzel- , Doppelhäuser und Hausgruppen), jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

6. Abweichende Traufhöhen

6.1 Traufhöhe bei Lagergebäuden (§ 16 BauNVO)

Im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" SO-U/01 sind Lagergebäude mit einer Traufhöhe von max. 21,5 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig.

6.2 Ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Auf der Fläche im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe um max. 25 m, jedoch nur bis zu einer Gesamthöhe von 46,5 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) zulässig bei untergeordneten baulichen Anlagen oder Bauteilen wie z. B. Schlauchtrockentürmen, Silos und Lüftungs- oder Abgasschornsteinen. Die Grundfläche dieser Bauteile darf max. 10% der tatsächlich bebauten Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück betragen.

7. Sondergebiet "Hotel" – (SO-H/ 1) - (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Hotelanlage mit Konferenz- und Tagungsräumen.

(2) Zulässig sind

(a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes

(b) Schank- und Speisewirtschaften

(c) Wohnräume und Wohnungen für Personal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter,

(d) Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Durchführung von Veranstaltungen, Tagungen oder Konferenzen dienen,

(e) Stellplätze und Garagen für den Bedarf des Sondergebietes.

(3) Ausnahmsweise zulässig sind

(a) Sonstige, dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen.

8. Sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" – (SO-U/ 1) - (§ 11 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft

sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

(2) Zulässig sind

(a) Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,

(b) Speditions- und Logistikbetriebe sowie Tankstellen,

(c) Lagerhäuser und -plätze, Produktions-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den unter Abs. 2 (a) und (b) genannten Betrieben,

(d) Stellplätze und Garagen.

(e) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(f) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

(a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(b) Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen.

IV. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. Anbauverbotszonen an der Landstraße 110 und der Kreisstraße 21 (§§29 und 30 StrWG)

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen an der Landstraße 110 in einer Entfernung bis 20 m bzw. an der Kreisstraße 21 in einer Entfernung bis 15 m (gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ferner bedürfen in einer Entfernung bis 40 m bei der Landesstraße 110 bzw. bis zu 30 m an der Kreisstraße 21 (gemessen vom äußersten Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmungen des jeweiligen Trägers der Straßenbaulast.

3. Erdgasleitung

Das Plangebiet wird von der Erdgasleitung Elbe Süd- Tornesch der BEB Erdgas und Erdöl GmbH (Hannover) gequert. Die Leitungstrasse ist in Teil A – Planzeichnung - mit dem 10 m breiten Schutzstreifen gekennzeichnet. Im Schutzbereich bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzten von tiefwurzelnden Pflanzen.

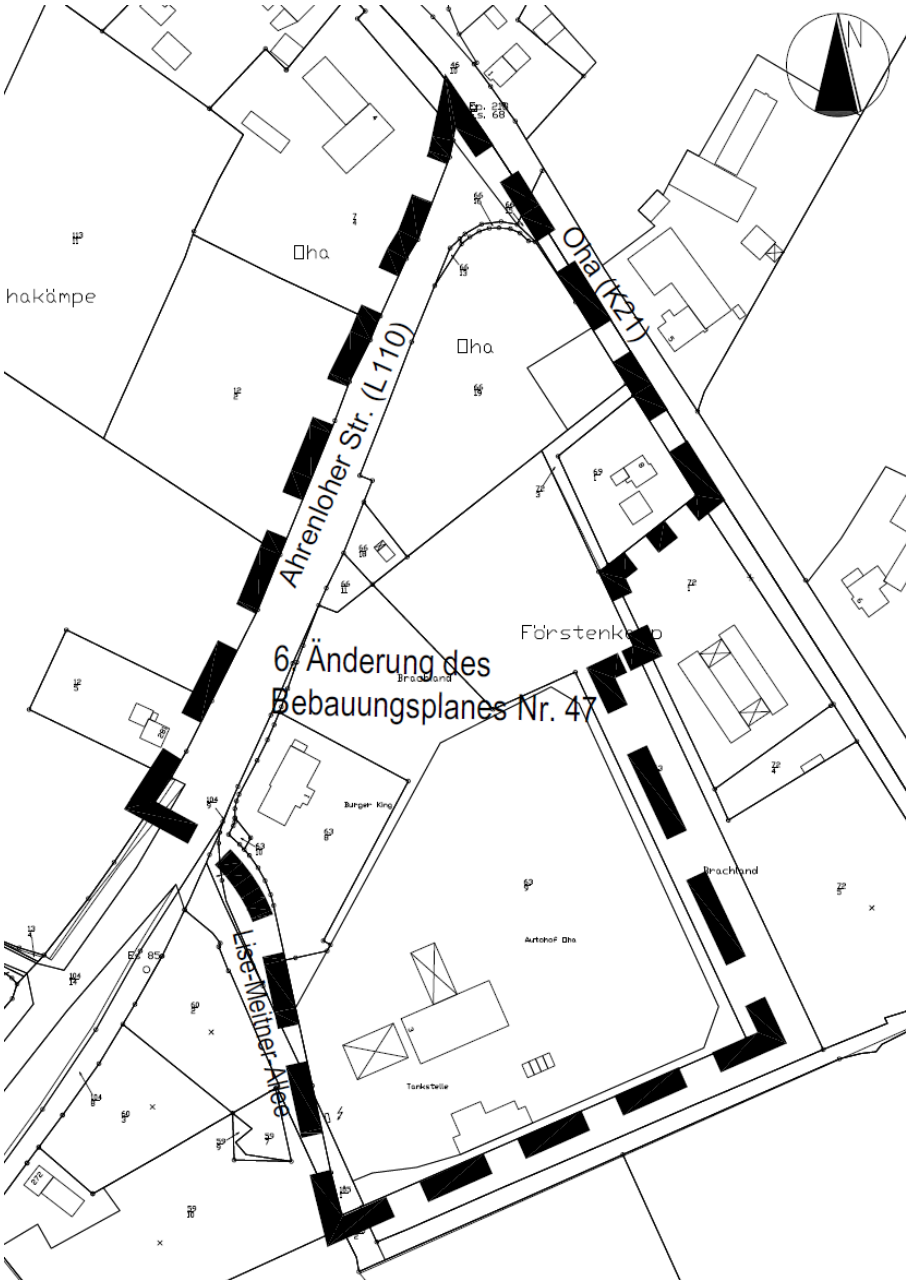
4. Bodenverunreinigungen

In den Bereichen, die in Teil A - Planzeichnung - als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet sind, ist zusammen mit den Bauantragsunterlagen ein Sanierungskonzept für die betroffenen Flächen vorzulegen. Die vorhandenen Untersuchungsberichte sind durch den Antragsteller bzw. den beauftragten Gutachter bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unter dem Aktenzeichen AS-TOR-Oha-2-6 einzusehen. Der Entwurf des Sanierungskonzeptes ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Aufgestellt: Tornesch, 12.11.2018

Stadt Tornesch

6. Änderung B-Plan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“



Begründung

Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47
für das Gebiet nordöstlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

M.Sc. Oliver Kath (Stadt Tornesch, Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung)

Verfahrensstand: **Auslegungsbeschluss**

Inhalt

1 Lage des Plangebietes 4
2 Planungsanlass und Planungsziele 5
3 Rechtlicher Planungsrahmen 6
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung 6
3.2 Verbindliche Bauleitplanung 6
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 8
4.1 Art der baulichen Nutzung 8
4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik 8
4.1.2 Sonderbaufläche Hotel 9
4.2 Maß der baulichen Nutzung 9
4.2.1 Grundflächenzahl 9
4.2.2 Gebäudehöhe 9
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen 10
4.4 Bauweise 10
4.5 Stellplätze und Nebenanlagen 10
4.6 Äußere Gestaltung 10
5 Verkehrliche Erschließung 11
6 Ver- und Entsorgung 11
7 Immissionsschutz 11
8 Grünordnung 12
9 Eingriffsregelung 13
10 Altablagerungen 13
11 Denkmalschutz 14
12 Flächenbilanz 14
13 Umweltprüfung 15
14 Umweltbericht 15

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.
Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird im Nordwesten von der Ahrenloher Str., im Nordosten von der K21 „Oha“, im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee und im Süden vom Förstenkamp begrenzt.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Die Flächen im Geltungsbereich sind als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, als Sondergebiet „Hotel“ sowie als Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Süden des Plangebiets befinden sich ein über die Lise-Meitner-Allee erschlossener Autohof und ein Schnellrestaurant. An der Ahrenloher Str. wird ein kleineres Grundstück als Blumenverkaufstand genutzt, an der Straße Oha befindet sich ein Wohnhaus. Zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1,9 ha sind noch unbebaut, darunter der Standort eines ehemaligen Rasthofes mit Tankstelle an der Straße Oha.

2 Planungsanlass und Planungsziele

Im Businesspark Tornesch im Ortsteil Oha war bisher eine Fläche für die Nutzung als Hotel vorgesehen. Diese befindet sich Eckbereich zwischen Ahrenloher Straße (L110), der Straße „Oha“ (K21) und der Lise-Meitner-Allee. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan weisen für diesen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ aus.
Bislang wurde trotz Bemühungen der WEP und der Stadt Tornesch noch kein Vorhabenträger für die Errichtung eines Hotels gefunden; als Entwicklungshemmnis stellt sich die nicht ausreichende Größe der zur Verfügung stehenden Grundstücke dar. Lediglich in einem Teilbereich konnte die im Sondergebiet „Hotel“ zulässige Gastronomie in Form eines Schnellrestaurants („Burger King“) im unmittelbaren Umfeld des Autohofes („Aral“) realisiert werden. Gleichzeitig sind die Flächenreserven für Betriebsansiedlungen im Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ des Businesspark Tornesch nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Gleichzeitig ändert sich der Charakter des Gebiets: die ursprünglich angenommene Dominanz von Betrieben der Recyclingwirtschaft tritt mehr und mehr hinter Nutzungen aus dem Bereich z.T. hochspezialisierter Logistik- und Produktionsbetriebe mit Büroflächenbedarf zurück.

Planungsziele sind
a. die bedarfsgerechte Anpassung der Flächenausweisung zu Gunsten eines Sondergebietes „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ und zu Lasten eines Sondergebietes „Hotel“
b. die nutzungsgerechte Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und
c. die städtebaulich verträgliche Einbindung der geänderten Nutzung.

Durch die 44. FNP-Änderung soll ein anderer Hotelstandort an der Ahrenloher Straße (Standort „Krögers Gasthof“) aufgewertet werden, so dass der Standort im Businesspark Tornesch im Gegenzug entfallen kann.

Die Ausweisung im südlichen Bereich der bestehenden Sondergebietsfläche „Hotel“ soll nicht verändert werden, um die dortige Schnellrestaurantnutzung zukünftig nicht einzuschränken.

Mit der Änderung der Art der Sondernutzung von „Hotel“ zu „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ wird entsprechend der Ausweisung im übrigen Bereich innerhalb des Businessparks auch das Maß der Nutzung angepasst:

Die Grundflächenzahl wird von 0,4 auf 0,8 erhöht, die zulässige Traufhöhe wird von 8 m auf 15 m erhöht; die im übrigen Sondergebiet zulässigen Ausnahmen mit Gebäudehöhen bis zu 21,5 m für Lagergebäude sollen in diesem Bereich nicht gelten, um die angrenzenden vorhandenen baulichen Nutzungen jenseits der Straße „Oha“ und der Ahrenloher Straße nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Auf Grund der auf 0,8 erhöhten zulässigen GRZ und der auf 15 m angehobenen zulässigen Gebäudehöhe wird zwischen Bauflächen und Straßenverkehrsflächen eine (private) Grünfläche mit einem Pflanzgebot für eine Baumreihe festgesetzt; die Fläche dient als unbebauter grüner Übergangsbereich zwischen Straßenverkehrsfläche und Baufläche, daneben dient sie auch der auf Grund der höheren GRZ erforderlich werdenden zusätzlichen Regenrückhaltung.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Businesspark Tornesch“ erfolgt im Parallelverfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet „Hotel“ und als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, die Ahrenloher Str. ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überplanten Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Tornesch in der Fassung, der am 07.05.2004 rechtskräftig gewordenen Neuaufstellung. Der Geltungsbereich der 6. Änderung ist nicht von der rechtskräftigen 1., 2., 4. und 5. Änderung sowie der laufenden 3., 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 betroffen.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 3 – geltendes Planrecht (des Bebauungsplans 47) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung setzt der Bebauungsplan 47 bereits heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
  - Sonstige Sonderbaufläche Umwelttechnik (§ 11 BauNVO)
  - Sonstige Sonderbaufläche Hotel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
  im Bereich der Sonstigen Sonderbaufläche Umwelttechnik:
  - Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 16 BauNVO)
  - Traufhöhe (TH): 15 m (§ 16 BauNVO)

  im Bereich der Sonstigen Sonderbaufläche Hotel:
  - Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 (§ 16 BauNVO)
  - Traufhöhe (TH): 8 m (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
  - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik

Bereits im rechtskräftigen B-Plan werden Bauflächen als Sondergebiet "Umwelttechnik" ausgewiesen. Mit der Änderung des B-Plans wird ein Teilbereich der Fläche, die zuvor als Sonderbaufläche „Hotel“ ausgewiesen war, ebenfalls zum Sondergebiet "Umwelttechnik".

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes und die dort zulässigen Nutzungen werden durch eine textliche Festsetzung konkretisiert. Diese Festsetzung wird unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Das durch textliche Festsetzung näher bestimmte Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dient - unverändert - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder Ihres (autobahnbezogenen) Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

Zugelassen sind somit:

- Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,
- Logistik- und Speditionsbetriebe sowie Tankstellen,
- Lagerhäuser und -plätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den oben genannten Betrieben

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen

Die Ausnahmen entsprechen den Festlegungen der Benutzungsverordnung für Gewerbegebiete. Als "Zubehör" zum Gebiet bzw. einzelnen Betrieben sind die dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch im Sondergebiet sinnvoll.

Die Beschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht erheblich stören können, dient vor allem dem Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Beeinträchtigungen. Damit entspricht der zulässige Störgrad wie bisher dem eines Gewerbegebietes nach § 8 der BauNVO.

4.1.2 Sonderbaufläche Hotel

Die im rechtskräftigen B-Plan ausgewiesene Sonderbaufläche „Hotel“ wird flächenmäßig reduziert, so dass nur noch eine Teilfläche, auf der sich heute ein Schnellrestaurant befindet, als Sonderbaufläche „Hotel“ ausgewiesen bleibt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Hotelanlage mit Konferenz- und Tagungsräumen.

Zugelassen sind somit:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbe sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnräume und Wohnungen für Personal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Durchführung von Veranstaltungen, Tagungen oder Konferenzen dienen
- Stellplätze und Garagen für den Bedarf des Sondergebietes

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige, dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

§ 17 der Baunutzungsverordnung gibt als Obergrenze für die Grundflächenzahl in Gewerbegebieten und sonstigen Sondergebieten den Wert 0,8 vor. Dies bedeutet, dass 80% des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Angesichts der anzustrebenden effektiven Nutzung der Gewerbeflächen wird im Bereich des **Sondergebiets Umwelttechnik** diese Obergrenze unverändert ausgeschöpft.

Garagen und Stellplätze (einschließlich Ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung ist in diesem Fall nicht zulässig, weil der Verordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

Im Bereich des Sondergebiets „Hotel“ bleibt die Festsetzung der GRZ unverändert bei 0,4.

4.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet „Umwelttechnik“ die zulässige Traufhöhe unverändert auf 15 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Fassadenmitte.

Die bisher geltende Regelung des Bebauungsplanes 47 zur abweichenden Traufhöhe bei Lagergebäuden und untergeordneten baulichen Anlagen bzw. Bauteilen bleibt für das Son-

dergebiet „SO – U/ 1“ unverändert bestehen: Bei Lagergebäuden darf die zulässige Traufhöhe 21,5 m betragen, untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) dürfen eine Höhe von bis zu 46,5 m erreichen.

Im Bereich des Sondergebiets „Hotel“ bleibt die Festsetzung der max. Traufhöhe unverändert bei 8 m.

Diese Festsetzung entspricht somit der bisherigen Festsetzung für den das vorhandene Sondergebiet „Umwelttechnik“ und das Sondergebiet „Hotel“.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Sowohl im Bereich der Sonderbaufläche Umwelttechnik als auch der Sonderbaufläche Hotel umfasst das durch die Baugrenzen definierte Baufenster nahezu das gesamte Baufeld. Die Baugrenzen grenzen über das gesamte Baufeld an die zukünftigen privaten Grünflächen. An der Lise-Meitner-Allee verläuft die Baugrenze entlang der begleitenden Baumreihe. Die Baugrenzen sind somit so großzügig geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

4.4 Bauweise

Die Bauweise wird in allen Gebietstypen unverändert als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sollen in der sogenannten „offenen“ Bauweise – also mit Gebäude- und Grenzabständen nach Maßgabe der Landesbauordnung – errichtet werden. Die in Definition der offenen Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung) erhaltene Beschränkungen der Gebäudelänge auf 50 m ist angesichts der gewerblichen und sonstigen Nutzung und der sich hieraus möglicherweise zwingend ergebenden Baukörper nicht sinnvoll. Diese Beschränkung entfällt deshalb weiterhin.

4.5 Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen (mit Ausnahme von Versorgungseinrichtungen und Einfriedungen) und Garagen werden im Sondergebiet Umwelttechnik auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Diese Einrichtungen können (und sollen) hier ebenso wie die Hauptgebäude untergebracht werden. Gleiches gilt für Stellplätze.

Aufgrund des großzügigen Zuschnittes der überbaubaren Grundstückflächen betrifft der Ausschluss der genannten Anlagen und Einrichtungen praktisch nur die Übergangsbereiche zum öffentlichen Straßenraum. Damit wird dieser Übergangsbereich für die Durchgrünung des Straßenraumes sichergestellt.

Die für die beabsichtigten Nutzungen der Sondergebietsflächen erforderlichen Stellplätze und Besucherparkplätze sind auf den Bauflächen selbst zu realisieren. Die Festsetzung bzw. Forderung einer bestimmten Anzahl auf den Privatgrundstücken kann nicht im Bauleitplan-, sondern erst im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

4.6 Äußere Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

5 Verkehrliche Erschließung

Wie bisher erfolgt die Zufahrt zu den Sondergebieten „SO – H/ 1“ sowie „SO – U/ 1“ im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 unverändert über die Lise-Meitner Allee. Die Fläche des Sondergebietes „SO – U/ 1a kann entsprechend der gutachterlichen Stellungnahme des Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr neben der Einmündung an der K 21 auch über die L 110 als Zufahrt erschlossen werden. Dafür wird eine Einfahrt aus Richtung Südwesten von der AS Tornesch als Rechtsabbieger hergestellt. Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebenen Buslinie 185 Elmshorn - Ellerhoop – Kummerfeld – Pinneberg – Halstenbek und durch die Buslinie 6668 Bf.-Tornesch – Gewerbegebiet Oha an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle der Linie 6668 ist Tornesch, Lise-Meitner-Allee (Nord) und befindet sich unmittelbar am südwestlichen Rand des Plangebiets an der Lise-Meitner-Allee. Über die Haltestelle „Oha“ wird die Linie 185 erreicht, welche sich nördlich des Plangebiets befindet. Die werktags im 60-Min-Takt verkehrenden Buslinien 185 bzw. 6668 knüpfen an den Bahnhöfen Elmshorn und Pinneberg bzw. am Bahnhof Tornesch u.a. an die Regionalbahnlinien 61 und 71 an.

6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist von der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des PIangebiets erfolgt im Trennsystem über die Lise-Meitner-Allee (Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen) und über ein Graben-Rohr-System im Südwesten, welches das Niederschlagswasser der Dachflächen ableitet. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird durch eine Druckrohrleitung zunächst dem Kanalnetz der Stadt Tornesch und schließlich dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zugeleitet.

Im Umfeld der Bebauungsplanänderung sind die für die Regenwasserrückhaltung benötigten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Rückhalteeinrichtungen (Gräben, Mulden) zu erstellen.

Die Baukörper werden bzw. sind außerdem an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas und Trinkwasser (Versorgungsträger: Stadtwerke Tornesch bzw. Schleswig-Holstein Netz AG) sowie Einrichtungen der Telekommunikation angeschlossen.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Standplätze für Abfallbehälter sind an geeigneter Stelle auf den Baugrundstücken vorzusehen. Diese sollten so gestaltet werden, dass die Müllgefäße von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht direkt sichtbar sind. Alle öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet können auch von der Müllabfuhr uneingeschränkt befahren werden.

7 Immissionsschutz

Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"

Südwestlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 23, zudem sind Schallemissionen der im Businesspark ansässigen Betriebe zu erwarten. Es werden deshalb Maßnahmen des baulichen Schallschutzes im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" festgesetzt. Die im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Büroräume oder ähnliche Räume sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen.

Maßgeblich ist

a) der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und der in Teil A- Planzeichnung - festgelegten Linie 2 (70 - 100 m Abstand von der westlichen Planungsgebietsgrenze);
b) der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung - festgelegten Linie 3 und der östlichen Plangebietsgrenze (70 m Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze);

Für die von der Autobahn bzw. den jeweils genannten Straßen abgewandten Gebäudefronten gilt jeweils der nächst niedrigere Lärmpegelbereich.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß	
IV	66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthalts- oder Büroräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher sind durch lärmabschirmende Bauwerke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallabschirmenden Bauwerke zu führen.

Flächenschalleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"
Der maximal zulässige Flächenschalleistungspegel für die Sondergebiete "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" beträgt

Tags: L = 60 dB(A)

Nachts: L = 45 dB(A).

Die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 47 festgesetzten Flächenschalleistungspegel werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert, um innerhalb des Gesamtgebietes des B-Plans 47 (Businesspark Tornesch) eine einheitliche Regelung beibehalten zu können. Die für die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln erforderliche Gliederung ist in Bezug auf das Gesamtgebiet vorhanden.

8 Grünordnung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 sind öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen bzw. sich überlagernden Funktionen festgesetzt (insbesondere Knickschutz, Neuanlage von Knicks oder Regenwasserrückhaltung und –ableitung). (Siehe Abschnitt 12)

9 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden. Dazu gehört auch, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind deshalb durch einen Grünordnungsplan ermittelt und bewertet worden. Der Grünordnungsplan enthält auch Vorschläge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können.

Ausgangspunkt für die Bilanzierung ist in diesem Fall der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 einschl. seiner rechtskräftigen 1., 2. und 4. Änderung. Nur darüber hinaus ermöglichte Eingriffe sind in diesem Zusammenhang ausgleichspflichtig.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Wegen der Einzelheiten wird deshalb auf Abschnitt 14 dieser Begründung verwiesen.

10 Altablagerungen

Für den Norden des Plangeltungsbereiches liegen der unteren Bodenschutzbehörde Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Diese sind auf einen ehemaligen Tankstellenbetrieb zurückzuführen. Hierbei handelt es sich um einen kleinräumigen Schaden, welcher sich nicht über die Grundstücksgrenzen ausgebreitet hat. Die untere Bodenschutzbehörde führt diesen Standort unter dem Aktenzeichen AS-TOR-Oha-2-6. Aus der folgenden Abbildung gehen die auffälligen Analysebefunde (rot gekennzeichnet) hervor.

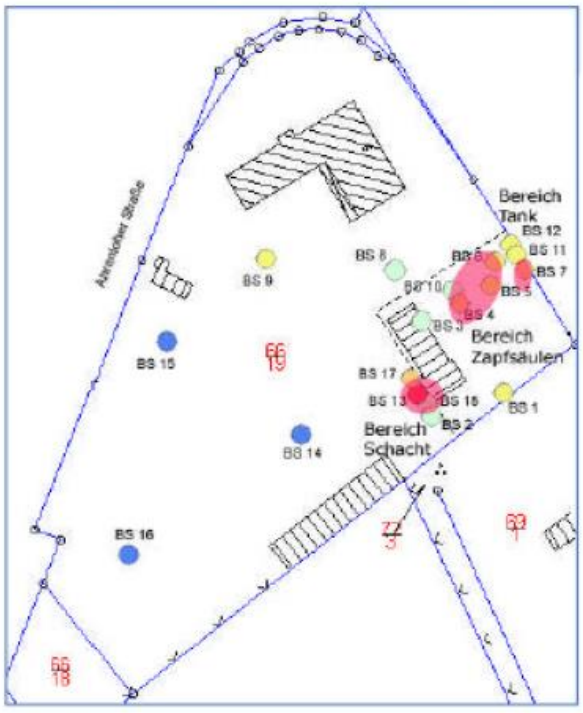


Abbildung 4 – Auszug aus Gutachten im Auftrag der WEP vom 14.06.2010

Eine Aufnahme der belasteten Bereiche ist erst im Zusammenhang mit der Neubebauung dieses Grundstücksbereiches notwendig. Im Rahmen der Neubebauung verpflichtet sich der Antragsteller ein Sanierungskonzept zusammen mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen. Bei der Erstellung des Sanierungskonzeptes sind die vorhandenen Untersuchungsberichte des Kreises Pinneberg zum Aktenzeichen AS-TOR-Oha-2-6 einzusehen und abzustimmen, um sicherzustellen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Weitere Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist gem. § 2 LBodSchG die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger bzw. 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). Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

11 Denkmalschutz

Es sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen; 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 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 stellen sich wie folgt dar:

	Rechtskräftiger B-Plan 47	5. Änderung B-Plan 47
Sondergebiet Umwelttechnik	21.556 m²	32.211 m²
Sondergebiet Hotel	22.368 m²	3.502 m²
Öffentliche Grünflächen	880 m²	8.211 m²

Straßenverkehrsflächen	5.609 m²	5.609 m²
Geltungsbereich insgesamt		49.533 m²

13 Umweltprüfung

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.

14 Umweltbericht

Siehe separates Dokument!

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

Tornesch, den ……..

.....
Bürgermeisterin

Stadt Tornesch

UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47

„Businesspark Tornesch“

Fassung vom 29. August 2018

INHALT

1. EINLEITUNG 4

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG 4

1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches 4

1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planänderung 4

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 6

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen 6

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen 6

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 7

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 7

2.1.1 Schutzgut Mensch 7

2.1.2 Schutzgut Luft 7

2.1.3 Schutzgut Klima 7

2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) 7

2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz 8

2.1.6 Schutzgut Fläche 8

2.1.7 Schutzgut Boden 8

2.1.8 Schutzgut Wasser 9

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 9

2.1.10 Wechselwirkungen 9

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 9

2.2.1 Schutzgut Mensch 9

2.2.2 Schutzgut Klima und Luft 10

2.2.3 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) 10

2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz 11

2.2.5 Schutzgut Fläche 11

2.2.6 Schutzgut Boden 12

2.2.7 Schutzgut Wasser 12

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13

2.2.9 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle 13

2.3 PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE 14

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 14
2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. 14
2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung 14
2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung 14
2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 15
2.4.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs 15
2.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 15
2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich 16

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 17

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN 17
3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG 17
3.3 ZUSAMMENFASSUNG 17
3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 17
3.3.2 Bestehende Situation 17
3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes 18
3.3.4 Vermeidung und Verringerung 18

4. ANHANG 19

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG

1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet der 6. B-Planänderung liegt in der Nordspitze des B-Plangebietes und ist annähernd dreieckig. An der Westseite verläuft die Ahrenloher Straße, an der Ostseite die Alte Bundesstraße (K 21), zugleich die Grenze zur Gemeinde Ellerhoop. Im Süden reicht das Plangebiet an einen vorhandenen Redder heran. An der Ostseite springt der Geltungsbereich teilweise von der K 21 zurück. Dort bleibt ein etwa 250 m x 100 m breiter Geländestreifen entlang der K 21 von der Planänderung ausgenommen.

Die Teilflächen der 6. Änderung des B-Plans Nr. 47 liegen innerhalb von Flächen, für die durch die B-Planaufstellung aus 2004 sowie die 1. und 2. Änderung des B-Plans bereits Planungsrecht besteht.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Businesspark Tornesch“ erfolgt im Parallelverfahren zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planänderung

Ausgangssituation

Im Businesspark Tornesch im Ortsteil Oha war bisher eine Fläche für die Nutzung als Hotel vorgesehen. Diese befindet sich im Eckbereich zwischen Ahrenloher Straße (L110) und der Alten Bundesstraße (K21). Der Flächennutzungs- und Bebauungsplan weisen für diesen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ aus. Im nördlichen Bereich der Sondergebietsfläche befand sich ehemals das „Rasthaus Oha“, dessen Grundstück heute als Lagerfläche genutzt wird.

Die bisher als SO-Gebiet gewidmeten Flächen (SO Hotel und SO Umwelttechnik) liegen in Teilbereichen brach, z.T. mit einzelnen Bäumen darin. Etwa die Hälfte des Plangebietes, im südlichen Teil des Geltungsbereiches gelegen, ist versiegelt und teilweise bebaut. Dort befinden sich ein Schnellrestaurant sowie ein Autohof mit den dazugehörigen, derzeit baulich nicht genutzten Nebenflächen. Insgesamt wurde das Planrecht des bestehenden B-Plans hier bisher nicht ausgeschöpft.

Im Südosten wird das Plangebiet vom einem markanten Redder begrenzt. An der Ostseite verläuft ein breiter Grünstreifen, der auf der Hälfte der Fläche von Gehölzen frei gehalten wird, da darunter eine Gasleitung liegt. Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Geplante Nutzung

Die Nutzung als Sondergebiet „Hotel“ der Teilfläche SO – H / 1 wird teilweise geändert als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“. Das Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" (SO-U) „dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum

untergebracht werden können oder sollen.“ (Quelle: Textfestsetzung geltendes Planungsrecht).

Im südlichen Bereich des Schnellrestaurants wird die Nutzung SO – H / 1 beibehalten.

Am West- und Ostrand der Bauflächen wird entlang der Straßenverkehrsflächen eine (private) Grünfläche mit einem Pflanzgebot für eine Baumreihe festgesetzt. Sie soll dazu beitragen, das Baugebiet an dessen Außenrand in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden. Der Grünstreifen mit der Baumreihe soll darüber hinaus, aufgrund der höheren GRZ und der dadurch erforderlich werdenden zusätzlichen Regenrückhaltung, ebenso für diese Zwecke genutzt werden.

Darüber hinaus sind innerhalb des Gebietes SO-U/1 an drei Stellen etwa 5 m breite Streifen zu Anpflanzung und dem dauerhaften Erhalt von Gehölzen vorgesehen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bisher geltende Untergliederung in die zwei Teilflächen – SO-U/1 und SO-H/1 bleibt im Grundsatz bestehen. Durch einen veränderten Zuschnitt verändern sich jedoch die Flächenanteile. Das SO-H/1 wird auf weniger als die Hälfte des bisherigen Umgriffs reduziert, währenddessen sich die Fläche des SO-U/1 entsprechend vergrößert. Umgriff

Im Bereich der Flächen, die sozusagen vom Gebiet SO-H/1 an das Gebiet SO-U/1 abgegeben werden, erhöht sich die GRZ von 0,4 auf 0,8. Die Traufhöhen bleiben im Grundsatz ebenso unverändert:

	Traufhöhen (TH) der 6. Änderung B-Plan 47 in m (in Klammern: geltendes Planrecht in m)	
Teilgebiet	Verwaltungsgebäude	Lagergebäude
SO – U / 1	TH 15 (15)	TH 15 (15)
SO – H / 1	TH 08 (08)	TH 08 (08)

Als Konsequenz aus dem neuen Zuschnitt der beiden Teilflächen ragt das Gebiet SO-U/1 jetzt bis in die Spitze des dreieckigen Plangebietes. D.h. die Flächen, die künftig mit bis zu 15 m hohen Gebäuden bebaut werden dürfen, stoßen bis dicht an die Ahrenloher Straße (B 5) bzw. die Alte Bundesstraße (K 21) heran. Zum Vergleich: eine Höhe von 15 m entspricht etwa der Höhe eines 5-geschossigen Wohnhauses. Die ehemalige Hofstelle direkt im Kreuzungsbereich (westlich der Ahrenloher Straße) mit dem großen T-förmigen Dach erreicht schätzungsweise eine Höhe von 12 m.

Die in den übrigen Sondergebieten zulässigen Ausnahmen mit Gebäudehöhen bis zu 21,5 m für Lagergebäude sollen in diesem Bereich nicht gelten, um die angrenzende vorhandene baulichen Nutzungen jenseits der Alten Bundesstraße und der Ahrenloher Straße nicht zusätzlich zu beeinträchtigen.

Regenwasserableitung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt auf zwei verschiedenen Wegen, je nach Typ der zu entwässernden Flächen. Die Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen sind an das Trennsystem angeschlossen, das bereits in der Lise-Meitner-Allee liegt (Schmutzwasser und Niederschlagswasser). Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über ein Graben-Rohr-System im Südwesten abgeleitet, wie es auch auf der Basis des bestehenden Planrechts definiert wurde.

Im Umfeld der Bebauungsplanänderung sind die für die Regenwasserrückhaltung benötigten Flächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Rückhalteeinrichtungen (Gräben, Mulden) zu erstellen.

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
[...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...] “.

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.) § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wurde im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 geändert (37. F-Plan-Änderung) und an diesen angepasst. Eine erneute Anpassung (45. F-Plan-Änderung) im Zuge der 6. B-Planänderung erfolgt im Parallelverfahren.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – ist das Plangebiet nahezu unbedeutend, da es von anderen SO-Gebieten umgeben ist und an stark befahrene Straßen des überregionalen Verkehrswegenetzes angrenzt.

Darüber hinaus ist das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – allenfalls im Kontext mit dem Schutzgut Klima / Lufthygiene sowie mit dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben von Belang.

2.1.2 Schutzgut Luft

Die derzeitige Situation ist geprägt durch Luftbelastungen, die von dem dichten Automobilverkehr insbesondere an den nördlichen, westlichen und nordöstlichen Außenrändern des Plangebietes verursacht werden. Hinzu kommen Emissionen durch den Tankstellenbetrieb sowie indirekte Auswirkungen durch versiegelte Flächen.

Positive Effekte für die lufthygienische Situation ergeben sich vor allem durch den Redder und Gehölzflächen im Südosten, die erhalten bleiben. Sie begünstigen die Frischluftsituation und wirken ausgleichend bei Temperaturmaxima und –minima. Die Brache in der Spitze des Plangebietes schafft allenfalls kleinräumig positive Auswirkungen für die bestehende Situation.

2.1.3 Schutzgut Klima

Für die Bewertung des Umweltzustandes im Hinblick auf das Klima gilt das zuvor Gesagte zum Schutzgut Luft analog.

2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen. Dies ist in der beigefügten Karte entsprechend dargestellt.

Prägend für das Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Vorhandene Gewerbebebauung innerhalb des SO – H / 1 und außerhalb des Plangebietes
- einzelne hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten
- Hochspanungsleitung parallel zur Kreisstraße
- Splittersiedlungen insbesondere im Kreuzungsbereich B 5 / L 110 / K 21
- Acker- und Gründlandflächen in der offenen, unbebauten Feldflur, z.T. von Knicks durchzogen

Neben der Bestandsbebauung im Bereich des Autohofes (Tankstelle, Schnellrestaurant) bestimmen verstreut liegende Gebäude die Situation auf den Flächen, die im

Norden (Nordwesten / Nordosten) an das Plangebiet angrenzen. Sie sind teilweise mit Bäumen und Gehölzen umstanden.

Am Rand und außerhalb des Plangebietes sind der Redder im Süden / Südosten sowie die Gehölzfläche zwischen Plangebietsgrenze und der Alten Bundesstraße hervorzuheben. Besonders auffällig ist die schöne, dichte Hainbuchenhecke an der (ehemaligen) Hofstelle direkt an der Kreuzung B 5 / L 110 auf der Westseite der Ahrenloher Straße, ebenfalls außerhalb des Plangeltungsbereiches. Dadurch ist das Plangebiet von vielen Seiten nicht einsehbar, soweit Gebäude und andere Bauten innerhalb des Gebietes die Kulisse aus Bäumen und Sträuchern nicht überragen. Insbesondere die Bäume im Bereich des Redders erreichen 15 m und mehr.

Im Planungsgebiet und in der Umgebung überragen weithin sichtbare Werbepylone an vielen Stellen erheblich die Gebäude und Bäume. Durch den Maßstabssprung und die überragende Größe wirken diese Masten störend und stellen eine Technisierung der Landschaft dar, die, durch die Beleuchtung, auch nachts wirksam ist. Insgesamt bestimmt eine vergleichsweise inhomogene Situation das Landschafts- und Ortsbild.

2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Nennenswerte Pflanzen- und Tierlebensräume befinden sich vor allem am Außenrand des Plangebietes im Bereich des Redders und der Gehölzflächen im Südosten, auch mit großkronigen, alt eingewachsenen Bäumen. Sie bleiben unverändert erhalten. Die Fläche, in der zusätzliche Versiegelungen nach Anpassung der GRZ zu erwarten sind, ist als wenig strukturierte Brache, z.T. auch als temporäre Grünlandnutzung zu charakterisieren. Partielle Seggenbestände weisen auf Staunässe hin. Gehölzbestand ist dort nicht vorhanden.

Es handelt sich um eine „Insellage“, die noch eine gewisse Grünverbindung nach Südosten in Richtung des Redders besitzt.

2.1.6 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet geprägt von der bereits vorhandenen Überbauung und Versiegelung. Die Baugrundstücke im Rahmen der 6. Änderung messen zusammen etwa 4,5 ha (rund 45.000 m²). Darin wird künftig eine zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 7.300 m² zulässig sein.

Bei dem Bereich, innerhalb dessen sich diese neue Baufläche erstreckt, handelt es sich nicht um hochwertige land- oder forstwirtschaftlich genutzte Böden.

2.1.7 Schutzgut Boden

Boden und Hydrogeologie

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und –mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. Die Pflanzenbestände auf der noch unbebauten Brache weisen darauf hin. Darin kann Stau- und Schichtenwasser angetroffen werden. Infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann das Wasser zu Zeiten stärkerer Niederschläge örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes, u.U. sogar noch darüber, anstauen.

Für den Norden des Plangeltungsbereiches liegen der unteren Bodenschutzbehörde Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Diese sind auf einen ehemaligen Tankstellenbetrieb zurückzuführen (vgl. Begründung des B-Plans). Es handelt sich um einen kleinräumigen Schaden, der sich nicht über die Grundstücksgrenzen ausgebreitet hat und dessen Beseitigung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens geregelt wird.

Weitere Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt.

Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Mit der 6. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

2.1.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Im Hinblick auf das Grundwasser und die hydrogeologische Ausgangssituation wird auf das zuvor Gesagte im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden verwiesen.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der 6. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

2.1.10 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen. Im Einzelnen wird darauf bei der Bewertung der jeweiligen Schutzgüter verwiesen.

2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.2.1 Schutzgut Mensch

Betroffenheiten für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – wären vor allem durch Verkehrsbelastungen und eine Verringerung von Freiflächen zu sehen.

Im Vergleich zur aktuellen Belastung durch Lärm, vor allem verursacht durch den motorisierten Verkehr, sind infolge der B-Planänderung jedoch keine signifikanten Veränderungen des Status quo zu erwarten, die neue oder zusätzliche Betroffenheiten auslösen würden. Diese Aussage gilt vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechts, das bisher nicht ausgeschöpft worden ist.

Dies gilt analog auch für die Freiflächensituation und die Nutzung der unbebauten Feldflur für die Erholungsfunktion. Auch dort ist mit der Realisierung der 6. Änderung keine erhebliche Verschlechterung des bereits Zulässigen zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Klima und Luft

Mit der 6. B-Planänderung sind, gemessen am bestehenden Planrecht, Veränderungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima allenfalls kleinräumig zu erwarten. Sie resultieren vorrangig aus der Erhöhung der zulässigen Versiegelung, die sich aus der veränderten GRZ auf einer Teilfläche ergibt. Die zu erwartenden erhöhten Verkehrsbewegungen fallen, gemessen an der bereits zulässigen Flächennutzung, vermutlich gering aus.

Die angrenzenden Flächen des Redders und die kleinen Gehölzflächen (außerhalb des Plangebietes) wirken als Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Frischluftentstehungsgebiete in das Plangebiet hinein und sind für die bioklimatische Ausgangssituation bedeutsam. Diese Funktion bleibt erhalten, da der Redder und die Gehölzflächen in ihrem Bestand gesichert sind. Vor dem Hintergrund des bereits existierenden Planungsrechtes hat die bisher noch brach liegende Fläche kleinräumig eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, die verloren geht.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperaturausgleich nicht mehr wahrnehmen. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die bestehenden weiterhin die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der Ahrenloher Straße und der K 21 zu nennen. Die Situation wird sich mit Realisierung der 6. Änderung nur geringfügig ändern.

2.2.3 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insbesondere im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Landschaftserleben von Bedeutung.

Der Begriff Landschaftsbild rückt zunächst die visuelle Betrachtung der bebauten und unbebauten Umwelt in den Vordergrund. Darüber hinaus sind bei der Wahrnehmung von Landschaft alle Sinne beteiligt: Sehen, Hören, Schmecken, Riechen und Fühlen. Dabei ist das individuelle „Landschaftserlebnis“ des Betrachters abhängig von dessen jeweiligen kulturellen Hintergrund. Dies entzieht sich zwar weitgehend einer objektiven Bewertung, es weist zugleich auf die Komplexität und hohe Bedeutung dieser Thematik hin.

Die Bewertung des Landschaftsraumes erfolgt qualitativ mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Indikatoren für Vielfalt sind beispielsweise abwechslungsreiche oder monotone Nutzungsstrukturen in der Landschaft. Die Eigenart bezeichnet u.a. die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Selbststeuerung und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna zu sehen. Die Wahrnehmung der landschaftlichen Schönheit unterliegt in besonderem Maße der individuellen subjektiven Wahrnehmung und kann hier nur am Rande betrachtet werden.

Außerdem werden die zu erwartenden Veränderungen qualitativ anhand der Sichtbarkeit des Baugebietes bzw. der zu erwartenden Neubebauung ermittelt. Dies geschieht anhand der Differenzierung in Nahbereich, mittlere Entfernung und Bereiche mit größerem Abstand des Betrachters. Die Einzelheiten dazu sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Bedingt durch die vorhandenen Landschaftsbildstörungen im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung ist schöne Landschaft bereits ein knappes Gut geworden. Es dominieren Überformungen der Landschaft, besonders durch die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, die Verkehrswege und die intensive Landwirtschaft. Dabei wird die heterogene Situation im Bestand, besonders auch durch die hoch aufragenden „Landmarken“ mit den Werbeschildern verschiedenster Firmen geprägt.

Von großem Vorteil ist, dass das Plangebiet an der Südostseite L-förmig von vorhandenen Großgrünstrukturen mit dem dortigen Redder und weiteren Gehölzflächen eingefasst wird. Die dahinter liegenden Flächen des SO-Gebietes können durch diesen „grünen Rand“, auch während der winterlichen Vegetationsruhe, wirksam abgeschirmt werden. Im Nordosten / Nordwesten sind stellenweise Siedlungssplitter, z.T. auch mit Baum- oder Gehölzbestand, vorgelagert. Hier werden die neuen Bauflächen nur im Bereich der Lücken auch aus weiterer Entfernung sichtbar sein. Sie sind ansonsten vor allem aus dem direkten Nahbereich, d.h. von der gegenüber liegenden Straßenseite aus betrachtet, zu sehen.

Hier trägt die geplante Einfassung des Gebietes mit Straßenbäumen zu einer besseren harmonischen Einbindung des Gebietes bei, so dass es gelingt, verbleibende zusätzliche Störungen des Landschaftsbildes auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der 6. B-Planänderung ergeben sich Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan durch eine zulässige Mehrversiegelung in einer Größenordnung von rund 7.300 m². Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist durch diese unvermeidbaren Eingriffe betroffen:

- Verlust der Vegetationsbestände: Brache
- Sekundäreffekte für benachbarte Biotope infolge der Überbauung im SO-Gebiet
- Indirekte Beeinträchtigungen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Diese Fläche besitzt, trotz der Insellage, eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht. Dabei handelt es sich allerdings um einen Biotoptyp, der in vergleichsweise kurzer Zeit entsteht und sich an anderer Stelle relativ rasch wieder herstellen lässt.

2.2.5 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversieglungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Schutzgut Fläche ist vor allem durch zusätzliche Versiegelungen und die damit verbundene Nutzungsumwandlung betroffen. Im Grundsatz widerspricht dies zwar dem

Postulat des sparsamen Umgangs mit Boden. Gleichwohl handelt es sich nicht um eine weitere „Zersiedelung“ der Landschaft, da die betroffene Flächengröße in dem vorhandenen Kontext gewissermaßen als „Restfläche“ zu bezeichnen ist, die nun bebaut und in das vorgegebene städtebauliche Gefüge integriert wird.

2.2.6 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind innerhalb des Planänderungsbereiches nicht vorhanden. Das Vorhaben berührt keine Boden- und Baudenkmale.

Zu erwähnen sind die in Kapitel 2.1.7 bereits erwähnte Verdachtsfläche mit möglicherweise schädlichen Bodenveränderungen, die aus einem ehemaligen Tankstellenbetrieb resultieren. Im Rahmen der Neubebauung des Grundstücks ist die Aufnahme sowie eine ordnungsgemäße Deponierung des belasteten Bereiches vorgesehen. Dazu wird es eine entsprechende Verpflichtung im Rahmen der Beantragung des Bauantrages geben, so dass der Antragsteller ein Sanierungskonzept zusammen mit den Bauantragsunterlagen vorlegt und dies adäquat umgesetzt wird. Im Ergebnis ist sicherzustellen, dass keine negativen Umweltauswirkungen zurückbleiben und dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist im Bereich der zulässigen zusätzlichen Überbauung betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs und Verlust von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere
- Veränderung des Bodengefüges
- Potentiell: Weitergabe vorhandener Belastungen aus landwirtschaftlicher Nutzung im Oberboden (trifft hier nicht zu).

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

2.2.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich der zusätzlich zulässigen Überbauung betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Falls dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

2.2.9 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

- Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

  Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

  Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

- Eingesetzte Techniken und Stoffe

  Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

- Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

  Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

2.3 PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geltende Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan 47 weisen neben dem Zweckbestimmung SO „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, auch ein Sondergebiet „Hotel“ aus. Die beabsichtigte Hotelnutzung konnte bisher nicht umgesetzt werden – der Standort gilt bei möglichen Betreibern, auch auf Grund der geringen Grundstücksgröße, als unattraktiv. Es ist daher beabsichtigt, diesen Hotelstandort an anderer Stelle außerhalb des B-Plans 47 zu realisieren. Zugleich neigt sich das Angebot verfügbarer Bauflächen im Businesspark dem Ende zu, so dass durch eine Umwandlung der Sondergebietsfläche „Hotel“ in eine Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ weiterer Raum für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden soll.

Insofern lassen die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans keine Standortalternativen zu. Die geplanten Flächen innerhalb der bestehenden SO-Gebiete sind dafür prädestiniert, da sie in die Strukturen benachbarter Bauflächen integriert werden können.

2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung des SO-U-Gebietes kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung bzw. der bereits zulässigen Bebauung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter teilweise bestehen.

2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann noch unbebauten Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

2.4.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs

Eingriffe, die über das Maß des bereits Zulässigen nach geltendem Planrecht hinausreichen, ergeben sich vorrangig aus einer Vergrößerung der Bauflächen infolge der Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,8. Dies bedeutet im Einzelnen:

SO - H/1 – GRZ 0,4			
Fläche Geltendes Planrecht	Entfallende Fläche mit der 6. Änderung	**Fläche SO – H/1 neu** - 6. Änderung	**Bisher zulässige Versiegelung** im Bereich der entfallenden Fläche nach geltendem Planrecht
22.250 m²	18.340 m²	**3.910 m²**	18.340 x 0,4 = **7.336 m²**

SO - U/1 – GRZ 0,8			
Fläche Geltendes Planrecht	Hinzukommende Fläche mit der 6. Änderung	**Fläche SO – U/1 neu** - 6. Änderung	**Zulässige Versiegelung** im Bereich der Flächenerweiterung
21.560 m²	18.340 m²	**39.900 m²**	18.340 x 0,8 = **14.672 m²**

AUSGLEICHSERMITTLUNG				
SO - U/1 – GRZ 0,8		**Schutzgut / Ausgleichsfakto**		**Fläche**
Zulässige Versiegelung im Bereich der Flächenerweiterung (siehe oben)	**14.672 m²**			
SO - H/1 – GRZ 0,4				
Bisher zulässige Versiegelung (s.o.)	./. 7.336 m²			
Effektive zulässige Neuversiegelung	**7.336 m²**	**Boden**	0,5	3.668,00 m²
		Eingriffskompensation für **qualitative Eingriffe**		
	7.336 m²	**Wasser**	0,1	733,60 m²
	7.336 m²	**Landschaftsbild**	0,1	733,60 m²
Flächenhaftes Kompensationserfordernis				**5.135,20 m²**

Die zu erwartenden Eingriffe wurden qualitativ bewertet bzw. quantitativ ermittelt. Für die Kompensation der Eingriffe ist eine geeignete Fläche in einer Größenordnung von 5.135 m² erforderlich.

2.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

An den Außenrändern der Baugrundstücke ist entlang der Ahrenloher Straße und an der Alten Bundesstraße eine dichte Baumreihe mit großen Straßenbäumen geplant.

Diese trägt wesentlich dazu bei, das Baugebiet in die Umgebung einzubinden und Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.

2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Eingriffskompensation sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen erforderlich. Der Ausgleich in einer Größe von 5.135 m² wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

Fazit

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen zu bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Außerdem wurde eine gesonderte Landschaftsbildbewertung vor Ort erstellt und anhand von Fotos sowie des angefügten Planes dokumentiert.

Die Bewertung des Bodens und des Bodenwasserhaushaltes erfolgte per Analogieschluss auf Basis von Erkenntnissen aus benachbarten Flächen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Bewertung der Umweltauswirkungen oder der zugrunde zu legenden technischen Verfahren bestanden nicht.

3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

3.3 ZUSAMMENFASSUNG

3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

- Änderung der baulichen Nutzungen SO – H/1 und SO – U /1
- Änderung der GFZ von 0,4 auf 0,8

3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet der 6. B-Planänderung liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch südlich der Kreuzung Ahrenloher Weg (L110) / Alte Bundesstraße (K 21).

Landschaftsbild

Das Gebiet liegt innerhalb des SO-Gebietes, dass sich innerhalb des großflächigen Areals zwischen der L110 Ahrenloher Straße und der K 21 entwickelt hat. Es grenzt an weitgehend unbebaute, vor allem ackerbaulich genutzte Flächen, die sich nordöstlich der K 21 befinden, sowie an Siedlungsflächen an der K 21. Das Landschafts- und Sied-

lungsgefüge wird zudem von einem Patchwork aus Splittersiedlungen, vereinzelten Waldflächen sowie linearen Gehölzelementen gegliedert.

Das gesamte SO-Gebiet ist von einer vergleichsweise heterogenen Baustruktur geprägt, die an einigen Stellen von weithin sichtbaren Werbepylonen überragt wird.

3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Veränderungen ergeben sich vor allem durch eine zulässige zusätzliche Versiegelung in einer Größe von rund 0,75 ha und die damit einhergehende weitere Überbauung bisher offener Flächen, die damit dem Stoffkreislauf in der Natur entzogen werden. Zum anderen sind vor allem landschaftsästhetische Aspekte zu nennen, die sich durch die Neubebauung ergeben. Es ist vor allem hervorzuheben, dass mit der Neubebauung die Höhen der maßstabgebenden Bäume in den angrenzenden Flächen nicht überschritten werden. Zum anderen trägt die ergänzende Neuanpflanzung einer dichten Baumreihe am Außenrand wesentlich dazu bei, das Gebiet in die Umgebung einzubinden und die Bauflächen im Siedlungsgefüge abzurunden.

3.3.4 Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zusätzliche Baumpflanzungen am Außenrand des Plangeltungsbereiches an dessen Nordost und Nordwestrand sowie lineare Gehölzpflanzungen im Gebiet SO-U/1.

Ausgleich der Eingriffe

Die Eingriffskompensation erfolgt in der erforderlichen Größe über das Ökokonto der Stadt Tornesch.

4. ANHANG

Übersichtsplan Landschaftsbild Maßstab 1 : 10.000

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

1. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 09.12.2014
2. Gemeinden Heidgraben und Moorrege über Amt Moorrege, Schreiben vom 15.12.2014
3. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 05.01.2015
4. Gemeinde Appen über Amt Moorrege, Schreiben vom 19.12.2014
5. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 09.01.2015

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 11.12.2014	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

2. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 15.01.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum B-Plan Nr. 47 der Stadt Tornesch(Businesspark Tornesch) 6. Änderung	

Untere Bodenschutzbehörde: Die 6.te Änderung des B-Planes Nr. 47 der Stadt Tornesch hat eine Verschiebung von Sondergebietsflächen Hotel und Umwelttechnik zum Gegenstand. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Kreuzungsbereich der Ahrenloher Straße und Oha. Die 6.te Änderung des B-Planes Nr. 47 ist im Verfahrensstand der TöB 4-1.	
Der unteren Bodenschutzbehörde liegen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die auf einen ehemaligen Tankstellenbetrieb zurückzuführen sind. Der Standort wird in der unteren Bodenschutzbehörde unter dem Aktenzeichen AS-TOR-Oha-2-6 geführt. Die vorliegenden Untersuchungen bestätigen einen kleinräumigen Schaden, der sich nicht über die Grundstücksgrenzen ausgebreitet hat. Eine Aufnahme der belasteten Bereiche ist erst im Zusammenhang mit einer Neubebauung dieses Grundstücksbereiches notwendig. Da das Gelände derzeit nicht genutzt ist, wird dieser Standort im Archiv 2 (A2) geführt. Auf Grundlage des Altlastenerlasses des Landes Schleswig-Holstein ist durch die Stadt Tornesch eine planerische Lösung des Konfliktes notwendig.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
Ich empfehle der Stadt Tornesch eine Kennzeichnung im B-Plan der hier dargestellten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen vorzunehmen. Es ist auch eine Festsetzung für diesen Bereich erforderlich, die den Antragsteller verpflichtet zusammen mit den Bauantragsunterlagen ein Sanierungskonzept vorlegen. Der Gutachter ist durch den Antragsteller zu verpflichten, die vorhandenen Untersuchungsberichte bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg zum Aktenzeichen AS-TOR-Oha-	Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als belastete Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen gekennzeichnet. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

2-6 einzusehen und den Entwurf seines Sanierungskonzeptes abzustimmen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, sicherzustellen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Ich bitte den Hinweis auf die Meldepflicht nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes beim Antreffen von schädlichen Bodenveränderungen mit in die Begründung aufzunehmen. Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286 **Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:**	Der Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.
Die 6. Änderung des B-Plans 47 der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden. Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 04121 4502-2301. **Grundwasser:**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der jetzige Planungsstand enthält noch keine grundwasserrelevanten Angaben, wie sie z.B. im Rahmen des Entwässerungskonzepts gemacht werden. Eine entsprechende Stellungnahme erfolgt daher zu gegebenem Zeitpunkt. Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283 **Untere Naturschutzbehörde:**	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Auskunft: Hoffmann Tel. 2267 **Gesundheitlicher Umweltschutz:** Im weiteren Verfahrensverlauf sollten Aussagen zum Verkehrslärm getroffen werden. Das überplante Gebiet liegt an der L110 und der K21. Die schalltechnische Untersuchung sollte auch Aussagen zu möglicherweise notwendigen Schallschutzmaßnahmen enthalten. Es wird empfohlen, für die geplante Sondergebietsfläche Umwelt im Geltungsbereich des Bebauungsplan einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nachts festzusetzen. Diese sind in der schalltechnischen Untersuchung zu berechnen. Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. *Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ausstehend*

3. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Schleswig-Holstein, Schreiben vom 19.01.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 47 „Businesspark“ der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden: 1. Sämtliche bauliche Veränderungen im Zuge der Landesstraße 110 (L 110) sind einvernehmlich und frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen dem Straßenbaulastträger Land keine zusätzlichen Kosten entstehen.	
2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 110 (L 110), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes darzustellen.	Die Anbauverbotszone ist vgl. zum Planungsstand von 2004 auch in der 6. Änderung berücksichtigt worden.
3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 110 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat über die Gemeindestraße „Liese-Meitner-Allee“ zu erfolgen.	Nach einer vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des LBV (Niederlassung Itzehoe) bestehen gegen den Bau einer Zufahrt von der L 110 keine Bedenken, sofern gewährleistet ist, dass lediglich eine Einfahrt aus Richtung Südwesten von der AS Tornesch als Rechtsabbieger hergestellt wird.
4. An der Einmündung der L 110 in die Kreisstraße (K 21) sind Sichtfelder gem. RAS-K-1 Ziffer 3.4.3 (Anfahrsicht) darzustellen. In den Sichtfeldern ist auf jegliche Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung über 0,70 m dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte.	Der Hinweis ist in die Planung aufgenommen worden.
5. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die	*Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung ausstehend*

zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße 110 berücksichtigt werden und das Plangebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz, auch für die bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet, kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	

4. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 27.01.2015	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme des Fachdienstes Straßenbau und Verkehrssicherheit zur 6. B-Plan-Änderung 47 der Stadt Tornesch (Businesspark) Der Kreis Pinneberg ist Straßenbaulastträger für die Kreisstraße 21, auf die sich folgende Stellungnahme bezieht: Die K 21 weist ebenso wie die L 110 ein starkes Verkehrsaufkommen auf. Das Sondergebiet „SO-U/1“ und „SO-U/1a“ befindet sich direkt am Kreuzungsbereich mit einer Lichtsignalanlage und einer zusätzlichen Linksabbiegespur. Bereits in der Stellungnahme vom 11.02.2004 zum B-Plan 47 ist enthalten: „Ein Aufstauen des Verkehrs auf der K 21 durch verstärktes Abbiegen in eine bzw. aus einer Zufahrt des Sondergebietes „Hotel“ ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht akzeptabel. Abhängig von Größe und Art des zu bauenden Betriebes und des damit zu erwartenden Verkehrsaufkommens sollte eine Erschließung aus dem B-Plan-Gebiet heraus / Planstraße erfolgen.“	Nach einer vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des LBV (Niederlassung Itzehoe) bestehen gegen den Bau einer Zufahrt von der L 110 keine Bedenken, sofern gewährleistet ist, dass lediglich eine Einfahrt aus Richtung Südwesten von der AS Tornesch als Rechtsabbieger hergestellt wird. Damit kann allein ein Großteil des Verkehrs von der Autobahn über die Zufahrt von der L 110 das neue Sondergebiet „SO-U/1a“ erreichen.

Hinzu kommt jetzt noch das Pflanzgebot für eine Baumreihe. Durch die Sicht beim Auffahren auf die vielbefahrene Kreisstraße aus dem Plangebiet eingeschränkt. Eine Prognose des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit dem hier zu beurteilenden Plangebiet wäre für das weitere Verfahren hilfreich.	

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von Seiten der anwesenden Bürger wird der Hinweis vorgebracht, dass sich vor Jahren auf diesem Grundstück eine Tankstelle befunden hat.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.