

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

#### Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses

Geschäftsstelle Wittstocker Str. 7 25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Rene' Goetze

Zimmer: 112 1. Obergeschoss
Telefon: 04122-9572-300
Fax: 04122-9572-333
E-Mail: rene.goetze@tornesch.de
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 08.01.2019

### **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 21.01.2019 um 19:30 Uhr imSitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

#### **Tagesordnung**

ТОР	Betreff	Vorlage
Öffen	tlicher 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 Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2018	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Verwaltung	VO/18/309
6	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
7	7. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/001
8	8. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Entwurfsberatung, Auslegungsbeschluss -	VO/19/003
9	Tornesch am See Unterhalts- und Pflegekosten einer Grünanlage mit See und Aufhe- bung eines Sperrvermerks	VO/18/312

	hfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfasschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.	ssung durch
10	Bericht der Verwaltung	
11	Anfragen von Ausschussmitgliedern	
12	Tornesch am See: Vorstellung der Konzeptideen zur Vergabe der Baufelder A, B und C	VO/18/310
13	Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts	
14	Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB	
15	Grundstücksangelegenheiten	

Mit freundlichen Grüßen

gez. Henry Stümer Vorsitzender

# STADT | TORNESCH



Mitteilungsvorlage Vorlage-Nr: VO/18/309

Status: öffentlich

Datum: 19.12.2018

Federführend: Bericht im Ausschuss: Rene'Goetze

Bericht im Rat:

Bau- und Planungsamt Bearbeiter: René Goetze

### Bericht der Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum Gremium

21.01.2019 Bau- und Planungsausschuss

#### Sanierung Landesstraße 110 in 2019

Am 21.12.2018 findet ein erstes Informationsgespräch mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr statt. Über die Ergebnisse des Gespräches wird im Rahmen der Sitzung mündlich berichtet.

#### Baumaßnahme An der Kirche

Die Arbeiten verlaufen planmäßig.

### Behelfsbrücke Ortbrookgraben Kreisstraße 22

Die Stadt Uetersen hat eine Kostenbeteiligung in Höhe von bis zu 50.000 EUR zugesagt. Der Kreis Pinneberg hat ebenfalls eine Kostenbeteiligung von bis zu 27.500 EUR zugesagt. Die Verwaltung wird Anfang 2019 ein Komplettangebot inklusive Statik und Aufbau erhalten und anschließend (vermutlich zur Ausschusssitzung am 04.02.2019) eine Beschlussvorlage mit Finanzierungsvorschlag vorbereiten.

### Brücke Ortbrookgraben Kleine Twiete

Wie angekündigt hat die Stadt Uetersen ein Brückengeländer errichtet (Vorgabe aus Prüfbericht).

#### Kita Seepferdchen

Die Arbeiten verlaufen planmäßig.

### Ergebnisse Verkehrserfassungsgerät

Mit dem städtischen Verkehrserfassungsgerät wurden folgende Messungen durchgeführt:

- 1) 08.-16.11.2018 Königsberger Straße
- 2) 19.-29.11.2018 Schulsteig von Feuerwache Ahrenlohe kommend

Die Ergebnisse können den Anhängen entnommen werden.

Bedauerlicherweise wurde während der Messung im Schulsteig das Erfassungsgerät demontiert und entwendet. Der Schaden beläuft sich auf ca. 2.000 EUR und wurde zur Anzeige gebracht. In den politischen Gremien sollte über eine Anschaffung eines mobilen Geschwindigkeitsmessgerätes nachgedacht werden. Die Verwaltung wird entsprechende Vorschläge aufbereiten und zur Beratung vorlegen.

gez. Sabine Kählert Bürgermeisterin

## Anlage/n:

- BeschlussumsetzungstabelleErgebnisse Verkehrserfassung

Hinweis: Die rot markierten Beschlüsse/Projekte sind umgesetzt und werden in der nächsten Fassung nicht mehr aufgeführt. Bei den blau markierten Beschlüssen/Projekten gibt es zur jeweils vorherigen Beschlussumsetzungstabelle einen neuen Sachstand.

Schlagwort	Beschluss	beraten	weitere	Stand des Verfahrens/ Beschlussumsetzung
		am	Gremien	
B-Plan 97 "nördl. Baumschulenweg, südl. Schäferweg" (See)	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	06.06.2016 06.06.2016		
	erneuter Aufstellungsbeschluss u. Freigbe zur TÖB	05.03.2018		Erweiterung des Geltungsbereiches um den BP 99 Beteiligung TöB bis 27.04.2018
	Erneute Entwurfsberatung	03.09.2018		frztg. Öbetlg. 08.05.2018
51. Änderung F-Plan "Baumschulenweg"	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur frztg. Ö-betlg.	05.03.2018		Beteiligung TöB bis 27.04.2018 frztg. Öbetlg. 08.05.2018
B-Plan 47, 3. Änderung+ Erweiterung	Aufstellungsbeschluss	04.02.13		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 24.09.2013
"Businesspark Tornesch Erweiterung nördl. Asperhorner Weg"	Entwurfsberatung, Freigabe d. Entwurfs zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	14.08.2013 21.10.2013		TÖB: 26.08. – 26.09.2013 Erneuter Aufstellungsbeschluss
	Auslegungsbeschluss Erneuter Auslegungsbeschluss	03.11.2014 offen		Auslegung:13.01. – 13.02.2015
45. F-Planänderung "Businesspark Tornesch" (Hotel)	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	01.09.2014 03.12.2018		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
B-Plan 47, 6. Änderung	Aufstellungsbeschluss, Freigabe zur	01.09.2014		
"Businesspark Tornesch"	frühzeitigen	0110012011		
(Hotel)	Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.12.2018		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 04.11.2014
44. F-Planänderung "Ahrenloher Str. – Am Moor"	Aufstellungsbeschluss Änderung des Geltungsbereiches			Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am 04.11.2014 Erneute Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung am: 20.10.2015
(Krögers Gasthof)	Genungsbereiches	07.07.2014 07.09.2015		Nach Abstimmung mit Landesplanung nunmehr Abstimmung mit
				möglichem Investor
B-Plan 91 "Ortskern: südl. Friedrichstraße"	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
	3 .			
B-Plan 92 "Ortskern: Willy- Meyer Str./ westl. Esinger Str."	Aufstellungsbeschluss Veränderungssperre	02.02.2015 05.12.2016	RV13.12.2016	
B-Plan 93 "Ortskern: Tornescher Hof/Bahnhofsplatz"	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
B-Plan 94 "Ortskern: östl. der Bahn"	Aufstellungsbeschluss	02.02.2015		
48. F-Planänderung "südl. Schäferweg,	Aufstellungsbeschluss	06.07.2015		
östl. Großer Moorweg"	Erneuter Aufstellungsbeschluss	06.06.2016		
	erneuter Aufstellungsbeschluss	08.05.2017		Frztg. Öffentlichkeitsbeteiligung: 14.11.2017

B-Plan 96 "östlich Großer	Aufstellungsbeschluss	09.11.2015	1	
Moorweg, zwischen Schäferweg	Erneuter Aufstellungsbeschluss	05.09.2016		
und Brandskamp"	u.Freigabe z. frztg. Ö-betlg.	00.00.20.0		
·	Erneuter Aufslellungsbeschluss	08.05.2017		
	Entwurfsberatung	05.03.2018		erneute frztg. Öbetlg. 08.05.2018
B-Plan 80, 1. Änderung "östl.	Aufstellungs- und	06.06.2016		überplant durch B-Plan 96 "östl. Großer Moorweg, zw. Schäferweg und
Großer Moorweg"	Auslegungsbeschluss			Bramskamp"
	Schreiben an Kreis wg. Rückstellung	30.11.09		Post ab 01.04.10
	Ausbau, Gesamtverkehrsplan			Aufforderung vom 13.04.10
K 22	Erarbeitung Zielkatalog Auslegung		RV	
N 22	Planfeststellungsunterlagen Erneute		15.03.2016	
	Auslegung			05.01. – 05.02.2016
	Resolution der RV	29.02.2016		Auslegung Planfeststellungsbeschluss 01.1115.11.18
	SPD-Antrag Vorstellung Planung	06.05.13		Prüfauftrag: Umgestaltung mit offenem Erdgeschoss
I	Förderantrag bei NAH S-H im Mai 2015	02.09.13		Fortführung der Planung in der 1. Jahreshälfte 2015
	gestellt	07.10.2015		Umplanung erforderlich um Zuwendungsvoraussetzungen zu erfüllen
	Beratung	01.02.2016		Umplanung EG offen, Entfernung E-Bike-Komponenten
Umgestaltung Fahrradgarage	Beschluss zur Vollfassade	Seit Anfang		
omgostatung i amraagarage	Antrag GVFG 26.05.2016	August 2016		Baufachliche Prüfung durch GmSH
	Factle was a dea Factale access	05 00 0040		Baugenehmigung des Kreises Pinneberg ist erteilt
	Festlegung der Endplanung	05.02.2018		Moitage Finderstone hai dom Finderfond Navd gootellt (44/40)
				Weiterer Förderantrag bei dem Förderfond Nord gestellt (11/18)
Neubau Straße "An der Kirche"	Entwurfsberatung und Freigabe zur	30.03.15		Zurückstellung der Maßnahme bis zur Beendigung der
in Zusammenhang mit	Anliegerversammlung			Hochbaumaßnahme bis 2018
Kanalisationsmaßnahmen				Baubeginn 16.04.2018
46. F-PlanÄnd. "nördl. Pinneberger Str."	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur	05.09.2016		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 29.11.2016
Ç	frztg. Ö-betlg.			
	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.12.2018		
B-Plan 90 "nördl. Pinneberger Str. "	Aufstellungsbeschluss u. Freigabe zur	05.09.2016		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 29.11.2016
	frztg. Ö-betlg.			
	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.12.2018		
49. F-PlanÄnderung "Erweiterung	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur	17.07.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Businesspark Tornesch"	frztg. Ö-Betlg.			Auslegung
B-Plan 47, 7. Änderg. "Businesspark	Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur	17.07.2017		frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Tornesch" (medac)	frztg. Ö-Betlg.			Auslegung: 27.08 27.09.2018
	Auslegungsbeschluss	02.05.2018		
	Satzungsbeschluss	21.01.19		
B-Plan 47, 8. Änderung	Aufstellungsbeschluss	15.01.2018		frztg. Öbetlg. 08.05.2018
"Businesspark Tornesch"	Freigabe zur TÖB	05.03.2018	1	
(Höhenanpassung)	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	21.01.19		
52. F-Planänderung" Erweiterung	Aufstellungsbeschluss	02.05.2018		frztg. Öbetlg. :
Businesspark (Oha II)"	Freigabe zur TÖB			3 3
B-Plan 105 " Erweiterung	Aufstellungsbeschluss	02.05.2018		frztg. Öbetlg. :
Businesspark (Oha II)"	Freigabe zur TÖB	02.00.2010		112.g. O. bong
	3			
B-Plan 104 "westl. Esinger Str."	Aufstellungsbeschluss	25.06.2018		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 04.12.18

B-Plan 106 "Nordöstlich Esinger Straße / Südwestlich der Bahn" (Erweiterung Papierfabrik Meldorf) und Änderung F- Plan	Aufstellungsbeschluss	03.09.2018	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 04.12.18
Neues Investorenauswahlverfahren VE1 Tornesch am See	Durchführung eines erneuten Auswahlverfahrens	03.09.2018	Vorbereitung eines Aufgabenpapiers Vorgespräche mit bisherigen, interessierten Investoren Beratung am 21.01.2019
Ausbau Fahrradinfrastruktur - Rotmarkierung von Überwegen	Markierung 2 Überwege	29.10.2018	In Vorbereitung
Ausbau des Feldweges zwischen Kleiner Twiete und Regenrückhaltebecken	Durchführung Maßnahme	03.12.2018	In Vorbereitung
Wirtschaftswegeunterhaltung 2019	Durchführung Maßnahme	03.12.2018	In Vorbereitung
Straßenunterhaltung 2019 - Deckensanierung in der Pommernstraße	zurück gestellt	03.12.2018	
Unterhaltung von Geh- und Radwegen - Vorplatz "Kleiner Friedrich"	Durchführung Maßnahme	03.12.2018	In Vorbereitung
Erneuerung der Fahrradstellplatzanlage Alte Ahrenloher Straße	Durchführung Maßnahme	03.12.2018	In Vorbereitung



Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de

(30)



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 10.12.2018 14:06:02

Messstelle

Name schulsteig
Rtg. kommend (Name) von Feuerwache
Rtg. gehend (Name) vom PrisdoferWeg

Vmax StVO Kommentar

Gerätetyp SDR Traffic+

Zeitbereich

Startdatum 19.11.2018 10:00 Enddatum 29.11.2018 16:59

Tage Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So

Zeitintervall 60 Minuten Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

Längenklassen

[L in m]

Querschn	itt		VO	n Feuerwad	che	
Zeit	Σ	Σ	2-rad	PKW	LKW	LZ
00:00-06:00	24	10	4	5	1	0
06:00-09:00	59	31	5	21	4	1
15:00-19:00	386	197	64	108	16	9
06:00-22:00	957	490	125	301	50	14
00:00-24:00	1006	516	129	318	52	17

	vom PrisdoferWeg           Σ         2-rad         PKW         LKW         LZ           14         6         4         2         2           28         8         16         0         4														
Σ	2-rad	PKW	LKW	LZ											
14	6	4	2	2											
28	8	16	0	4											
189	41	114	19	15											
467	95	296	45	31											
490	103	305	48	34											

Geschwindigkeitskennzahlen

[V in km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
Querschnitt	4	63	19	7	13	34	21.4
von Feuerwache	4	63	18	7	12	32	18.0
vom PrisdoferWeg	4	58	20	8	14	38	24.9

#### Beschreibungen

Vmin: Minimale Geschwindigkeit Vmax: Maximale Geschwindigkeit Vavg: Durchschnittliche Geschwindigkeit

74 Q. Darchschillithione Geschwindigkeit

V15: Grenzgeschwindigkeit für die ersten 15% der Fahrzeuge

V50: Grenzgeschwindigkeit für die ersten 50% der Fahrzeuge

V85: Grenzgeschwindigkeit für die ersten 85% der Fahrzeuge

Vexc %: Geschwindigkeitsüberschreitung in %



Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de

(30)



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 10.12.2018 14:06:02

Messstelle

Name schulsteig
Rtg. kommend (Name) von Feuerwache
Rtg. gehend (Name) vom PrisdoferWeg

Vmax StVO Kommentar

Gerätetyp SDR Traffic+

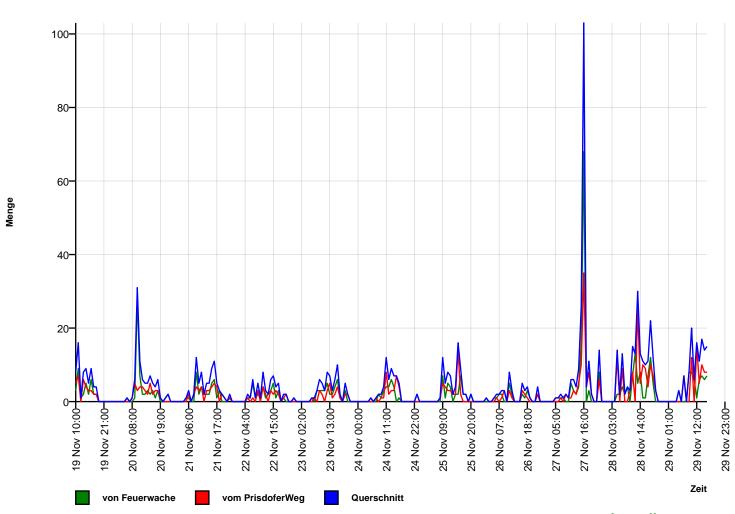
Zeitbereich

Startdatum 19.11.2018 10:00 Enddatum 29.11.2018 16:59

Tage Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So

Zeitintervall 60 Minuten Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

## Verkehrsmengen Ganglinie





Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de

(30)



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 10.12.2018 14:06:02

Messstelle

Name schulsteig
Rtg. kommend (Name) von Feuerwache
Rtg. gehend (Name) vom PrisdoferWeg

Vmax StVO Kommentar

Gerätetyp SDR Traffic+

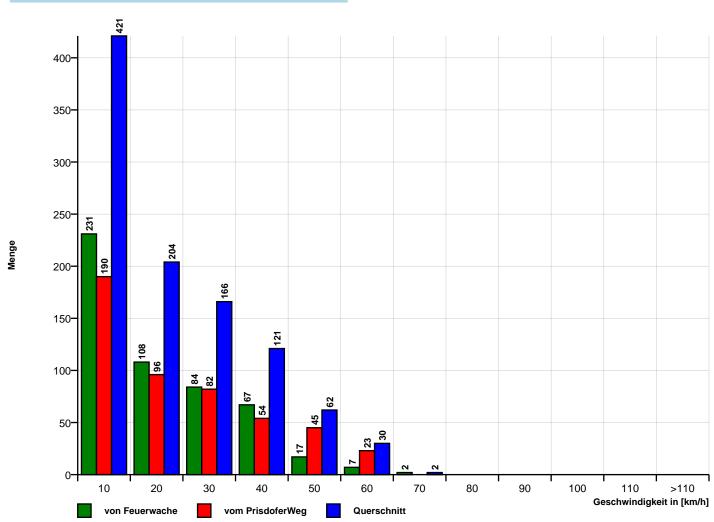
Zeitbereich

Startdatum 19.11.2018 10:00 Enddatum 29.11.2018 16:59

Tage Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So

Zeitintervall 60 Minuten Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

## **Geschwindigkeits-Histogramm**





Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de

(30)



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 10.12.2018 14:06:02

Messstelle

Name schulsteig
Rtg. kommend (Name) von Feuerwache
Rtg. gehend (Name) vom PrisdoferWeg

Vmax StVO Kommentar

Gerätetyp SDR Traffic+

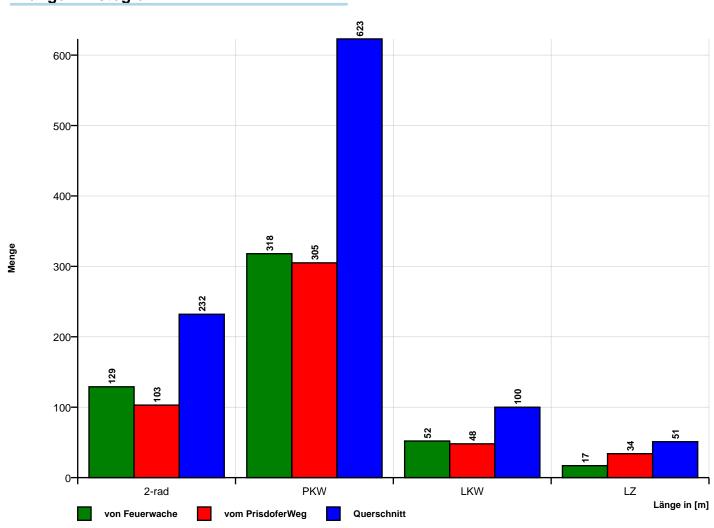
Zeitbereich

Startdatum 19.11.2018 10:00 Enddatum 29.11.2018 16:59

Tage Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So

Zeitintervall 60 Minuten Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

## Längen-Histogramm





Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	Ŋ	02	20	30	40	50	09	0,	08	96	100	110	2110	VIMin	VAVg	ИМах	175	1/50	788
19.11.2018 10:00	8	0	7	0	1	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	19	8	9	13
19.11.2018 11:00	16	2	10	4	0	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	9	18	6	8	13
19.11.2018 12:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	12	12	12	12	12
19.11.2018 13:00	8	1	7	0	0	6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	12	25	8	8	22
19.11.2018 14:00	9	0	6	3	0	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	11	18	7	9	15
19.11.2018 15:00	5	1	2	2	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	14	20	8	13	20
19.11.2018 16:00	9	2	4	3	0	3	5	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7	14	38	8	11	16
19.11.2018 17:00	4	1	3	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	16	4	8	16
19.11.2018 18:00	4	2	2	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	9	10	7	9	10
19.11.2018 19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.11.2018 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.11.2018 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mo, 19 Nov.]	Σ	S-Fad	PKW	MX7	27	10	50	30	40	50	09	02	80	90	100	110	2110	VMin	VAVg	XeM/A	V15	150	185
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
06:00-09:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
15:00-19:00	22	6	11	5	0	12	9	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	12	38	7	10	16
06:00-22:00	64	9	42	12	1	42	19	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11	38	7	9	16
00:00-24:00	64	9	42	12	1	42	19	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11	38	7	9	16



Zeit	Σ	2-rad	PKW	LKW	Ŋ	70	20	30	9	50	09	Q	90	90	100	110	2110	Vivin	Z Vg	хеиил	V15	150	1/85
20.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 05:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 06:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	16	16	16	16	16
20.11.2018 07:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 08:00	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	28	28	28	28	28
20.11.2018 09:00	6	0	5	1	0	2	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	6	27	41	6	37	41
20.11.2018 10:00	31	3	26	2	0	3	3	18	6	1	0	0	0	0	0	0	0	4	25	47	13	27	33
20.11.2018 11:00	11	1	8	2	0	5	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	6	20	45	7	18	31
20.11.2018 12:00	6	0	6	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	9	15	6	8	15
20.11.2018 13:00	5	0	5	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	10	12	6	10	12
20.11.2018 14:00	5	0	5	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	20	8	9	20
20.11.2018 15:00	7	1	5	1	0	2	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7	15	39	9	12	15
20.11.2018 16:00	5	1	4	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	10	13	7	9	13
20.11.2018 17:00	4	1	3	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	13	18	9	13	18
20.11.2018 18:00	6	0	6	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	8	12	6	8	12
20.11.2018 19:00	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	21	21	21	21	21
20.11.2018 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.11.2018 21:00	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9
20.11.2018 22:00	2	0	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	15	21	8	21	21
20.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Di, 20 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	МУ7	77	10	20	30	40	50	09	22	80	96	100	011	011<	Viulin	VAVg	ХеИIЛ	V15	150	1/85
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
06:00-09:00	2	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	22	28	16	28	28
15:00-19:00	22	3	18	1	0	11	10	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	12	39	7	11	13
06:00-22:00	90	7	77	6	0	33	20	23	11	3	0	0	0	0	0	0	0	4	18	47	7	13	31
00:00-24:00	92	7	79	6	0	34	20	24	11	3	0	0	0	0	0	0	0	4	18	47	7	13	31



Zeit	Σ	2-rad	PKW	LKW	Ŋ	70	20	30	40	20	09	Q.	90	90	100	011	2110	Vivin	Z Vg	хеиил	V15	1/50	1/85
21.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 05:00	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	39	39	39	39	39	39
21.11.2018 06:00	3	0	3	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	10	14	8	8	14
21.11.2018 07:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 08:00	2	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	11	17	5	17	17
21.11.2018 09:00	12	3	8	1	0	10	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	9	19	4	8	18
21.11.2018 10:00	5	0	5	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	10	13	7	9	13
21.11.2018 11:00	8	3	3	2	0	6	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	11	26	7	8	16
21.11.2018 12:00	2	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	15	15	14	15	15
21.11.2018 13:00	5	1	3	1	0	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7	12	31	7	8	31
21.11.2018 14:00	5	1	4	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	12	8	9	12
21.11.2018 15:00	9	3	5	1	0	7	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	21	4	7	15
21.11.2018 16:00	11	1	10	0	0	7	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	5	18	62	7	8	48
21.11.2018 17:00	5	0	5	0	0	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	13	20	5	12	20
21.11.2018 18:00	3	0	2	1	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	15	29	8	9	29
21.11.2018 19:00	2	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	13	15	10	15	15
21.11.2018 20:00	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	8	8	8	8
21.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.11.2018 22:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	9	8	9	9
21.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mi, 21 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	лу7	77	10	50	30	40	50	09	Q.	90	96	100	110	0115	VMin	VAVg	XeMIA	V15	150	1/85
00:00-06:00	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	39	39	39	39	39	39
06:00-09:00	5	1	4	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	10	17	5	8	17
15:00-19:00	28	4	22	2	0	17	7	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0	4	14	62	5	8	20
06:00-22:00	73	13	53	7	0	49	18	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0	4	12	62	5	8	18
00:00-24:00	76	13	55	8	0	51	18	3	2	1	0	1	0	0	0	0	0	4	12	62	5	8	18



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	Ŋ	10	20	30	40	50	09	2	80	90	100	110	2110	Vivin	VAVg	VIMax	V75	150	1/85
22.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 05:00	2	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	16	24	31	16	31	31
22.11.2018 06:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17	17	17	17	17
22.11.2018 07:00	6	0	6	0	0	2	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	7	19	36	7	17	36
22.11.2018 08:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19	19	19	19	19
22.11.2018 09:00	5	1	4	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	11	27	5	8	27
22.11.2018 10:00	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	7	7	7	7
22.11.2018 11:00	8	1	7	0	0	6	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	10	22	7	8	11
22.11.2018 12:00	3	0	2	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	16	8	10	16
22.11.2018 13:00	2	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	11	12	9	12	12
22.11.2018 14:00	6	0	6	0	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	11	15	7	12	15
22.11.2018 15:00	7	2	5	0	0	4	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	11	21	8	10	12
22.11.2018 16:00	4	0	4	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	13	21	6	13	21
22.11.2018 17:00	5	1	4	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	8	6	7	8
22.11.2018 18:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 19:00	2	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	9	11	7	11	11
22.11.2018 20:00	2	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	9	8	9	9
22.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22.11.2018 23:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	11	11	11	11	11

[Do, 22 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	Ŋ	00	50	30	40	20	09	2/	90	90	100	110	0115	VIMIn	VA VG	XeW/	175	1/20	785
00:00-06:00	2	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	16	24	31	16	31	31
06:00-09:00	8	0	8	0	0	2	4	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	7	19	36	8	17	32
15:00-19:00	16	3	13	0	0	10	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	10	21	6	8	13
06:00-22:00	53	7	45	1	0	31	16	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	5	11	36	7	9	17
00:00-24:00	56	7	47	2	0	31	18	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	5	12	36	7	10	17



Zeit	Σ	2-raq	PKW	7KW	7	20	30	30	40	20	09	Q.	08	96	100	110	2110	Vivin	V4 V9	VIMax	175	150	1/85
23.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 05:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 06:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	16	16	16	16	16
23.11.2018 07:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	14	14	14	14
23.11.2018 08:00	3	0	2	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	14	18	11	13	18
23.11.2018 09:00	6	1	5	0	0	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	11	17	7	10	17
23.11.2018 10:00	5	0	4	1	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	12	8	8	12
23.11.2018 11:00	3	2	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	9	12	7	8	12
23.11.2018 12:00	8	0	7	1	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	12	19	8	11	15
23.11.2018 13:00	7	1	5	1	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	11	17	7	10	16
23.11.2018 14:00	3	1	2	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	12	21	7	7	21
23.11.2018 15:00	6	0	4	2	0	3	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	15	32	6	14	32
23.11.2018 16:00	10	3	7	0	0	8	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	12	5	8	11
23.11.2018 17:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	8	8	7	8	8
23.11.2018 18:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 19:00	5	1	3	1	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	12	18	9	11	18
23.11.2018 20:00	2	0	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	15	18	12	18	18
23.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Fr, 23 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	му7	77	00	30	30	40	20	09	Q.	80	90	100	110	0115	VMin	VA V9	XeNIA	V15	150	1/85
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
06:00-09:00	5	0	4	1	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	14	18	11	14	18
15:00-19:00	18	3	13	2	0	13	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	10	32	6	8	14
06:00-22:00	62	9	46	7	0	35	25	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11	32	7	10	16
00:00-24:00	62	9	46	7	0	35	25	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11	32	7	10	16



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7 KW	Ŋ	70	20	30	40	50	09	22	90	90	100	110	2110	Viviin	VAVg	XeMIA	V75	1/50	785
24.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 05:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20
24.11.2018 06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 07:00	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13	13	13	13	13
24.11.2018 08:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	10	8	10	10
24.11.2018 09:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	7	7	7	7
24.11.2018 10:00	4	1	2	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7	8	4	8	8
24.11.2018 11:00	12	1	11	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	8	6	7	8
24.11.2018 12:00	6	1	5	0	0	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	9	17	5	8	17
24.11.2018 13:00	9	1	8	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	8	10	6	8	9
24.11.2018 14:00	7	0	6	1	0	5	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	10	23	8	8	11
24.11.2018 15:00	7	1	5	1	0	4	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	7	19	47	8	9	42
24.11.2018 16:00	5	0	5	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	9	15	6	8	15
24.11.2018 17:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 18:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24.11.2018 23:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	8	9	7	9	9

[Sa, 24 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	лу7	77	00	20	30	40	20	09	2/	80	90	100	110	0115	VIMIn	VAVg	XeW/	175	1/50	782
00:00-06:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20
06:00-09:00	3	1	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	10	13	8	10	13
15:00-19:00	12	1	10	1	0	7	3	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	6	15	47	7	9	42
06:00-22:00	55	6	46	3	0	45	7	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	10	47	7	8	11
00:00-24:00	58	6	49	3	0	47	8	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	10	47	7	8	11



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	77	70	50	30	40	50	09	Q.	80	90	100	170	2770	Vivin	VAVg	хеил	175	150	1/85
25.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 05:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 07:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 08:00	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9
25.11.2018 09:00	12	2	7	3	0	8	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	10	16	7	10	13
25.11.2018 10:00	5	1	2	2	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	9	12	7	8	12
25.11.2018 11:00	8	1	6	1	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	8	9	7	8	8
25.11.2018 12:00	7	4	3	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	9	6	8	8
25.11.2018 13:00	2	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	6	7	5	7	7
25.11.2018 14:00	4	2	2	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	7	11	5	7	11
25.11.2018 15:00	16	2	14	0	0	14	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	13	6	8	10
25.11.2018 16:00	9	4	4	1	0	8	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	7	11	5	8	10
25.11.2018 17:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	9	10	8	10	10
25.11.2018 18:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	8	6	8	8
25.11.2018 19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 20:00	2	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	10	12	8	12	12
25.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Ó	4	4													0	2.	<i>S</i>	بد			

[So, 25 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	МУ7	77	70	50	30	40	50	09	22	80	96	100	110	011<	Viulin	VAVg	XeMIA	V15	150	1/85
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
06:00-09:00	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9	9	9	9	9
15:00-19:00	29	6	22	1	0	26	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	13	6	8	10
06:00-22:00	70	17	46	7	0	59	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	16	6	8	11
00:00-24:00	70	17	46	7	0	59	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	16	6	8	11



Zeit	Σ	2-raq	PKW	7KW	Ŋ	70	20	30	40	20	09	Q.	99	90	100	110	2770	VIMin	1410	Херил	175	1/30	782
26.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 02:00	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	7	7	7	7
26.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 05:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20
26.11.2018 06:00	2	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	14	19	9	19	19
26.11.2018 07:00	2	0	2	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	24	33	15	33	33
26.11.2018 08:00	3	1	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	10	15	6	10	15
26.11.2018 09:00	3	1	2	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	17	37	6	8	37
26.11.2018 10:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 11:00	8	3	3	2	0	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	9	15	6	8	12
26.11.2018 12:00	3	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	5	6	4	4	6
26.11.2018 13:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 14:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 15:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 16:00	5	2	2	1	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	7	10	5	7	10
26.11.2018 17:00	3	1	2	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	10	17	5	7	17
26.11.2018 18:00	4	1	3	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	9	12	4	11	12
26.11.2018 19:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19	19	19	19	19
26.11.2018 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.11.2018 22:00	4	1	3	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	11	21	5	9	21
26.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mo, 26 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	Ŋ	00	50	30	40	20	09	2/	980	90	100	110	0115	VIMIn	VA VG	VMax	175	1/50	782
00:00-06:00	2	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	14	20	7	20	20
06:00-09:00	7	2	5	0	0	3	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	15	33	9	15	19
15:00-19:00	12	4	7	1	0	9	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	8	17	5	7	12
06:00-22:00	34	13	18	3	0	23	9	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11	37	5	8	15
00:00-24:00	40	15	22	3	0	27	10	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	4	11	37	5	8	19



Zeit	Σ	2-rad	PKW	ТКМ	Ŋ	70	20	30	40	50	09	QZ	80	96	100	110	2110	VIMin	1419	VIMax	V75	150	785
27.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 05:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	14	14	14	14
27.11.2018 06:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	14	14	14	14
27.11.2018 07:00	2	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	16	17	14	17	17
27.11.2018 08:00	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	5
27.11.2018 09:00	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	8	8	8	8
27.11.2018 10:00	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19	19	19	19	19
27.11.2018 11:00	6	1	4	1	0	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	10	19	7	8	19
27.11.2018 12:00	6	1	5	0	0	4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	11	28	6	7	28
27.11.2018 13:00	4	0	2	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	12	18	8	15	18
27.11.2018 14:00	9	0	7	2	0	5	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	7	13	36	8	10	16
27.11.2018 15:00	26	7	11	5	3	8	1	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	18	25	8	22	24
27.11.2018 16:00	103	33	52	6	12	2	9	25	33	26	8	0	0	0	0	0	0	7	34	52	22	35	47
27.11.2018 17:00	4	1	2	1	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	28	28	27	28	28
27.11.2018 18:00	11	3	4	3	1	5	1	0	0	1	4	0	0	0	0	0	0	8	28	52	9	12	52
27.11.2018 19:00	2	1	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	30	31	31	30	31	31
27.11.2018 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.11.2018 22:00	14	1	7	2	4	0	0	2	11	1	0	0	0	0	0	0	0	25	33	44	31	32	37
27.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Di, 27 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	7	00	50	30	40	20	09	2/	80	90	100	110	0115	VIMIn	VA VG	VMax	175	1/50	785
00:00-06:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14	14	14	14	14
06:00-09:00	4	1	2	1	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	13	17	5	14	17
15:00-19:00	144	44	69	15	16	15	11	46	33	27	12	0	0	0	0	0	0	6	31	52	18	31	47
06:00-22:00	178	48	91	23	16	33	23	48	35	27	12	0	0	0	0	0	0	5	27	52	8	25	46
00:00-24:00	193	49	99	25	20	33	24	50	46	28	12	0	0	0	0	0	0	5	28	52	9	27	46



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	Ŋ	70	20	30	40	20	09	2	80	96	200	110	2110	VIMin	1/4/19	VMax	175	130	785
28.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 05:00	14	6	5	1	2	0	0	3	11	0	0	0	0	0	0	0	0	22	33	38	29	35	37
28.11.2018 06:00	2	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	27	27	27	27	27
28.11.2018 07:00	13	4	5	0	4	0	0	4	0	1	8	0	0	0	0	0	0	24	45	56	27	53	55
28.11.2018 08:00	2	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	8	8	8	8
28.11.2018 09:00	4	1	2	1	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	11	12	10	12	12
28.11.2018 10:00	3	1	0	2	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	13	14	12	13	14
28.11.2018 11:00	15	3	8	1	3	0	1	10	4	0	0	0	0	0	0	0	0	19	27	31	23	29	31
28.11.2018 12:00	13	3	6	4	0	6	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	15	27	9	11	24
28.11.2018 13:00	30	14	12	0	4	16	2	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	16	30	7	10	29
28.11.2018 14:00	13	1	10	2	0	10	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	8	13	6	7	12
28.11.2018 15:00	11	5	3	2	1	2	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	20	24	8	22	24
28.11.2018 16:00	10	4	5	0	1	1	0	0	0	3	6	0	0	0	0	0	0	6	47	54	47	53	54
28.11.2018 17:00	11	3	6	2	0	8	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	12	29	7	8	23
28.11.2018 18:00	22	10	7	2	3	0	0	1	6	15	0	0	0	0	0	0	0	28	43	48	39	41	48
28.11.2018 19:00	12	6	6	0	0	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	11	14	9	12	13
28.11.2018 20:00	3	0	1	1	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	57	58	58	57	58	58
28.11.2018 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mi, 28 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	77	00	50	30	40	20	09	2/	80	90	100	110	0115	VIMIn	VA VG	XeW/	175	1/50	785
00:00-06:00	14	6	5	1	2	0	0	3	11	0	0	0	0	0	0	0	0	22	33	38	29	35	37
06:00-09:00	17	5	6	2	4	2	0	6	0	1	8	0	0	0	0	0	0	8	39	56	24	49	54
15:00-19:00	54	22	21	6	5	11	0	13	6	18	6	0	0	0	0	0	0	6	33	54	8	40	48
06:00-22:00	164	56	72	19	17	51	23	44	10	19	17	0	0	0	0	0	0	6	24	58	8	22	48
00:00-24:00	178	62	77	20	19	51	23	47	21	19	17	0	0	0	0	0	0	6	25	58	8	23	48



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	7	70	20	30	40	50	09	0,	08	96	100	110	2770	Viviin	1410	ИМах	175	750	785
29.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 05:00	3	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	21	22	21	21	22
29.11.2018 06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 07:00	7	3	3	0	1	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	0	36	43	45	44	44	45
29.11.2018 08:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29.11.2018 09:00	8	4	3	1	0	0	2	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	11	32	40	12	38	39
29.11.2018 10:00	20	8	10	0	2	1	6	11	2	0	0	0	0	0	0	0	0	10	22	33	12	25	28
29.11.2018 11:00	6	4	1	0	1	0	0	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	25	28	32	25	28	32
29.11.2018 12:00	16	3	11	1	1	0	1	0	15	0	0	0	0	0	0	0	0	16	31	33	31	32	32
29.11.2018 13:00	11	1	8	1	1	1	1	1	3	3	1	1	0	0	0	0	0	9	36	63	18	38	52
29.11.2018 14:00	17	3	9	3	2	3	6	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	8	22	33	10	18	33
29.11.2018 15:00	14	6	7	1	0	2	11	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	16	21	13	19	20
29.11.2018 16:00	15	3	9	0	3	4	1	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	20	27	8	23	25

[Do, 29 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	27	70	20	30	40	20	09	20	80	90	100	110	2770	VIMin	V4 vg	VIMax	175	150	783
00:00-06:00	3	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	21	22	21	21	22
06:00-09:00	7	3	3	0	1	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	0	36	43	45	44	44	45
15:00-19:00	29	9	16	1	3	6	12	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	18	27	9	20	25
06:00-22:00	114	35	61	7	11	11	28	30	34	9	1	1	0	0	0	0	0	7	26	63	12	27	38
00:00-24:00	117	38	61	7	11	11	28	33	34	9	1	1	0	0	0	0	0	7	26	63	12	25	38



Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 29.11.2018 11:41:38

Messstelle Zeitbereich

NameKönigsbergerStr.Startdatum08.11.2018 08:00Rtg. kommend (Name)vom WachsbleicheEnddatum16.11.2018 15:59

Rtg. gehend (Name)

Tage

Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So

Vmax StVO Zeitintervall 60 Minuten

Kommentar Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

Gerätetyp SDR Traffic+

Längenklassen [L in m]

	VO	m Wachsb	leiche		
Zeit	Σ	2-rad	PKW	LKW	LZ
00:00-06:00	94	31	63	0	0
06:00-09:00	965	155	786	21	3
15:00-19:00	1305	178	1090	35	2
06:00-22:00	4259	683	3468	102	6
00:00-24:00	4406	722	3576	102	6

Geschwindigkeitskennzahlen [V in km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
vom Wachsbleiche	4	64	24	14	24	34	26.3

#### Beschreibungen

Vmin: Minimale Geschwindigkeit
Vmax: Maximale Geschwindigkeit
Vavg: Durchschnittliche Geschwindigkeit

V15: Grenzgeschwindigkeit für die ersten 15% der Fahrzeuge

V50: Grenzgeschwindigkeit für die ersten 50% der Fahrzeuge V85: Grenzgeschwindigkeit für die ersten 85% der Fahrzeuge

Vexc %: Geschwindigkeitsüberschreitung in %



Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 29.11.2018 11:41:38

Messstelle Zeitbereich

SDR Traffic+

Name KönigsbergerStr. Startdatum 08.11.2018 08:00 Rtg. kommend (Name) vom Wachsbleiche Enddatum 16.11.2018 15:59

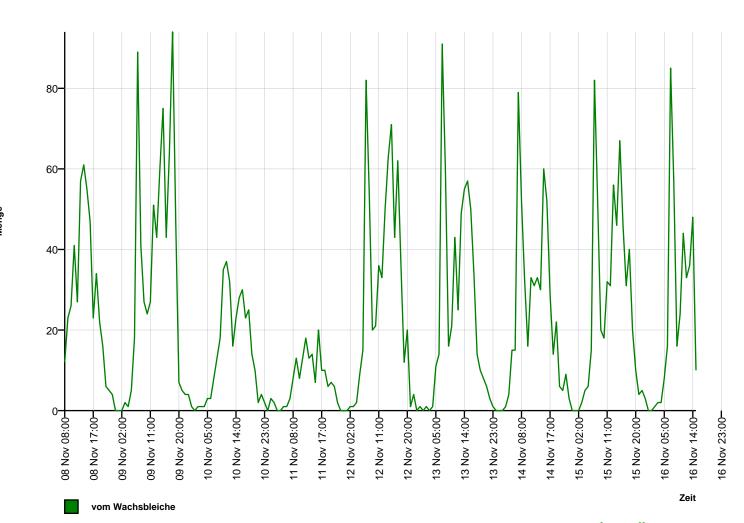
Rtg. gehend (Name) Tage Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So

Vmax StVO Zeitintervall 60 Minuten

Kommentar Zeitfenster / Tag 00:00 - 23:59

## Verkehrsmengen Ganglinie

Gerätetyp





### Autor

Gerätetyp

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

E-Mail karen.roeseke@tornesch.de

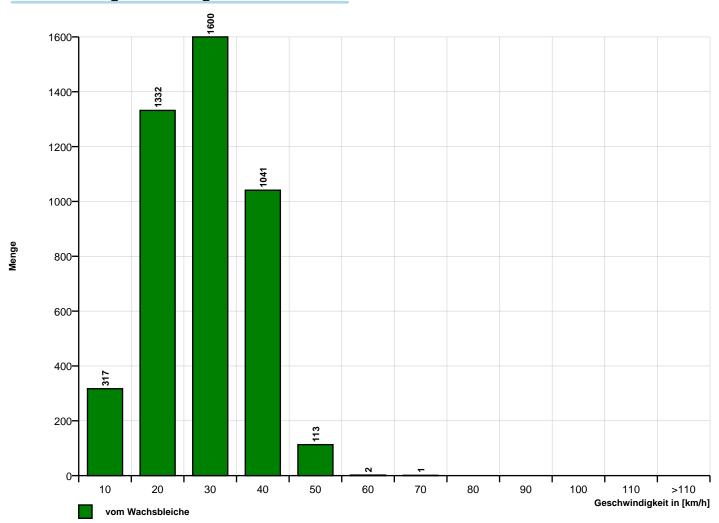
SDR Traffic+



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 29.11.2018 11:41:38

Messstelle		Zeitbereich	
Name	KönigsbergerStr.	Startdatum	08.11.2018 08:00
Rtg. kommend (Name)	vom Wachsbleiche	Enddatum	16.11.2018 15:59
Rtg. gehend (Name)		Tage	Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So
Vmax StVO Kommentar	30	Zeitintervall Zeitfenster / Tag	60 Minuten 00:00 - 23:59

## Geschwindigkeits-Histogramm





Autor

Institution Stadt Tornesch
Abteilung FD Hoch- und Tief
Straße Wittstocker Straße 7

PLZ 25436 Stadt Tornesch Land Deutschland

Ansprechpartner Frau Karen Röseke Telefon +49-4122-9572-309

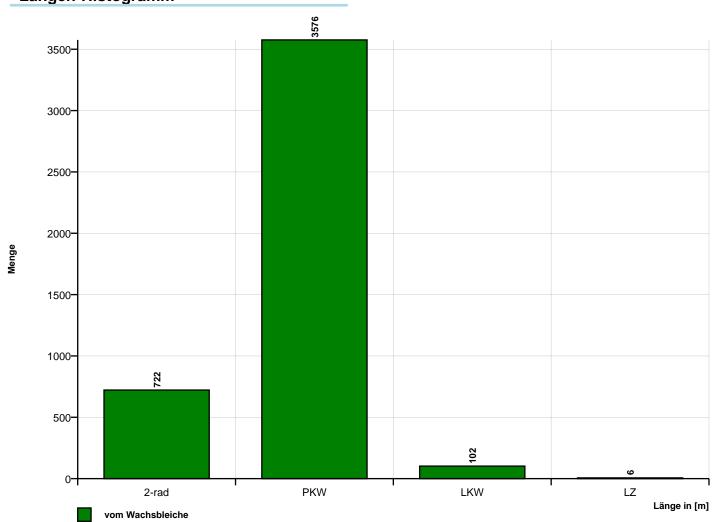
E-Mail karen.roeseke@tornesch.de



Erstellt mit DataCollect Webreporter Version 1.0 am 29.11.2018 11:41:38

Messstelle		Zeitbereich	
Name	KönigsbergerStr.	Startdatum	08.11.2018 08:00
Rtg. kommend (Name)	vom Wachsbleiche	Enddatum	16.11.2018 15:59
Rtg. gehend (Name)		Tage	Mo, Di, Mi, Do, Fr, Sa, So
Vmax StVO Kommentar	<u>30</u>	Zeitintervall Zeitfenster / Tag	60 Minuten 00:00 - 23:59
Gerätetyp	SDR Traffic+		

### Längen-Histogramm





Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	Ŋ	70	20	30	40	50	09	2/	80	90	100	110	>110	Vivin	VAVG	VMax	175	1/30	785
08.11.2018 08:00	12	2	10	0	0	0	4	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	15	25	34	18	26	32
08.11.2018 09:00	23	3	18	2	0	1	5	6	10	1	0	0	0	0	0	0	0	7	29	42	18	30	37
08.11.2018 10:00	26	3	22	1	0	1	2	13	9	1	0	0	0	0	0	0	0	6	28	43	21	30	35
08.11.2018 11:00	41	5	34	2	0	2	17	12	7	3	0	0	0	0	0	0	0	6	23	48	14	21	33
08.11.2018 12:00	27	8	18	1	0	4	9	11	3	0	0	0	0	0	0	0	0	5	20	39	12	21	30
08.11.2018 13:00	57	14	41	2	0	7	24	19	6	1	0	0	0	0	0	0	0	6	20	45	12	19	30
08.11.2018 14:00	61	14	47	0	0	8	20	18	14	1	0	0	0	0	0	0	0	6	23	49	12	23	35
08.11.2018 15:00	55	6	46	3	0	4	17	19	13	2	0	0	0	0	0	0	0	7	24	45	13	27	33
08.11.2018 16:00	47	2	42	3	0	1	10	18	16	2	0	0	0	0	0	0	0	10	27	42	16	29	33
08.11.2018 17:00	23	1	22	0	0	1	0	8	13	1	0	0	0	0	0	0	0	6	32	47	24	33	37
08.11.2018 18:00	34	4	27	3	0	0	11	12	10	1	0	0	0	0	0	0	0	11	26	41	16	29	35
08.11.2018 19:00	22	0	22	0	0	0	6	6	9	1	0	0	0	0	0	0	0	13	27	49	17	28	37
08.11.2018 20:00	16	0	16	0	0	1	7	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	9	23	36	14	24	32
08.11.2018 21:00	6	1	5	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	18	28	11	17	28
08.11.2018 22:00	5	1	4	0	0	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	17	24	35	17	22	35
08.11.2018 23:00	4	0	4	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	17	24	37	17	21	37

[Do, 8 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	LKW	Ŋ	70	20	30	40	50	09	2	90	96	100	110	2770	Vivin	Z	xenn	175	150	185
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
06:00-09:00	12	2	10	0	0	0	4	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	15	25	34	18	26	32
15:00-19:00	159	13	137	9	0	6	38	57	52	6	0	0	0	0	0	0	0	6	26	47	16	29	35
06:00-22:00	450	63	370	17	0	30	136	154	116	14	0	0	0	0	0	0	0	5	25	49	14	25	35
00:00-24:00	459	64	378	17	0	30	139	158	118	14	0	0	0	0	0	0	0	5	25	49	14	25	35



Zeit	Σ	2-rad	PKW	LKW	Ŋ	10	20	30	40	20	09	02	80	96	100	110	2110	Vivin	VAVG	VIMax	175	130	1/85
09.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.11.2018 03:00	2	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	30	36	41	30	41	41
09.11.2018 04:00	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	11	11	11	11	11
09.11.2018 05:00	5	2	3	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	19	21	17	18	21
09.11.2018 06:00	18	2	16	0	0	0	3	4	9	2	0	0	0	0	0	0	0	17	31	43	20	35	39
09.11.2018 07:00	89	8	78	2	1	2	30	45	11	1	0	0	0	0	0	0	0	9	23	42	16	24	30
09.11.2018 08:00	41	3	36	2	0	0	5	20	16	0	0	0	0	0	0	0	0	16	28	38	22	28	34
09.11.2018 09:00	27	1	26	0	0	0	8	9	9	1	0	0	0	0	0	0	0	13	27	42	19	28	35
09.11.2018 10:00	24	1	22	1	0	0	7	10	6	1	0	0	0	0	0	0	0	17	26	42	18	25	33
09.11.2018 11:00	27	6	20	1	0	5	7	11	4	0	0	0	0	0	0	0	0	6	22	34	8	24	30
09.11.2018 12:00	51	16	35	0	0	10	25	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	6	18	39	8	17	26
09.11.2018 13:00	43	5	38	0	0	6	10	17	9	1	0	0	0	0	0	0	0	6	24	42	12	25	33
09.11.2018 14:00	60	6	51	3	0	0	22	21	17	0	0	0	0	0	0	0	0	12	25	40	15	24	34
09.11.2018 15:00	75	10	62	3	0	5	24	24	19	2	1	0	0	0	0	0	0	5	24	54	12	25	33
09.11.2018 16:00	43	11	32	0	0	1	15	19	8	0	0	0	0	0	0	0	0	10	23	35	14	23	32
09.11.2018 17:00	64	9	55	0	0	8	27	27	2	0	0	0	0	0	0	0	0	5	19	33	12	19	26
09.11.2018 18:00	94	22	61	9	2	55	18	12	6	3	0	0	0	0	0	0	0	4	14	47	6	8	26
09.11.2018 19:00	47	13	31	3	0	13	15	13	5	1	0	0	0	0	0	0	0	5	18	42	6	16	28
09.11.2018 20:00	7	2	4	1	0	1	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	10	26	40	17	28	37
09.11.2018 21:00	5	0	5	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	21	28	16	18	28
09.11.2018 22:00	4	1	3	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	19	26	35	19	30	35
09.11.2018 23:00	4	0	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	31	35	39	31	37	39

[Fr, 9 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	МУ7	7	0,	50	30	40	20	09	Q.	90	96	100	110	0115	Vivin	VAVg	xe <sub>M/A</sub>	V15	150	1/85
00:00-06:00	8	2	6	0	0	0	5	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	11	22	41	17	20	30
06:00-09:00	148	13	130	4	1	2	38	69	36	3	0	0	0	0	0	0	0	9	25	43	17	26	33
15:00-19:00	276	52	210	12	2	69	84	82	35	5	1	0	0	0	0	0	0	4	19	54	7	19	30
06:00-22:00	715	115	572	25	3	106	221	247	128	12	1	0	0	0	0	0	0	4	22	54	11	22	32
00:00-24:00	731	118	585	25	3	106	228	250	133	13	1	0	0	0	0	0	0	4	22	54	11	22	32



Zeit	Σ	2-rad	PKW	MX7	Ŋ	70	20	30	40	20	09	20	80	06	100	110	2110	Vivin	VAVG	XeM/A	175	1/30	1/85
10.11.2018 00:00	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	30	30	30	30
10.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.11.2018 02:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	40	40	40	40	40	40
10.11.2018 03:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	32	32	32	32	32	32
10.11.2018 04:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	31	31	31	31	31	31
10.11.2018 05:00	3	0	3	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	34	40	44	34	43	44
10.11.2018 06:00	3	0	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	25	31	36	25	32	36
10.11.2018 07:00	8	1	7	0	0	0	2	4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	18	27	42	20	29	32
10.11.2018 08:00	13	1	12	0	0	0	1	4	8	0	0	0	0	0	0	0	0	20	32	40	25	34	39
10.11.2018 09:00	18	1	16	1	0	0	2	5	7	4	0	0	0	0	0	0	0	17	32	46	24	32	42
10.11.2018 10:00	35	3	28	4	0	1	6	12	16	0	0	0	0	0	0	0	0	9	28	40	19	29	35
10.11.2018 11:00	37	5	29	3	0	2	9	11	15	0	0	0	0	0	0	0	0	8	26	38	18	27	35
10.11.2018 12:00	32	0	32	0	0	0	3	10	18	1	0	0	0	0	0	0	0	12	31	44	26	32	37
10.11.2018 13:00	16	0	16	0	0	0	0	4	10	2	0	0	0	0	0	0	0	26	34	45	29	33	37
10.11.2018 14:00	23	1	19	3	0	2	7	5	7	2	0	0	0	0	0	0	0	8	25	47	12	27	36
10.11.2018 15:00	28	4	24	0	0	4	3	8	10	3	0	0	0	0	0	0	0	8	28	46	15	30	37
10.11.2018 16:00	30	4	26	0	0	1	5	6	18	0	0	0	0	0	0	0	0	8	28	40	18	31	34
10.11.2018 17:00	23	4	19	0	0	2	6	4	11	0	0	0	0	0	0	0	0	5	26	40	14	29	37
10.11.2018 18:00	25	4	21	0	0	3	5	6	10	0	1	0	0	0	0	0	0	5	27	52	16	28	38
10.11.2018 19:00	14	2	12	0	0	0	7	4	2	1	0	0	0	0	0	0	0	13	23	43	16	23	31
10.11.2018 20:00	10	1	9	0	0	0	5	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	15	26	46	15	25	41
10.11.2018 21:00	2	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	24	27	20	27	27
10.11.2018 22:00	4	0	4	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	26	34	39	26	35	39
10.11.2018 23:00	2	0	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	29	32	35	29	35	35

[Sa, 10 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	му7	7	00	30	30	40	20	09	Q.	80	90	100	110	0115	VINIn	VA VG	XeW/	V15	150	782
00:00-06:00	7	0	7	0	0	0	0	1	4	2	0	0	0	0	0	0	0	30	36	44	31	34	43
06:00-09:00	24	2	22	0	0	0	3	9	11	1	0	0	0	0	0	0	0	18	30	42	21	32	38
15:00-19:00	106	16	90	0	0	10	19	24	49	3	1	0	0	0	0	0	0	5	27	52	16	31	37
06:00-22:00	317	31	275	11	0	15	62	86	137	16	1	0	0	0	0	0	0	5	28	52	17	30	37
00:00-24:00	330	31	288	11	0	15	62	89	145	18	1	0	0	0	0	0	0	5	28	52	17	30	37



Zeit	Σ	2-rad	PKW	NX7	77	70	20	30	40	50	09	20	80	90	100	110	2110	VIMin	VA vg	VMax	175	1/30	785
11.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.11.2018 01:00	3	0	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	23	32	39	23	35	39
11.11.2018 02:00	2	0	2	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	35	40	44	35	44	44
11.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.11.2018 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.11.2018 05:00	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	41	41	41	41	41	41
11.11.2018 06:00	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25	25	25	25	25
11.11.2018 07:00	3	0	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	30	31	33	30	31	33
11.11.2018 08:00	8	0	8	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	0	0	0	26	34	40	29	37	40
11.11.2018 09:00	13	0	12	1	0	0	1	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0	15	29	39	21	31	39
11.11.2018 10:00	8	1	7	0	0	0	3	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	12	23	36	15	23	32
11.11.2018 11:00	13	1	12	0	0	0	2	4	6	1	0	0	0	0	0	0	0	14	29	42	19	31	39
11.11.2018 12:00	18	4	14	0	0	2	2	6	8	0	0	0	0	0	0	0	0	7	27	39	17	30	35
11.11.2018 13:00	13	5	8	0	0	0	5	5	3	0	0	0	0	0	0	0	0	11	24	38	12	24	37
11.11.2018 14:00	14	1	13	0	0	0	1	3	7	3	0	0	0	0	0	0	0	17	33	44	23	35	43
11.11.2018 15:00	7	0	7	0	0	0	0	3	3	0	0	1	0	0	0	0	0	23	36	64	25	36	40
11.11.2018 16:00	20	4	16	0	0	2	3	7	8	0	0	0	0	0	0	0	0	6	26	40	17	29	36
11.11.2018 17:00	10	0	10	0	0	0	2	3	5	0	0	0	0	0	0	0	0	16	28	38	17	31	37
11.11.2018 18:00	10	1	9	0	0	1	1	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	7	26	36	20	27	34
11.11.2018 19:00	6	2	4	0	0	0	2	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	18	26	42	18	25	42
11.11.2018 20:00	7	2	5	0	0	2	1	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	8	25	40	8	28	39
11.11.2018 21:00	6	0	6	0	0	0	1	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	14	30	39	14	35	39
11.11.2018 22:00	2	0	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	23	30	36	23	36	36
11.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[So, 11 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	МУ7	7	02	20	30	40	20	09	Q.	98	96	100	110	0115	VIVIIn	VAVg	XeNIA	V15	150	1/85
00:00-06:00	6	0	6	0	0	0	0	1	3	2	0	0	0	0	0	0	0	23	36	44	23	39	44
06:00-09:00	12	0	12	0	0	0	0	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0	25	33	40	26	33	40
15:00-19:00	47	5	42	0	0	3	6	19	18	0	0	1	0	0	0	0	0	6	28	64	17	28	36
06:00-22:00	157	21	135	1	0	7	24	55	65	5	0	1	0	0	0	0	0	6	28	64	17	30	38
00:00-24:00	165	21	143	1	0	7	24	57	69	7	0	1	0	0	0	0	0	6	28	64	17	30	38



Zeit	Σ	2-rad	PKW	LKW	Ŋ	70	20	30	40	50	09	Q	80	90	100	170	2110	Viuin	1419	хеиил	175	130	1/85
12.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.11.2018 02:00	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	30	30	30	30	30
12.11.2018 03:00	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	41	41	41	41	41	41
12.11.2018 04:00	2	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6	24	41	6	41	41
12.11.2018 05:00	9	5	4	0	0	0	4	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	16	24	36	17	21	33
12.11.2018 06:00	15	2	13	0	0	0	2	2	9	2	0	0	0	0	0	0	0	14	34	45	25	36	40
12.11.2018 07:00	82	12	69	1	0	0	40	28	13	1	0	0	0	0	0	0	0	12	23	43	15	21	31
12.11.2018 08:00	54	12	40	1	1	1	13	26	13	1	0	0	0	0	0	0	0	5	25	42	15	27	33
12.11.2018 09:00	20	1	19	0	0	0	4	9	5	2	0	0	0	0	0	0	0	14	28	41	18	29	39
12.11.2018 10:00	21	3	18	0	0	0	4	12	4	1	0	0	0	0	0	0	0	12	26	41	20	27	32
12.11.2018 11:00	36	7	29	0	0	6	6	14	8	2	0	0	0	0	0	0	0	6	24	43	10	25	34
12.11.2018 12:00	33	7	25	1	0	6	8	15	3	1	0	0	0	0	0	0	0	5	21	45	10	23	30
12.11.2018 13:00	50	8	41	1	0	3	22	18	6	1	0	0	0	0	0	0	0	5	21	42	14	21	28
12.11.2018 14:00	63	15	48	0	0	2	32	20	7	2	0	0	0	0	0	0	0	6	21	41	14	20	30
12.11.2018 15:00	71	23	47	1	0	6	33	24	8	0	0	0	0	0	0	0	0	6	20	40	12	19	29
12.11.2018 16:00	43	6	36	1	0	3	6	17	16	1	0	0	0	0	0	0	0	6	27	43	19	27	35
12.11.2018 17:00	62	2	59	1	0	1	10	21	27	3	0	0	0	0	0	0	0	9	29	45	18	30	35
12.11.2018 18:00	36	7	29	0	0	3	13	8	10	2	0	0	0	0	0	0	0	7	24	46	14	23	34
12.11.2018 19:00	12	1	11	0	0	1	3	4	3	1	0	0	0	0	0	0	0	10	26	46	12	28	39
12.11.2018 20:00	20	4	16	0	0	1	9	2	8	0	0	0	0	0	0	0	0	6	24	39	14	27	37
12.11.2018 21:00	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	28	28	28	28	28
12.11.2018 22:00	4	0	4	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	18	25	15	17	25
12.11.2018 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mo, 12 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	77	0,	20	30	40	20	09	2	80	90	100	110	011<	VIMin	V4 Vg	XeW/	V15	120	185
00:00-06:00	13	6	7	0	0	1	4	3	3	2	0	0	0	0	0	0	0	6	26	41	16	23	41
06:00-09:00	151	26	122	2	1	1	55	56	35	4	0	0	0	0	0	0	0	5	25	45	15	25	34
15:00-19:00	212	38	171	3	0	13	62	70	61	6	0	0	0	0	0	0	0	6	25	46	14	26	34
06:00-22:00	619	110	501	7	1	33	205	221	140	20	0	0	0	0	0	0	0	5	24	46	14	24	34
00:00-24:00	636	116	512	7	1	34	212	225	143	22	0	0	0	0	0	0	0	5	24	46	14	24	34



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	77	70	20	30	40	50	09	22	80	90	100	110	2110	Vivin	VA vg	VMax	175	1/30	1/85
13.11.2018 00:00	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	45	45	45	45	45	45
13.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.11.2018 02:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	31	31	31	31	31	31
13.11.2018 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.11.2018 04:00	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	42	42	42	42	42	42
13.11.2018 05:00	11	5	6	0	0	1	4	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	6	24	39	15	21	37
13.11.2018 06:00	14	2	12	0	0	0	2	2	8	2	0	0	0	0	0	0	0	15	32	45	23	35	40
13.11.2018 07:00	91	17	72	2	0	2	32	45	11	1	0	0	0	0	0	0	0	7	23	44	15	22	30
13.11.2018 08:00	60	13	43	4	0	3	18	34	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	22	37	15	25	28
13.11.2018 09:00	16	5	11	0	0	2	5	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	5	23	39	12	25	36
13.11.2018 10:00	21	4	16	1	0	2	3	12	4	0	0	0	0	0	0	0	0	6	24	37	17	25	32
13.11.2018 11:00	43	6	37	0	0	3	11	22	7	0	0	0	0	0	0	0	0	6	23	36	15	24	31
13.11.2018 12:00	25	6	19	0	0	4	8	11	2	0	0	0	0	0	0	0	0	5	20	37	10	21	29
13.11.2018 13:00	49	12	37	0	0	4	18	22	5	0	0	0	0	0	0	0	0	7	21	35	12	22	30
13.11.2018 14:00	55	8	46	1	0	6	20	19	9	1	0	0	0	0	0	0	0	6	22	42	12	21	31
13.11.2018 15:00	57	12	45	0	0	5	25	24	3	0	0	0	0	0	0	0	0	7	20	35	13	20	28
13.11.2018 16:00	50	2	46	2	0	0	9	30	11	0	0	0	0	0	0	0	0	13	27	40	18	27	34
13.11.2018 17:00	34	4	29	1	0	1	10	7	14	2	0	0	0	0	0	0	0	10	27	49	14	29	37
13.11.2018 18:00	14	2	12	0	0	0	3	7	4	0	0	0	0	0	0	0	0	15	27	36	20	30	33
13.11.2018 19:00	10	1	8	1	0	0	1	4	4	1	0	0	0	0	0	0	0	17	31	45	22	33	36
13.11.2018 20:00	8	0	7	1	0	0	3	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	14	26	39	17	26	34
13.11.2018 21:00	6	1	5	0	0	0	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	16	31	45	16	34	45
13.11.2018 22:00	3	0	3	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	28	31	36	28	30	36
13.11.2018 23:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	32	32	32	32	32	32

[Di, 13 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	пу	Ŋ	10	50	30	40	20	09	Q.	90	96	100	110	2770	VIVIIn	VAVg	XeMIA	175	150	1/85
00:00-06:00	14	5	9	0	0	1	4	2	5	2	0	0	0	0	0	0	0	6	27	45	15	31	39
06:00-09:00	165	32	127	6	0	5	52	81	24	3	0	0	0	0	0	0	0	5	24	45	15	24	31
15:00-19:00	155	20	132	3	0	6	47	68	32	2	0	0	0	0	0	0	0	7	24	49	15	25	33
06:00-22:00	553	95	445	13	0	32	169	248	96	8	0	0	0	0	0	0	0	5	23	49	14	24	32
00:00-24:00	571	100	458	13	0	33	173	252	103	10	0	0	0	0	0	0	0	5	24	49	14	24	32



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	Ŋ	70	20	30	40	50	09	2	90	96	100	110	2110	Vivin	VAVg	хеиил	V75	130	782
14.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.11.2018 03:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	33	33	33	33	33	33
14.11.2018 04:00	4	1	3	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	7	25	41	7	38	41
14.11.2018 05:00	15	7	8	0	0	2	6	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	7	23	40	15	20	35
14.11.2018 06:00	15	5	10	0	0	0	5	1	6	3	0	0	0	0	0	0	0	13	29	47	16	34	42
14.11.2018 07:00	79	13	65	1	0	0	32	34	13	0	0	0	0	0	0	0	0	11	23	38	16	22	31
14.11.2018 08:00	52	13	38	1	0	1	14	28	9	0	0	0	0	0	0	0	0	6	24	36	15	25	31
14.11.2018 09:00	32	3	28	1	0	3	6	9	12	2	0	0	0	0	0	0	0	6	27	42	16	29	37
14.11.2018 10:00	16	4	12	0	0	2	3	9	2	0	0	0	0	0	0	0	0	5	22	34	13	25	30
14.11.2018 11:00	33	11	22	0	0	7	7	15	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4	20	37	8	23	30
14.11.2018 12:00	31	12	18	1	0	5	12	10	4	0	0	0	0	0	0	0	0	5	19	34	8	17	29
14.11.2018 13:00	33	8	24	0	1	2	19	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0	9	20	40	12	17	31
14.11.2018 14:00	30	4	26	0	0	2	15	6	7	0	0	0	0	0	0	0	0	6	21	39	11	19	31
14.11.2018 15:00	60	4	54	2	0	1	18	28	13	0	0	0	0	0	0	0	0	7	24	37	15	25	33
14.11.2018 16:00	52	2	49	1	0	3	12	24	13	0	0	0	0	0	0	0	0	7	25	39	16	26	32
14.11.2018 17:00	29	2	27	0	0	0	15	8	6	0	0	0	0	0	0	0	0	12	22	35	15	20	32
14.11.2018 18:00	14	2	12	0	0	2	4	1	6	1	0	0	0	0	0	0	0	8	25	41	14	32	33
14.11.2018 19:00	22	5	17	0	0	2	6	4	7	3	0	0	0	0	0	0	0	8	27	46	15	29	40
14.11.2018 20:00	6	1	5	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	21	28	17	23	28
14.11.2018 21:00	5	1	4	0	0	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	11	22	31	11	22	31
14.11.2018 22:00	9	3	6	0	0	1	5	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	10	22	38	15	18	37
14.11.2018 23:00	3	2	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	15	15	14	15	15

[Mi, 14 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	MX7	77	0/	20	30	40	20	09	2	80	90	100	110	2110	VIMIn	V4 Vg	VMax	V15	120	785
00:00-06:00	20	8	12	0	0	3	7	2	7	1	0	0	0	0	0	0	0	7	24	41	14	21	38
06:00-09:00	146	31	113	2	0	1	51	63	28	3	0	0	0	0	0	0	0	6	24	47	16	24	32
15:00-19:00	156	10	143	3	0	6	49	62	38	1	0	0	0	0	0	0	0	7	24	41	14	25	32
06:00-22:00	509	90	411	7	1	30	173	187	110	9	0	0	0	0	0	0	0	4	23	47	14	24	32
00:00-24:00	541	103	430	7	1	34	188	189	120	10	0	0	0	0	0	0	0	4	23	47	14	24	32



Zeit	Σ	2-rad	PKW	NX7	77	70	20	30	40	20	09	2/	90	90	100	110	>110	Vivin	VA V9	VIMax	175	1/20	1/85
15.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.11.2018 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.11.2018 03:00	2	0	2	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	24	30	18	30	30
15.11.2018 04:00	5	3	2	0	0	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6	14	37	6	9	37
15.11.2018 05:00	6	4	2	0	0	0	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	21	31	15	21	31
15.11.2018 06:00	15	2	13	0	0	0	3	3	8	1	0	0	0	0	0	0	0	16	31	41	18	35	38
15.11.2018 07:00	82	20	57	4	1	5	38	30	9	0	0	0	0	0	0	0	0	8	21	37	14	20	28
15.11.2018 08:00	52	7	44	1	0	1	16	29	6	0	0	0	0	0	0	0	0	8	23	38	16	25	29
15.11.2018 09:00	20	1	19	0	0	0	6	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	13	26	38	18	28	34
15.11.2018 10:00	18	6	12	0	0	2	6	6	3	1	0	0	0	0	0	0	0	6	22	44	11	25	35
15.11.2018 11:00	32	5	27	0	0	3	12	11	6	0	0	0	0	0	0	0	0	6	21	35	12	21	32
15.11.2018 12:00	31	10	21	0	0	7	10	9	5	0	0	0	0	0	0	0	0	5	19	36	7	17	31
15.11.2018 13:00	56	14	41	1	0	4	19	22	11	0	0	0	0	0	0	0	0	5	22	39	13	23	31
15.11.2018 14:00	46	8	37	1	0	3	12	18	12	1	0	0	0	0	0	0	0	6	25	44	14	27	33
15.11.2018 15:00	67	14	51	2	0	4	22	29	12	0	0	0	0	0	0	0	0	6	23	38	15	22	31
15.11.2018 16:00	46	5	39	2	0	0	10	19	16	1	0	0	0	0	0	0	0	14	27	42	17	28	34
15.11.2018 17:00	31	1	30	0	0	0	2	12	15	2	0	0	0	0	0	0	0	14	31	44	24	31	38
15.11.2018 18:00	40	4	35	1	0	3	8	12	15	2	0	0	0	0	0	0	0	8	27	47	19	30	36
15.11.2018 19:00	20	2	18	0	0	0	8	2	8	2	0	0	0	0	0	0	0	13	28	47	18	31	40
15.11.2018 20:00	10	0	10	0	0	0	5	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	12	23	34	14	27	33
15.11.2018 21:00	4	0	4	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	18	29	39	18	33	39
15.11.2018 22:00	5	1	4	0	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	15	20	32	15	17	32
15.11.2018 23:00	3	0	3	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	25	30	22	22	30

[Do, 15 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	му7	77	00	30	30	40	20	09	Q.	80	90	100	110	0115	VMin	VA V9	XeNIA	V <sub>75</sub>	150	1/85
00:00-06:00	13	7	6	0	0	3	5	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	6	19	37	7	18	31
06:00-09:00	149	29	114	5	1	6	57	62	23	1	0	0	0	0	0	0	0	8	23	41	15	22	31
15:00-19:00	184	24	155	5	0	7	42	72	58	5	0	0	0	0	0	0	0	6	26	47	17	28	34
06:00-22:00	570	99	458	12	1	32	178	213	137	10	0	0	0	0	0	0	0	5	24	47	15	25	33
00:00-24:00	591	107	471	12	1	35	187	219	140	10	0	0	0	0	0	0	0	5	24	47	15	24	33



Zeit	Σ	2-rad	PKW	7KW	Ŋ	70	20	30	40	50	09	2	80	90	100	110	>110	Vivin	VAVg	VMax	175	1/30	785
16.11.2018 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.11.2018 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.11.2018 02:00	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	38	38	38	38	38	38
16.11.2018 03:00	2	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	28	28	28	28	28
16.11.2018 04:00	2	0	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	10	23	36	10	36	36
16.11.2018 05:00	8	3	5	0	0	0	3	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	14	26	38	16	33	37
16.11.2018 06:00	16	3	13	0	0	0	4	2	7	3	0	0	0	0	0	0	0	14	31	48	18	33	43
16.11.2018 07:00	85	7	77	1	0	1	31	41	9	3	0	0	0	0	0	0	0	9	24	44	16	22	30
16.11.2018 08:00	57	10	46	1	0	0	9	39	9	0	0	0	0	0	0	0	0	11	25	38	17	24	31
16.11.2018 09:00	16	1	13	2	0	0	1	8	7	0	0	0	0	0	0	0	0	18	29	40	23	30	36
16.11.2018 10:00	24	4	19	1	0	1	9	8	6	0	0	0	0	0	0	0	0	7	23	39	16	25	32
16.11.2018 11:00	44	9	33	2	0	3	20	18	3	0	0	0	0	0	0	0	0	5	20	34	12	20	29
16.11.2018 12:00	33	13	19	1	0	8	16	5	3	1	0	0	0	0	0	0	0	6	17	42	9	15	29
16.11.2018 13:00	36	6	29	1	0	6	10	14	6	0	0	0	0	0	0	0	0	5	22	40	10	21	32
16.11.2018 14:00	48	6	42	0	0	2	13	17	14	2	0	0	0	0	0	0	0	8	25	42	15	27	35
16.11.2018 15:00	10	0	10	0	0	1	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	22	30	16	23	28

[Fr, 16 Nov.]	Σ	2-rad	PKW	му7	77	00	20	30	40	20	09	Q.	90	90	100	110	011<	VINIn	VA Vg	NMax	115	1/50	185
00:00-06:00	13	3	10	0	0	1	3	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	10	27	38	14	28	38
06:00-09:00	158	20	136	2	0	1	44	82	25	6	0	0	0	0	0	0	0	9	25	48	17	24	32
15:00-19:00	10	0	10	0	0	1	3	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	22	30	16	23	28
06:00-22:00	369	59	301	9	0	22	116	158	64	9	0	0	0	0	0	0	0	5	23	48	15	23	32
00:00-24:00	382	62	311	9	0	23	119	161	70	9	0	0	0	0	0	0	0	5	23	48	15	23	32





Beschlussvo	rlage	Vorlage-Nr:	VO/19/001
		Status: Datum:	öffentlich 03.01.2019
Federführend	:	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat:	Oliver Kath Henry Stümer
Bau- und Plar	nungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath
	ng des B-Planes 47 ichen Auslegung ur	-	ornesch" - Abwägung nluss -
Beratungsfolg	e:		
Datum	Gremium		
21.01.2019 02.04.2019	Bau- und Planungsaussc Ratsversammlung	huss	
Sachbericht /	/ Stellungnahme der Verv	valtung	
02.05.2018 im Die öffentliche sonstigen Trä statt. Die eing wägungstabel Die Verfahren	n Bau- und Planungsaussche Auslegung gem. § 3 Absiger öffentlicher Belange n gegangenen Stellungnahm le vom 19.12.2018 zusamr	thuss beraten und der Al s. 2 BauGB sowie die Be lach § 4 Abs. 2 BauGB en sowie die Abwägung mengefasst.	rnesch" wurde zuletzt am uslegungsbeschluss gefasst. eteiligung der Behörden und fanden in der Zwischenzeit gsvorschläge sind in der Abwurden keine grundlegenden
Prüfungen: 1. Umweltver entfällt	träglichkeit		
2. Kinder- un entfällt	d Jugendbeteiligung		
Finanzielle A	uswirkungen / Darstellun	ng der Folgekosten	
Der Beschlu	ıss hat finanzielle Auswirku	ingen:	ja x nein
Die Maßnah	ime/Aufgabe ist:	vollständig eigenfinar teilweise gegenfinanz vollständig gegenfina	ziert

Auswirkungen auf den Stellenplan: Stellenmehrbedarf Stelle						nderbedarf
-		höhere Dotierung Niedrigere Doti			e Dotierung	
		Keine Aus	•		J	3
	_		wiintango	••		
Es wurde eine Wirtschaftlichkeits	n rüfur	a durabaafii	hrt:	lia	,	noin
Es wurde eine Wirtschaftlichkeits	•	•		Jc	1	」nein
Es liegt eine Ausweitung oder ein	ne Met	iautnanme e	iner			7 .
Freiwilligen Leistung vor:				ja	a	nein
Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuwe * Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personala						
Aufwendungen						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
Investition/Investitionsförderung	in EUR		2019	2020	2021	2022 11.
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 öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 7.Änderung des B-Planes 47 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 19.12.18 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.12.18 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung die 7.Änderung B-Planes Nr. 47 für das Gebiet nordöstlich der Wilfried-Mohr-Straße in einer Tiefe von ca. 150 m bis zu einer Tiefe

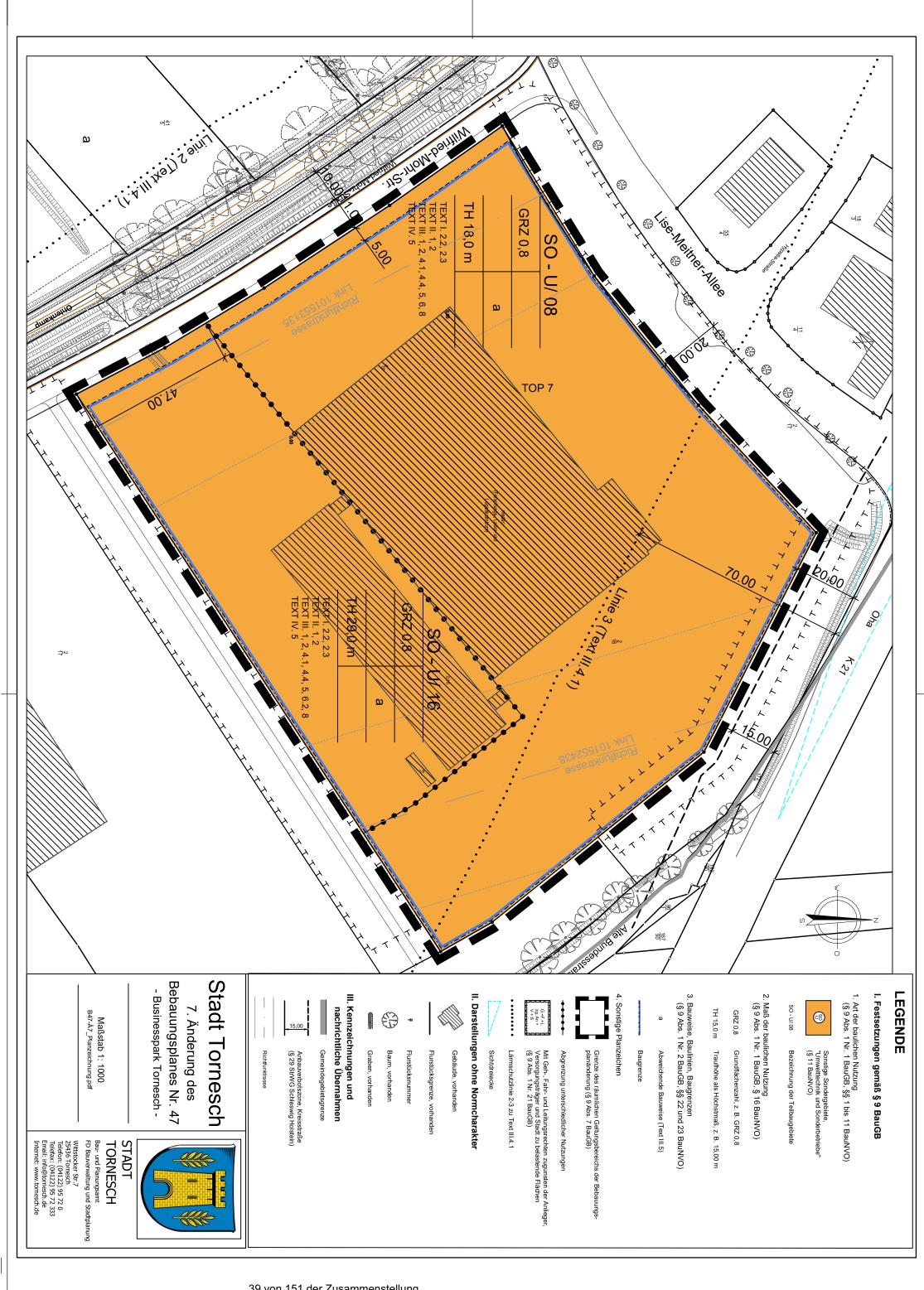
von ca. 220 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

- 3. Die Begründung wird gebilligt.
- 4. Der Beschluss der 7.Änderung des B-Planes 47 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez. Sabine Kählert Bürgermeisterin

### Anlage/n:

Planzeichnung + Legende Teil B – Textliche Festsetzungen Begründung Umweltbericht Abwägung zur öffentlichen Auslegung



1

### I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

# 1. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 23b BauGB)

### 1.1 Nutzung solarer Energien

Im Songerbiet Umwelttechnik müssen bei der Errichtung der Gebäude auf mind. 50 % der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) errichtet werden.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

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

2.1 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

#### 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 gm 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)

#### 3.1 Dachbegrünung:

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm straken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Diese sind auf höchstens 50 % der Dachflächen von Gebäuden zulässig.

Von einer Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn eine die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

#### 3.2 Fassadenbegrünung

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind Fassadenteile mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 100 m² Fläche ist eine Pflanze mit je mind. 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

### 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) [Der Lärmbereich V für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze
   (A23) und der in Teil A Planzeichnung festgelegten Linie 1 (60 m Abstand von der
   westlichen Plangebietsgrenze);]
   Westliche Plangebietsgrenze und Linie 1 sind Teil A zum B-Plan 47 (außerhalb des
   Geltungsbereiches der 7.Änderung des B-Plans 47) zu entnehmen dieser Punkt
   trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- b) [Der Lärmbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung festgelegten Linie 1 und 2 (60 -120 m Abstand von der westlichen Plangebietsgrenze);]

  Linie 1 und 2 sind Teil A zum B-Plan 47 (außerhalb des Geltungsbereiches der 7.Änderung des B-Plans 47) zu entnehmen dieser Punkt trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- c) Der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der in Teil A – Planzeichnung – festgelegten Linie 3 (50 m von der östlichen Plangebietsgrenze bzw. 70 m von der Kreisstraße K21)

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 Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume		
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB		
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 Beeinträchti-

5

gungen 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"] Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 4.3 [Lärmschutz entlang der A23 ]

  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/08 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 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.

Ausgenommen von dieser Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe sind die Schutzkorridore der kreuzenden Richtfunkverbindungen. Entsprechend der Planzeichnung und dem folgenden Abschnitt IV (Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen) sind in den Korridoren untergeordnete Anlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 24 m bzw. 31 m zulässig.

7. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

# 8. Sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" – (SO-U) - (§ 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 BauGB)

- 1. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 2. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 3. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 4. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

#### 5. Richtfunktrassen

Für die das Plangebiet kreuzenden Richtfunkverbindungen gelten folgende horizontal und vertikal verlaufenden Schutzbereiche:

### Link 101552438 (Telefónica)

- max. Bauhöhe 31 m
- Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 30 m (Trassenbreite)

### Link 101553135 (Telefónica)

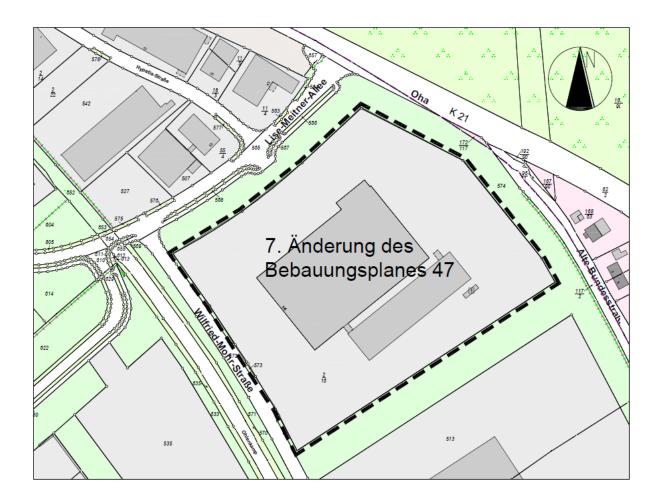
- max. Bauhöhe 24 m
- Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 30 m (Trassenbreite)

Sämtliche geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Aufgestellt: Tornesch, 20.12.2018

### **Stadt Tornesch**

# 7. Änderung B-Plan Nr. 47 "Businesspark Tornesch"



# Begründung

Stadt Tornesch - 7. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Businesspark Torne	
	acer)

		••				
C414	Tornesch - 7.	A		D = l= =		NI. 47
Stant	IOTHESCH - /	Angeriing	UES	Renalling	isnianes	Nr 4/
Juan		/ WINGOI GIIG	400	DONGGGIN	100141100	1411 71

Für das Gebiet nordöstlich der Wilfried-Mohr-Straße wird in einer Tiefe von ca. ca.150 m bis zu einer Tiefe von ca. 220 m

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss** 

### Inhalt

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

### 1 Lage des Plangebietes

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet der 7. 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 Nordenwesten von der Lise-Meitner-Allee. Im Nordosten von der K21 "Oha" und der "Alten Bundesstr." Und im Südwesten von der "Wilfried-Mohr-Str." umfasst.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Die Flächen im Geltungsbereich sind als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe", ausgewiesen.

### 2 Planungsanlass und Planungsziele

Das Pharmazeutik-Unternehmen Medac GmbH unterhält im Plangebiet einen Logistikstandort. Neben der Lagerung, dem Versand und der dazugehörigen Verwaltung ist beabsichtigt, an diesem Standort in einem weiteren noch zu errichtenden Gebäudetrakt auch die Konfektionierung von Medikamenten vorzunehmen. Da diese Nutzung zum einen unter den Bereich "Produktion" fällt und zum anderen das Gebäude etwas höher als die derzeitig zulässigen 15 m werden soll, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

In der Planzeichnung wird die max. zulässige Traufhöhe von 15 m auf 18 m angehoben, in den textlichen Festsetzungen wird bei der Aufzählung der zulässigen Gebäudetypen im Zusammenhang mit den zulässigen Betrieben der Begriff "Produktionsgebäude" mit aufgenommen (Textliche Festsetzung I Nr.8 Abs.2c). Städtebaulich wird die Änderung als nicht wesentlich betrachtet; für Lagergebäude gilt ohnehin bereits eine Traufhöhe von 21,5 m, für das bestehende Hochregallager auf dem Betriebsgelände wurde mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes (seit 2014 rechtskräftig) bereits eine Traufhöhe von bis zu 29 m ermöglicht.

Planungsziel der 7. Änderung des B-Plans 47 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung der Zulässigkeit von bis zu 18 m hohen Produktionsgebäuden.

### 3 Rechtlicher Planungsrahmen

### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch, die Planänderung ist am 25.03.14 rechtskräftig geworden. Der Geltungsbereich der 7. Änderung ist nicht von der rechtskräftigen 4. und 5. Änderung sowie der laufenden 3., 6. 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 (der 2.Änderung des Bebauungsplans 47) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung setzt der Bebauungsplan 47 bereits heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
  - o Sonstige Sonderbaufläche Umwelttechnik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung

im Bereich der Sonstigen Sonderbaufläche Umwelttechnik:

o Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 16 BauNVO)

- o Traufhöhe (TH): 15 m im SO-U/08 bzw. 29 m im SO-U/16 (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
  - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### 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. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes und die dort zulässigen Nutzungen werden durch eine textliche Festsetzung konkretisiert. Diese Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und ergänzt: In den textlichen Festsetzungen wird bei der Aufzählung der zulässigen Gebäudetypen im Zusammenhang mit den zulässigen Betrieben der Begriff "Produktionsgebäude" mit aufgenommen (Textliche Festsetzung I Nr.8 Abs.2c).

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, Produktions-, 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 BauN-VO.

### 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 hier 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.

### 4.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet "Umwelttechnik" SO-U/16 die zulässige Traufhöhe unverändert auf 29 m festgesetzt, im im Sondergebiet "Umwelttechnik" SO-U/8 wird die zulässige Traufhöhe entsprechend des Planungsziels um 3 m, d.h. von 15 m auf 18 m angehoben. 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 damit unverändert bestehen: Bei Lagergebäuden darf im SO-U/8 die zulässige Traufhöhe 21,5 m betragen; im SO-U/16 beträgt die max. zulässige Traufhöhe für alle Gebäudetypen 29 m; untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) dürfen eine Höhe von bis zu 46,5 m erreichen. Durch die das Plangebiet kreuzenden Richtfunktrassen, betragen die maximalen Gebäudehöhen in den Schutzkorridoren 31 m - Teil A Planzeichnung (Link 101552438) - sowie 24 m - Teil A Planzeichnung (Link 101553135).

### 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Bereich der Sonderbaufläche Umwelttechnik umfasst das durch die Baugrenzen definierte Baufenster nahezu das gesamte Baufeld. Der Abstand zwischen Baufeldgrenze und Baugrenze beträgt überwiegend 1 m, lediglich zur Wilfried-Mohr-Str.beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Baufeld 5 m. 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 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 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

Die Zufahrt zum Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner Allee und die Wilfried-Mohr-Str.. 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 – Hamburg-Elbgaustr.- Hamburg-Neißestraße und durch die Buslinie 6668 Bf.-Tornesch – Gewerbegebiet Oha an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Hypathia-Str. und Tornesch, Lise-Meitner-Allee (Süd) und befinden sich unmittelbar am Plangebiet an der Lise-Meitner-Allee bzw. K21 "Oha". Die werktags im 60-Min-Takt verkehrenden Buslinien 185 bzw. 6668 knüpfen an den Bahhöfen Elmhorn 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des Plangebiets 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 und -erweiterung 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 Regenerative Energien

Im Songerbiet Umwelttechnik sollen bei der Errichtung der Gebäude auf mind. 50 % der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) errichtet werden.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

### 8 Immissionsschutz

### Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K21 "Oha", 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

der Lärmpegelbereich IV für Bauvorhaben zwischen der östlichen Plangebietsgrenze (K 21) und der in Teil A - Planzeichnung - festgelegten Linie 3 (70 m Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze).

Für die von der genannte Straße abgewandten Gebäudefronten gilt jeweils der nächst niedrigere Lärmpegelbereich.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegel- Maßgeblicher bereich Außenlärmpegel		Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß			
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume Rä in Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche ume		
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB		
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 7.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.

### 9 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).

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dach-

neigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindes-tens 8 cm straken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Beund Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m² sind zu begrünen. Je 100 m² ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Diese Festsetzungen soll auch einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes leisten bzw. dient dem Klimaschutz und verbessert die optische Wirkung der Baukörper.

Sofern die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie vorgesehen ist, kann von der Dachbegrünung abgesehen werden. Die Kombination beider Möglichkeiten ist ebenso möglich.

### 10 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., 4. und 5. 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.

### 11 Altablagerungen

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 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.

### 12 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.

### 13 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 stellen sich wie folgt dar:

	Rechtskräftiger B-Plan 47	7. Änderung B-Plan 47
Sondergebiet Umwelttechnik	32.520 m <sup>2</sup>	32.520 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt		32.520 m <sup>2</sup>

### 14 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.

### 15 Umweltbericht

Siehe separates Dokument – In der Endfassung der Begründung wird der Umweltbericht in das Dokument der Begründung integriert!

Diese Begründung wurde von der Ratsversammlung der Stadt Tornesch in ihrer Sitzung am x.x.x gebilligt.
Tornesch, den
Bürgermeisterin

### Stadt Tornesch

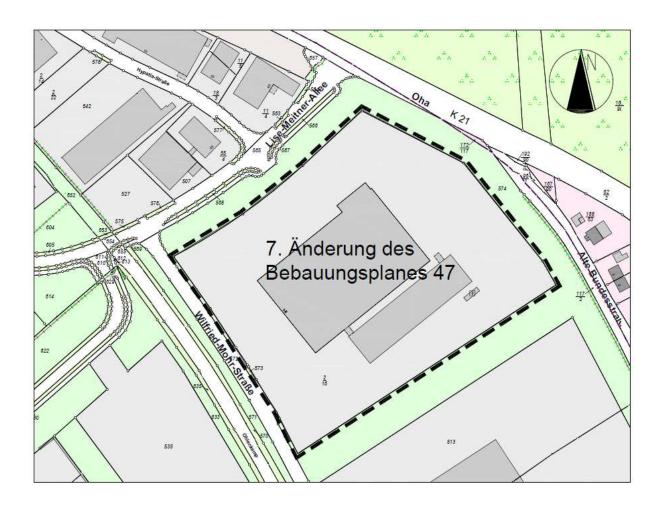
### **UMWELTBERICHT**

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

# 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47

"Businesspark Tornesch"

Fassung vom 25. April 2018



### INHALT

1.	EINLEITUNG	4
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG	
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
1.1.2	Ziele und Inhalte der B-Planänderung	4
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UIHRE BERÜCKSICHTIGUNG	
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	5
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	10
2.1.6	Schutzgut Fläche	10
2.1.7	Schutzgut Boden	10
2.1.8	Schutzgut Wasser	10
2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.1.10	Wechselwirkungen	11
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG D PLANUNG	
2.2.1	Schutzgut Mensch	11
2.2.2	Schutzgut Luft	11
2.2.3	Schutzgut Klima	11
2.2.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)	11
2.2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz	12
2.2.6	Schutzgut Boden	
2.2.7	Schutzgut Fläche	13
2.2.8	Schutzgut Wasser	13
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.2.10	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	13

2

4.	ANHANG	19
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	17
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes	
3.3.2	Bestehende Situation	
3.3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	17
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	16
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	16
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	16
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	14
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	
2.4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	14
2.3.4	Aufgabe jeglicher Nutzung	14
2.3.3	Fortführung der derzeitigen Nutzung	14
2.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Pland	ung.14
2.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
2.3	PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE	13

### 1. EINLEITUNG

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

### 1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Teilflächen der 7. 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 7. Änderung umfasst innerhalb der als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" festgesetzten Bereiche folgende Teilflächen:

SO – U / 08 östlich Ohlenkamp und, unmittelbar daran angrenzend:

SO – U / 16 zwischen Ohlenkamp und "Alte Bundesstraße"

Die bisher bereits festgesetzten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" unmittelbar am Rand der SO-Gebiete (Breite: bis zu 20 m) liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung.

#### 1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planänderung

#### **Geplante Nutzung**

Die Nutzung als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" bleibt unverändert. 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).

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ beträgt im rechtswirksamen B-Plan 0,8 und bleibt unverändert. Die zulässige maximale Überbauung schließt Garagen und Stellplätze, einschließlich deren Zufahrten, sowie Nebenanlagen mit ein. Eine Überschreitung der GRZ von 0,8 ist nicht zulässig. In dem Teilgebiet SO-U/08 ist eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes innerhalb der zulässigen GRZ geplant. Im Zusammenhang mit dieser Planungsabsicht soll im Teilgebiet SO-U/08 die zulässige Traufhöhe für Verwaltungsgebäude um 3 m, d.h. von 15,0 m auf 18,0 m angehoben werden.

Teilgebiet	Traufhöhen (TH) in m			Traufhöhen (TH) in m		
	2. Änderung B-Plan 47		7. Änderung B-Plan 47			
	Verwaltungs- gebäude	Lager- gebäude	Untergeord. Bauteile	Verwaltungs- gebäude	Lager- gebäude	Untergeord. Bauteile
SO - U / 08	15,0	21,5	46,5	18,0	21,5	46,5
SO - U / 16	29,0	29,0	46,5	29,0	29,0	46,5

Mit der 7. Änderung soll die Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass "Lagerhäuser und -plätze, Produktions-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude…" zulässig sind. D.h. mit der Ergänzung der Liste zulässiger Gebäude um *Produktions*gebäude ist geplant, auch eine Produktion innerhalb der Gebäude zuzulassen.

# 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 im Zuge der 7. B-Planänderung ist nicht erforderlich.

6

# 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist vor allem die Situation des Landschaftserlebens vor dem Hintergrund des Orts- und Landschaftsbildes von Belang (siehe unten).

### 2.1.2 Schutzgut Luft

Mit der 7. B-Planänderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 2.1.3 Schutzgut Klima

Mit der 7. B-Planänderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

### 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 U / 8 und 16 und außerhalb des Plangebietes
- Ohlenkamp als markanter Redder sowie andere Knicks in der Umgebung
- Gelände des Gartenbauzentrums Thiensen mit einer sehr hochwertigen Bebauung und dem dazugehörigen Außengelände
- Streusiedlungsflächen "Alte Bundesstraße" und in der Umgebung
- einzelne hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten
- Acker- und Grünlandflächen in der offenen, unbebauten Feldflur, z.T. von Knicks durchzogen
- Hochspanungsleitung parallel zu Kreisstraße
- Gebäudeensemble der Kreisfeuerwehrzentrale
- Waldkulisse etwa 250 m südlich des Geltungsbereiches der 7. Änderung
- Lärmschutzwall und –wand an der A 23.

Eine vergleichsweise inhomogene Situation bestimmt das Landschafts- und Ortsbild. Dabei liegen mehrere Elemente unterschiedlicher Charakteristik relativ dicht beieinander wie z.B. der Gebäudekomplex des Pharmabetriebes im SO – U / 8 und 16 wie auch das Recyclingzentrum am Ohlenkamp im Kontrast zu den kleinmaßstäblich wir-

kenden Wohnhäusern bzw. Hofstellen an der "Alten Bundesstraße". Als markantes Gliederungselement inmitten der SO-Flächen ist der Redder des Ohlenkamps mit sei-

8

nen großkronigen, alteingewachsenen Bäumen hervorzuheben.

In der Umgebung überragen weithin sichtbare Werbepylone an vielen Stellen erheblich die Gebäude und Bäume. Sie wirken störend im Sinne einer Technisierung der Landschaft, durch die Beleuchtung auch nachts. Betrachtet man das Planänderungsgebiet aus Richtung Osten, fällt besonders der Pylon mit der überdimensioniert wirkenden Werbetafel auf, der zwischen SO-U 8 und der Autobahn steht. Er überhöht das Bestandsgebäude und stellt eine zusätzliche Störung für das Landschaftserleben in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung dar.

Als Element mit einer deutlich wahrnehmbaren Raumwirkung ist der Wald am Südrand des Plangebietes besonders zu erwähnen. Die Waldkulisse schirmt das B-Plangebiet nach Süden, auch in der vegetationsfreien Zeit, wirksam ab.

Der Gebäudekomplex innerhalb des Plangebietes der 7. Änderung fällt durch eine konsequente und anspruchsvolle Architektursprache auf und hebt sich dadurch deutlich von anderen Gebäuden innerhalb der benachbarten SO-Flächen ab. Die beiden Gebäude wirken wie ein Monolith, der aus zwei zusammengehörenden Teilen besteht:

- Das nördliche Gebäude mit der größeren Grundfläche überragt die großkronigen Bäume an der Alten Bundesstraße bzw. am Ohlenkamp nicht.
- Das schmale, langgestreckte Lagergebäude auf der Südseite besitzt eine geringere Grundfläche als das erstere Gebäude. Dabei überragt das Lager die Maßstab gebenden Bäume etwa um das Doppelte und ist daher auch aus größerem Abstand zu sehen.

Aufgrund der Gebäudehöhe und einer z.T. fehlenden bzw. wirksamen Eingrünung an der Ost- / Nordostseite wirkt vor allem das höhere Gebäude störend. Es überformt die offenen unbebauten Flächen der Feldflur und ist u.a. vom Gartenbauzentrum, von den Hofstellen in Thiensen sowie der Verbindungsstraße zwischen dem Arboretum und der K 21 als "Fremdkörper" gut zu erkennen.



Blick von Osten, vom landwirtschaftlichen Weg "Rugenranzel" in Richtung S0-U /08+16 (03 / 2018)



Blick von Nordosten, von der Straße zwischen Thiensen und dem Gartenbauzentrum (03 / 2018)



Blick von Westen, mit dem Ohlenkamp im Rücken, direkt an der Zufahrt zum Gelände (03 / 2018)



Blick von Süden, mit dem Ohlenkamp im Rücken. Rechts im Bild das hohe Lagergebäude (03 / 2018)

Im Hinblick auf das Landschaftserleben ist die Bedeutung des Orts- und Landschaftsbildes für das Wohnen und Erholen näher zu betrachten sowie für Tätigkeiten in der unbebauten Landschaft. Letzteres betrifft z.B. das Arbeiten und das Aufhalten im Freigelände am Gartenbauzentrum wie auch die Landbewirtschaftung auf Acker und Grünlandflächen. Dabei wird der Gebäudekomplex in einem Umkreis von rund 500 m besonders deutlich wahrgenommen. In etwas abgeschwächter Form gilt dies für die Ortslage Thiensen und die dortigen privaten Freiflächen sowie den Straßenraum zwischen Thiensen und dem Gartenbauzentrum.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Privatgärten im Bereich der Streusiedlung an der Alten Bundesstraße, deren Aufenthaltsqualität im Freien von der Bestandsbebauung des Plangebietes erheblich beeinträchtigt wird. Vorteilhaft ist dabei teilweise die schmale Kulisse des Baum- und Gehölzstreifens an der Alten Bundesstraße, die aufgrund des geringen Abstands perspektivverkürzend und damit abschirmend wirkt.

Für die Feierabenderholung bzw. die Erholung in der freien, unbebauten Landschaft; beispielweise auch in Pausenzeiten für Beschäftigte des SO-Gebietes, kommt dem Redder im Zuge des "Ohlenkamp" eine gewisse Bedeutung zu, da er eine Verbindung zu dem Waldstück "Esinger Wohld" darstellt. Allerdings liegt dieses Waldstück relativ isoliert, zumal ebenso südlich davon Gewerbeflächen angrenzen. Hinzu kommt die vorhandene Belastung durch die Autobahn A 23.

### 2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

### 2.1.6 Schutzgut Fläche

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

### 2.1.7 Schutzgut Boden

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

### 2.1.8 Schutzgut Wasser

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der 7. 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.

# 2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### 2.2.1 Schutzgut Mensch

Die ggf. zu erwartende qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes infolge der neu festgesetzten Traufhöhen ist vor allem für das Landschaftserleben relevant. Dies wird im Zuge der Bewertung des Landschaftsbildes / Landschaftserlebens näher betrachtet.

Im Vergleich zur aktuellen Belastung durch Lärm, vor allem verursacht durch den motorisierten Verkehr, sind infolge der B-Planänderung keine Veränderungen des Status quo zu erwarten, die neue oder zusätzliche Betroffenheiten auslösen würden.

### 2.2.2 Schutzgut Luft

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

### 2.2.3 Schutzgut Klima

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

Die beiden Baukörper und die versiegelten Nebenflächen entfalten bereits jetzt Effekte, die für das Mikroklima negative Effekte, u.a. durch Aufheizungen und Belastungen hinsichtlich der Luftaustauschbedingungen. Derzeit ist eine Dachbegrünung nicht vorhanden. Insofern besteht die Chance, im Rahmen der Aufstockung im Bereich des SO-U / 08 eine extensive Dachbegrünung festzusetzen. So kann es gelingen, zumindest die Amplituden zwischen den Temperaturminima und –maxima im Bereich der sich aufheizenden Dachflächen zu verringern und damit einen Beitrag zu Verbesserung der Mikroklimas zu leisten.

### 2.2.4 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.

Die dafür relevante B-Planänderung konzentriert sich auf die Anpassung der zulässigen Traufhöhe von derzeit 15 m auf 18 m innerhalb des SO – U / 16 (siehe Tabelle in Kapitel 1.1.2). Zum Vergleich: Das bestehende Gebäude im SO – U / 16 hat eine Höhe von 14 m (Halle) bzw. 17 m im Bereich des Verwaltungstraktes, der wie eine Komman-

dobrücke eines Schiffes im westlichen Teil des Gebäudes aufgesetzt ist und sich konsequent aus dem Hauptbaukörper heraus entwickelt.

12

Die geplante Traufhöhe entspricht etwa der Erhöhung des Gebäudes um ein Geschoss. Damit verbunden sind ggf. Veränderung des Erscheinungsbildes im Landschafts- bzw. Siedlungsraum, die möglicherweise für Anwohner einzelner benachbarter Wohnhäuser an der "Alten Bundesstraße" und den Nahbereich innerhalb des 500 m-Kreissegmentes Auswirkungen mit sich bringen könnten. Dies ergibt sich allein daraus, dass das erhöhte Gebäude die Sträucher und Bäume an der Alten Bundesstraße deutlich überragen wird, sie messen momentan rund 8 bzw. 12 bis 15 m. Hinzu kommt der geplante 20 m –Streifen am Außenrand der jetzigen B-Planänderung, innerhalb dessen die angepflanzten Gehölze zunehmend ihre abschirmende Wirkung entfalten.

Einerseits ist zu erwarten, dass die abschirmende Wirkung für den unmittelbaren Nahbereich an der Alten Bundesstraße bestehen bleibt. Andererseits scheint das Gebäude in unbelaubtem Zustand auch heute bereits durch die Gehölzkulisse hindurch, so dass die nahe "hohe Wand" der beiden Gebäude den optischen Eindruck dominiert. Insofern ergibt sich daraus eine gewisse qualitative, jedoch keine grundsätzliche Änderung für das Landschaftserleben.

Mit etwas mehr Abstand, d.h. etwa innerhalb des 500m-Bereiches, wird gewiss deutlich zu erkennen sein, dass das auf 18 m erhöhte Gebäude die z.T. vorhandene Baumkulisse an der Alten Bundesstraße und entlang der K 21 übersteigt, so dass sich die Wirkung des "Monoliths" noch verstärkt. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass eine signifikante Vorbelastung insbesondere durch das überragende Lagergebäude und den gleichsam dahinter stehenden Werbepylon bereits vorhanden ist.

Bei größer werdendem Abstand gerät das SO-Gebiet zunehmend in den Hintergrund, so dass erhebliche Störungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens, in Relation zum geltenden Planungsrecht hier nicht zu erwarten sein werden.

#### 2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen oder neue Betroffenheiten.

### 2.2.6 Schutzgut Boden

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen oder neue Betroffenheiten.

Eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht vorgesehen. Insofern ist mit dieser B-Planänderung, über das bereits zulässige Maß hinaus, kein weitergehender Eingriff in den Boden zu erwarten. Unabhängig davon soll dafür Sorge getragen werden, dass Oberboden, der bei Erweiterungen der Gebäude innerhalb der zulässigen Grenzen anfällt, ordnungsgemäß wiederverwertet wird.

13

### 2.2.7 Schutzgut Fläche

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen oder neue Betroffenheiten

### 2.2.8 Schutzgut Wasser

Mit der 7. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen oder neue Betroffenheiten.

### 2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

#### 2.2.10 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

Die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans lassen keine Standortalternativen zu. Dies gilt auch deshalb, da es sich insbesondere um die Erhöhung eines Bestandsgebäudes handelt. Für die geplanten größeren Gebäudehöhen kämen keine ebenso geeigneten Flächen in Frage. Die geplanten Flächen innerhalb der bestehenden SO-Gebiete sind dafür deshalb prädestiniert, da sie in die Strukturen benachbarter Bauflächen integriert werden.

# 2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die geplanten größeren Bauhöhen kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren Nutzung der Fläche auf Basis des rechtskräftigen Planungsrechts richten, die im B-Plan 47 sowie der 1.und 2. Änderung verankert sind.

### 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 brach liegenden 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 AUS-GLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Um die potentiell zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens zu minimieren, wird vorgeschlagen, in den angelegten Gehölzstreifen auf der Nordostseite zusätzlich mehrere großkronige Laubbäume in großen Qualitäten (mindestens 25 – 30 cm StU) zu pflanzen.

Es wird vorgeschlagen, für die neuen Dachflächen im Bereich der geplanten Anhebung der zulässigen Traufhöhen eine extensive Dachbegrünung festzusetzen, um damit einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas zu leisten. Der gewonnene Oberboden soll einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zugeführt werden.

### 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Erfordernis zur Eingriffskompensation wird insbesondere ausgelöst durch die z.T. deutlich sichtbare Erhöhung des bestenden Gebäudes um 3 m auf 18 m. Daher wird vorgeschlagen, auf dem Gebiet der Nachbargemeinde innerhalb der Gemarkung zwischen Thiensen und der K 21 geeignete Gehölzpflanzungen anzulegen, die zu einer wirksamen Eingrünung bzw. Abschirmung des Planänderungsgebietes beitragen. Der bzw. die Gehölzstreifen sollten mindestens 10 m breit sein und auch mit großkronigen

Bäumen bestückt werden. Ausgleichspflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

# 3.1 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Außerdem wurde einen gesonderte Landschaftsbildbewertung durchgeführt und anhand von Fotos und des angefügten Planes dokumentiert.

Offen geblieben sind Aspekte, die sich ggf. im Zusammenhang mit der geplante Zulässigkeit von *Produktions*gebäuden ergeben. Die Art der dort zu erwartenden Produktion ist aktuell nicht präzise bestimmbar. Gleichwohl sind hier die Rahmenbedingungen eng gesteckt. Laut Ziffer 4.1.1 der Begründung zum B-Plan sind zugelassen:

- Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder T\u00e4tigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind
- Logistik- und Speditionsbetriebe sowie Tankstellen
- Lagerhäuser und -plätze, Produktions-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den oben genannten Betrieben

Zudem regelt der B-Plan die, gegenüber der bisher rechtkräftigen B-Planung unveränderten, immissionsschutzrechtlichen Eckdaten. Insgesamt sind daher negative Effekte im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Produktionsgebäuden nicht zu erwarten.

### 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

- Erhöhung der zulässigen Traufhöhen innerhalb eines Teilgebietes auf 18 m.
- Ergänzung der Liste zulässiger Gebäude um Produktionsgebäude.

#### 3.3.2 Bestehende Situation

### Lage im Raum

Das Gebiet der 7. B-Planänderung liegt am äußersten östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Ellerhoop.

#### Landschaftsbild

Das Gebiet liegt innerhalb des SO-Gebietes, dass sich in den vergangenen mehr als 10 Jahren innerhalb des großflächigen Areals zwischen der A 23 und der K 21 entwickelt hat. Es grenzt an weitgehend unbebaute, vor allem ackerbaulich genutzte Flächen, die sich nordöstlich der K 21 befinden. Das Landschafts- und Siedlungsgefüge wird zudem von einem Patchwork aus Splittersiedlungen, vereinzelten Waldflächen sowie linearen Gehölzelementen, insbesondere dem Redder des Ohlenkamps sowie weiteren Knicks, gegliedert. Innerhalb des Änderungsbereiches dominieren die beiden zusammengehörenden Bestandsgebäude mit ihren unterschiedlichen Traufhöhen die Ausgangssituation.

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

Eingriffe in Natur und Landschaft können weitestgehend vermieden werden. Zusätzliche zu kompensierende Eingriffe in das Landschaftsbild werden mit der 7. Änderung des B-Plans 47 durch die Erhöhung des vorhandenen Gebäudes im Gebiet SO-U/08 verursacht.

#### 3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zusätzliche Baumpflanzungen im vorhandenen Gehölzstreifen unmittelbar außerhalb des Plangeltungsbereiches an dessen Nordost- und Nordwestrand.
- Extensive Dachbegrünung im Bereich der geplanten Anhebung der Traufhöhen für die neuen Dachflächen
- Widerverwendung des Oberbodens

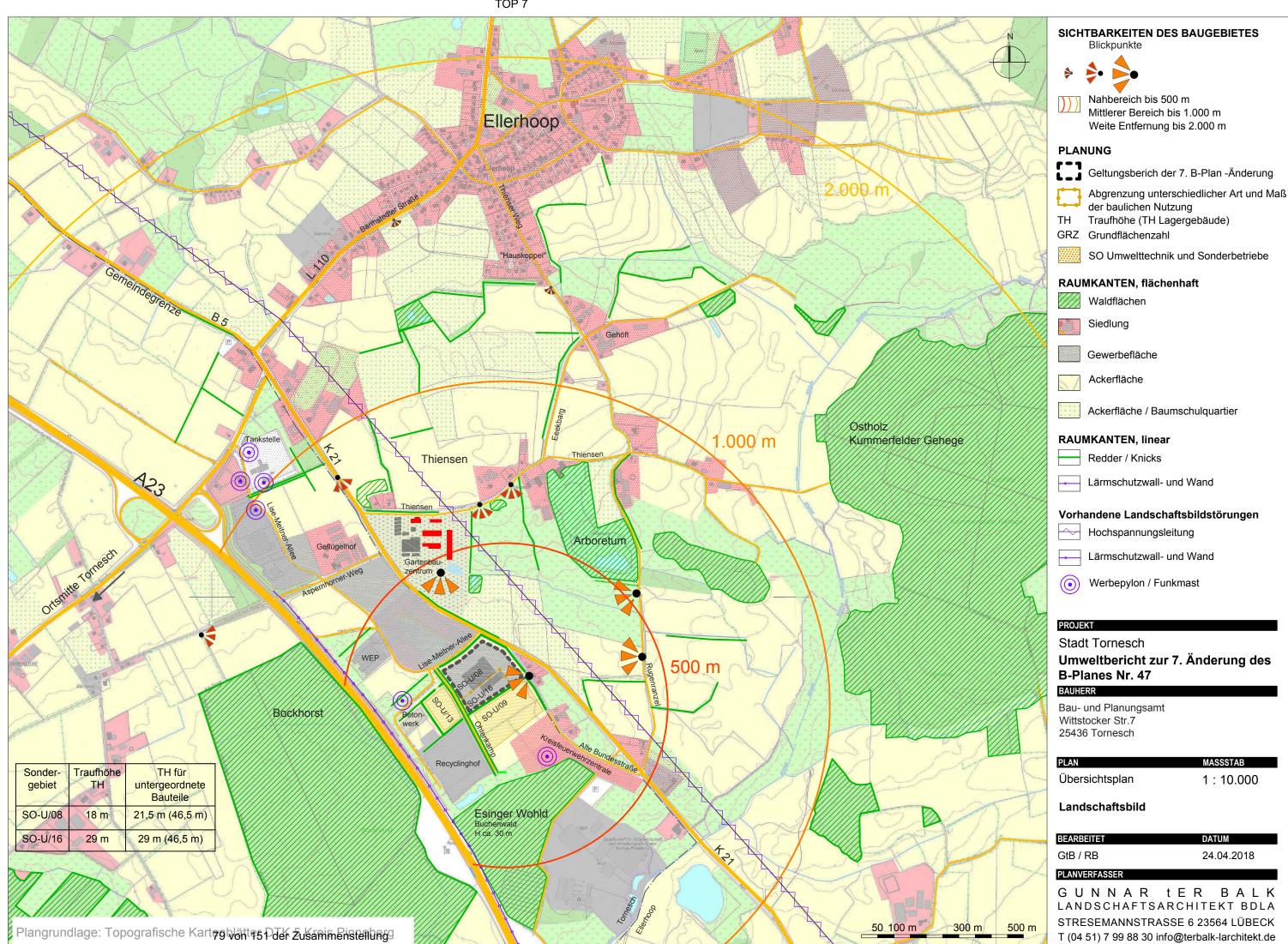
### Ausgleich der Eingriffe

Als Kompensationsmaßnahmen sollen Gehölzpflanzungen zur Abschirmung des Gebietes im näheren Umkreis (ca. 500 bis 600 m) angelegt werden. Es wird angeregt, diese Pflanzungen nordöstlich der K 21 auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Ellerhoop zu realisieren.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, mittelfristig eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

### 4. ANHANG

Übersichtsplan Landschaftsbild Maßstab 1 : 10.000



### A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

- 1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.08.2018
- 2. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 22.08.2018
- 3. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 24.08.2018
- 4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH (Außenstelle Südwest), Schreiben vom 27.08.2018
- 5. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 29.08.2018
- 6. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 30.08.2018
- 7. azv Südholstein, Schreiben vom 28.08.2018
- 8. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 03.09.2018
- 9. dataport, Schreiben vom 04.09.2018
- 10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH (Untere Forstbehörde), Schreiben vom 11.09.2018
- 11. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 28.09.2018

# B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 29.08.2018				
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag			
Unsere Stellungnahme vom 08.12.2017 wurde richtig in die Be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
gründung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der				
Stadt Tornesch für den Bereich "Business Park Tornesch" über-				
nommen. Sie ist weiterhin gültig.				

2. BUND Landesverband	SH, Schreiben vom 03.09.2018	
Zusammenfas	sung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der BUND bedankt sich für die nimmt wie folgt Stellung:	e Übersendung des Antrages und	

### Umweltbericht

### 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Wie bereits in unserer letzten Stellungnahme erläutert, werden wir auch hier einer Anhebung der Traufhöhe aufgrund der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zustimmen. Leider hat der jetzt vorliegende Umweltbericht unsere Bedenken, die wir immer wieder geäußert haben, bestätigt. Die Gebäude werden sehr deutlich wahrgenommen und haben mit dem ländlichen Charakter der Umgebung nichts mehr zu tun. Natürlich sehen wir auch das Dilemma der Gemeinde, einer Vergrößerung des Produktionsgebäudes zuzustimmen. Hier greift unsere Befürchtung der Schaffung von Präzedenzfällen. Zu dem Vorschlag des Gutachters zwischen Thiensen und der K 21 eine Gehölzreihe im Umkreis von 500 – 600 m zu pflanzen, sind noch folgende Fragen offen.

- Sind die Flächen verfügbar?
- Gibt es dafür die Zustimmung der Gemeinde Ellerhoop?
- Gibt es einen Alternativvorschlag, falls die vorherigen Fragen negativ beantwortet werden?

Der Gutachter hat in seinem Umweltbericht eindrucksvoll die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschrieben. Dieser erhebliche Eingriff ist zu vermeiden, wenn er nicht vermeidbar ist, auszugleichen. Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht trifft folgende Aussage: "Wirkt sich ein Eingriff nur auf eines der beiden Schutzgüter (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) aus, muss der Ausgleich die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Es wäre unzulässig, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Baues von höhergeschossigen

Die Flächen stehen der Gemeinde Ellerhoop stehen nicht zur Verfügung. Da die Alte Bundesstraße die Gemeindegrenze markiert und unmittelbar an das Grundstück angrenzt, bestehen keine Möglichkeiten außerhalb des Baugrundstückes.

Gebäuden durch die Aufwertung einer Fläche auszugleichen oder ersetzen zu wollen." Daher stellt sich für uns die Frage nach der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes, sollte die Gehölzreihe zur Minimierung des Landschaftsbildes aufgrund der Erhöhung des Produktionsgebäudes um 3 m nicht umgesetzt werden können.	
Festsetzungen	
Der Gutachter hat in seinem Umweltbericht eine extensive Dachbegrünung im Bereich der geplanten Anhebung vorgeschlagen. Dieser Vorschlag befindet sich nicht in den Festsetzungen. Das sollte noch nachgetragen werden.	Für die Errichtung neuer Gebäude ist in den textlichen Festsetzungen eine Dachbegrünung von 70 % der Dachflächen mit 8 cm durchwurzelbarem Substrat festgesetzt. Ebenso wird die Maßnahme der Fassadenbegrünung dargestellt. Es wird allerdings die alternative Möglichkeit der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie festgesetzt. Eine Kombination beider Elemente ist zudem möglich.

3. Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 14.09.2018	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach	
den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden	
Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erheb-	
liche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien	
zu vermeiden:	
- durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch	
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101552438 befindet	
sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über	
Grund	
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101553135 befindet	
sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über	
Grund	

# STELLUNGNAHME / BELANGE O2 Telefonica Germany RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Richtfunkver	bindung		Eplus		A-Standort		Höhen			B-Standort		Höhen		
Telefonica					E	N	Fußpunkt	Antenne		E	N	Fußpunkt	Antenne	
Linknummer	A-Standort	B- Standort	A-Standort	B- Standort	Grad /Min /Sek	Grad /Min /Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad /Min /Sek	Grad /Min /Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
101552438	125990121	125990622	x	x	9°46'35.29"E	53°42'17.43"N	7	46	53	9°44'39.90"E	53°46'7.84"N	7	52,6	59,6
101553135	123991360	125990121	x	x	9°41'39.36"E	53°47'47.42"N	7	39,4	46,4	9°46'35.29"E	53°42'17.43"N	7	46,18	53,18
									0					0
									0					0
									0					0
									0					0
Legende in Betrieb in Planung							•	•				•		

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb

Der Hinweis ist sowohl in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung aufgenommen wer-

der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeut- same Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.	den.
Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.	
Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.	
Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	

4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein,	Schreiben vom 17.09.2018
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Mit Schreiben vom 17.08.2018 legen Sie mir die 7.Änderung des	
Bebauungsplanes Nr. 47 "Business Park Tornesch" vor und erbit-	
ten hierzu meine Stellungnahme.	
Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen	
Voraussetzungen zur Erhöhung der bisher zulässigen Traufhöhe	

von 15 m auf bis zu 18 m geschaffen werden.	
Gegen die 7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und –verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Inhalt der Planänderung sind Festsetzungen, die keine direkten Auswirkungen auf das Straßennetz für den überörtlichen Verkehr haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.	
Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und – verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.	

5. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein,	Schreiben vom 28.09.2018
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe be- einträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und früh- zeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	

6. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 04.10.2018	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme des Fachdienstes Straßenbau und Verkehrs-	

### sicherheit (Team Verkehrslenkung):

Da ggü. den bisherigen Planungen keine Veränderungen eingetreten sind, werden in Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, gegen die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Businesspark Tornesch" keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Die konkrete Ausbauplanung sollte rechtzeitig vorher mit dem FD Straßenbau und Verkehrssicherheit abgestimmt werden.

### Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:

### Untere Bodenschutzbehörde:

Die 7.te Änderung des B-Planes Nr. 47 der Stadt Tornesch, weist Sondergebiete mit unterschiedlichen Traufhöhen aus. Gegenstand der Planänderung ist die Aufnahme der Zulässigkeit von Produktionsgebäuden.

Mit den Änderungen wird die überbaubare Fläche nicht erweitert, ein weiterer Verlust an natürlichen Bodenfunktionen ist gegenüber der Ursprungsplanung nicht zu erwarten.

Derzeit gibt es auf dem Grundstück noch Flächen, die die natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen.

Die untere Bodenschutzbehörde hatte angeregt, dass für diese noch ausstehenden Bereiche ein Bodenmanagement in Hinblick auf die Wiederverwendung der wertvolle Ressource Mutterboden erarbeitet wird. Dieser Anregung ist die Stadt Tornesch nicht geDer Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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: Die-

folgt.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121/4502 2286

Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:

Die 7. Änderung des B-Plans Nr. 47 der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden.

Auskunft erteilt: Herr Neugebauer, Tel.: 04121/4502 2301

Untere Wasserbehörde – Grundwasser:

Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch den geplanten B-Plan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet. Im Verlauf der weiteren Planungen müssen insbesondere die Gehölzpflanzungen im Bereich zwischen Thiensen und der K 21 weiter konkretisiert und vor allem rechtlich gesichert werden.

ser Sachverhalt soll außerhalb der Bauleitplanung geklärt werden. Dies wird jedoch im Rahmen der Ausbauplanung sein. Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben:

- a. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen von 80 % und zur Eingrünung der nun deutlich höheren und weithin sichtbaren Gebäude sollten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen.
- b. Um die Wirksamkeit der Dachbegrünung optimal zu gestalten sollten mindestens 70 % der Dachflächen begrünt werden.
- c. Die Dachbegrünung sollte mindestens 8cm durchwurzelbares Substrat erhalten.
- d. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten. Fensterlose Wände von mindestens 5 m breite sollten begrünt werden.
- e. Ausgleichspflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267

### Gesundheitlicher Umweltschutz:

Die neue Bebauung überragt mit bis zu 18 m Traufenhöhe die angrenzende Bestandsbebauung. Sie wird überdies gebietsweise bis auf eine Entfernung von ca. 30 m an bestehende Wohnbebauung heranrücken.

Aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung und Entfernung werden die Neubauten abhängig von Jahres- und Tageszeit die angrenzenden Bestandsgebäude und Grundstücke abschatten. Auch innerFür die Errichtung neuer Gebäude ist in den textlichen Festsetzungen eine Dachbegrünung von 70 % der Dachflächen mit 8 cm durchwurzelbarem Substrat festgesetzt. Ebenso wird die Maßnahme der Fassadenbegrünung dargestellt. Es wird allerdings die alternative Möglichkeit der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie festgesetzt. Eine Kombination beider Elemente ist zudem möglich.

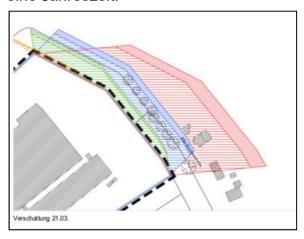
Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt.

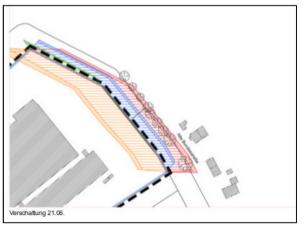
halb des Plangebietes wird es zwischen der Neubebauung zu gegenseitiger Abschattung kommen.

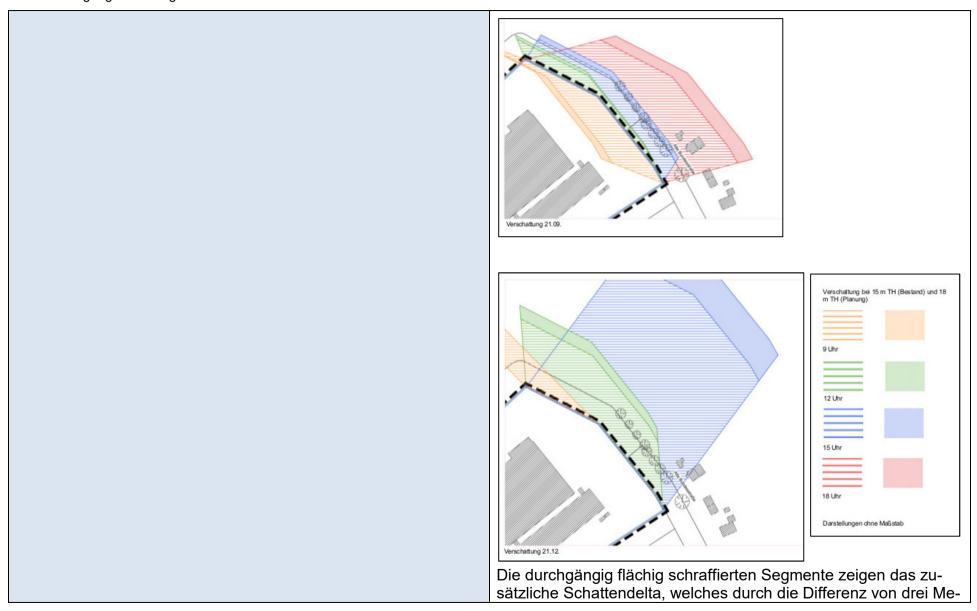
Um Aussagen treffen zu können, in welchem Maße und in welcher räumlichen Differenzierung die Neubauten zu einer Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung sowie zu gegenseitiger Verschattung führen können, ist ein Gutachten durch Sie erstellen zu lassen. Dieses sollte mit Hilfe eines 3-D-Gebäudemodells, dessen Höhenstaffelung den Angaben für das Bebauungsplangebiet entspricht, Aussagen zu dem Schattenwurf treffen. Als Bewertungsmaßstab kann die DIN 5034-1 "Tageslicht in Innenräumen" herangezogen werden.

Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294

Die folgenden Abbildungen zeigen die Verschattung unter der Annahme, dass direkt auf der östlichen Baugrenze ein Neubau mit einer Traufhöhe von 18 entsteht. Jeder Abbildung steht für eine Jahreszeit.







	tern in der Traufhöhe zustande kommt. Es lässt sich aber feststellen, dass die angrenzenden Wohngebäude auch schon bei jetzigem Planungsstand mit einer zulässigen Traufhöhe von 15 m verschattet werden. Durch die Erhöhung der Traufhöhe auf 18 m werden keine weiteren Gebäude zusätzlich verschattet.
Stellungnahme des Fachdienstes Bürgerservice:	
Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
Bitte § 16 der UVV Müllbeseitigung beachten.	
Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis: Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße 10,90 m lang 3,60 m hoch 2,50 m breit	
Überbauungen, die die Straßenbreite im nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.	Öffentliche Verkehrsflächen sind durch die B-Plan-Änderung nicht betroffen, die Erschließung der Grundstücke erfolgt unverändert über die Wilfried-Mohr-Straße. Diese kann auch von der Müllabfuhr uneingeschränkt befahren werden.
Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt werden.	

# C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08 27.	09.
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zur 7.Änderung des B-Plans 47 wurden keine Stellungnahmen	
abgegeben.	





Decelores	Mariana Nin	VO(40)002
Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/19/003
	Status:	öffentlich
	Datum:	04.01.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat:	Oliver Kath
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath
8. Änderung des B-Planes 47 zur frühzeitigen Behörden- ur beratung, Auslegungsbeschli	nd Öffentlichkeitsb	
Beratungsfolge:		
Datum Gremium		
21.01.2019 Bau- und Planungsaussc	huss	
Sachbericht / Stellungnahme der Verv	valtung	
Über die 8.Änderung des B-Planes 05.03.2018 im Bau- und Planungsauss fentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühze öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Ba genen Stellungnahmen sowie die Abwä 19.12.2018 zusammengefasst.  Die Verfahrensunterlagen wurden weite Änderungen am Planentwurf vorgenomm	chuss beraten und die F gefasst. Die frühzeitig eitige Beteiligung der Beh uGB fanden in der Zwisc gungsvorschläge sind in er bearbeitet, inhaltlich w	Freigabe zur frühzeitigen Öfge Öffentlichkeitsbeteiligung nörden und sonstigen Träger chenzeit statt. Die eingegander Abwägungstabelle vom
Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit entfällt		
2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt		
Finanzielle Auswirkungen / Darstellur  Der Beschluss hat finanzielle Auswirku		jax nein
Die Maßnahme/Aufgabe ist:	vollständig eigenfinar teilweise gegenfinanz	

		vollständig	gegenfir	anziert				
Auswirkungen auf den Stellenpla	n: Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf höhere Dotierung Niedrigere Dotierung Keine Auswirkungen							
Es wurde eine Wirtschaftlichkeits	Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein							
Es liegt eine Ausweitung oder ein	ne 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 in EUR	2018	2019	2020	2021	2022 ff.		
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)					1			
davon noch zu veranschlagen:								

### Beschluss(empfehlung)

- 1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 19.12.2018 geprüft. Die Zusammenstellung vom 19.12.2018 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 8.Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" für das Gebiet zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp und BAB

- 23 in einer Tiefe von ca. 165 m südwestlich der Lise-Meitner-Allee, 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 Teil B – Textliche Festsetzungen Begründung Umweltbericht und Landschaftsbild Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung



1

### I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

# 1. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärem oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 23b BauGB)

### 1.1 Nutzung solarer Energien

Im Songerbiet Umwelttechnik müssen bei der Errichtung der Gebäude auf mind. 50 % der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) errichtet werden.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

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

2.1 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

### 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:

2

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 offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

### Artenvorschläge:

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)

### 3.1 Dachbegrünung:

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm straken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Diese sind auf höchstens 50 % der Dachflächen von Gebäuden zulässig.

Von einer Dachbegrünung kann abgesehen werden, wenn eine die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

### 3.2 Fassadenbegrünung

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind Fassadenteile mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 100 m² Fläche ist eine Pflanze mit je mind. 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

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

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

Teil B - Text/ Stand: 19.12.2018

### 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) Der Lärmbereich V für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze (A23) und der in Teil -A- Planzeichnung - festgelegte Linie 1 (60 m Abstand von der westlichen Planungsgebietsgrenze):
- b) Der Lärmbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung festgelegten Linie 1 und 2 (60 -120 m Abstand von der westlichen Plangebietsgrenze);
- c) Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

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 Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume			
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB			
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 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 4.3 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 4.4 Flächenschalleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

5

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 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 6.2 Ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Auf der Fläche im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe 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.

Ausgenommen von dieser Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe ist der Schutzkorridor der kreuzenden Richtfunkverbindung. Entsprechend der Planzeichnung und dem folgenden Abschnitt IV (Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen) sind in diesem Korridor untergeordnete Anlagen mit einer maximalen Bauhöhe von 31 m zulässig.

7. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

# 8. Sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" – (SO-U) - (§ 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,

6

- (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 BauGB)

- 1. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 2. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 3. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.
- 4. Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

### 5. Richtfunktrassen

Für die das Plangebiet kreuzende Richtfunkverbindung gelten folgende horizontal und vertikal verlaufenden Schutzbereiche:

#### Link 101554448 (Telefónica)

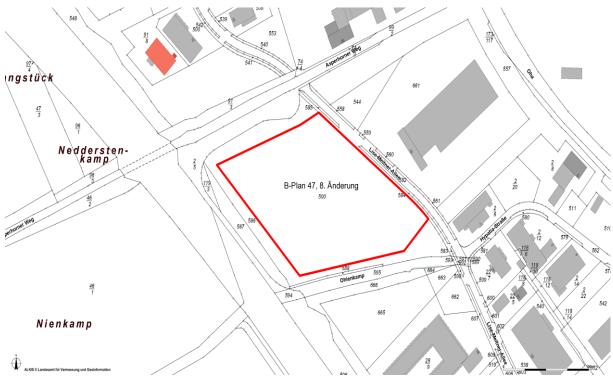
- max. Bauhöhe 31 m
- Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 30 m (Trassenbreite)

Sämtliche geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Aufgestellt: Tornesch, 19.12.2018

# **Stadt Tornesch**

# 8. Änderung B-Plan Nr. **47** "Businesspark Tornesch"



Begründung – Entwurf

Stand: 04.01.2019

Stadt Tornesch -	8.	Änderung	des	Bebauui	ngsplanes	Nr. 4	7,	,Businesspark	Tornesch"
------------------	----	----------	-----	---------	-----------	-------	----	---------------	-----------

C414	Tornesch - 8	A al a	-1	D =  =		NI. 47
Stant	Inrhesch - X	Angeriing	nee.	Renalling	1enianee	Nr 4/
Otaat	1011103011 0	. Aliacialig	acs	DCDGGGGIN	1301UIC3	141. 7/

für das Gebiet zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp und BAB 23 in einer Tiefe von ca. 165 m südwestlich der Lise-Meitner-Allee.

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

### 1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,28 ha große Plangebiet der 8. 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 Nordosten von der Lise-Meitner-Allee, im Süden durch den Ohlenkamp, im Südwesten von der BAB 23 und im Nordwesten durch den Asperhorner Weg begrenzt.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Die Flächen im Geltungsbereich sind als Sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik" ausgewiesen. Die ausgewiesene Baufläche ist zurzeit noch unbebaut.

# 2 Planungsanlass und Planungsziele

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind 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. Um eine flächensparende Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen, sollen mit der 8. Änderung des Bebauungsplans 47 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen günstigeren Zuschnitt der gewerblich genutzten Grundstücke geschaffen werden.

Das Grundstück wurde von einem ortsansässigen Unternehmen erworben, beabsichtigt ist u.a. die Errichtung von Lagergebäuden. Von Seiten des Unternehmens besteht der Wunsch, ein Gebäude zu errichten, das einige Meter oberhalb der derzeit festgesetzten maximalen Gebäudehöhe liegt.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau höherer Gebäude. Die Änderung besteht in der Anhebung der zulässigen Traufhöhe auf 29 m. Flächenmäßig untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Silos bis zu einem Anteil von 10% an der Gebäudegrundfläche) sind bereits heute bis zu einer Höhe von 46,50 m zulässig. In einem Ab-

stand von bis zu 50 m entlang der Autobahn A 23 ist keine Anhebung der Traufhöhe vorgesehen, um eine Abstaffelung zur offenen Landschaft hin zu erreichen.

# 3 Rechtlicher Planungsrahmen

### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dargestellt.

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

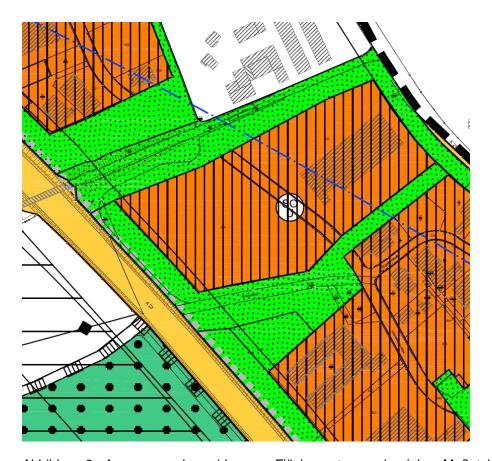


Abbildung 2 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

# 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 8. Änderung ist nicht von der rechtskräftigen 1., 2., 4. und 5. Änderung sowie der laufenden 3., 6. und 7. 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 8. Änderung setzt der Bebauungsplan 47 bereits heute folgende Inhalte fest:

- Art der baulichen Nutzung
  - Sonstige Sonderbaufläche Umwelttechnik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
  - o Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 16 BauNVO)
  - Traufhöhe (TH): Lagergebäude bis 21,50 m und sonstige Gebäude bis 15 m (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
  - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

# 4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

## 4.1 Art der baulichen Nutzung

### 4.1.1 Sonderbaufläche 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, Produktions-, 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 BauN-VO.

## 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.

### 4.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet Umwelttechnik die zulässige Traufhöhe auf 29 m im Bereich 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 gilt für die Bereiche mit einer max. Traufhöhe von 15 m. Bei Lagergebäuden darf die zulässige Traufhöhe 29 m betragen, untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) dürfen eine Höhe von bis zu 46,50 m erreichen. Diese Festsetzung entspricht der bisherigen Festsetzung für das vorhandene Sondergebiet Umwelttechnik. Die das Plangebiet kreuzende Richtfunktrasse benötigt einen Schutzkorridor, in dem die maximale Gebäudehöhe 31 m nicht überschreiten darf.

## 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Bereich der Sonderbaufläche Umwelttechnik umfasst das durch die Baugrenzen definierte Baufenster nahezu das gesamte Baufeld. Der Abstand zwischen Baufeldgrenze und Baugrenze beträgt überwiegend 1 m, lediglich zur Lise-Meitner-Allee mit ihrer begleitenden Baumreihe beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Baufeld 5 m. 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

Die Zufahrt zu dem Sondergebiet im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 erfolgt unverändert über die an die K 21 angebundene Lise-Meitner-Allee. Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten.

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebenen Buslinie 185 Bf. Elmshorn (ZOB) – Ellerhoop – Tornesch – Kummerfeld – Pinneberg – Rellingen – Halstenbek (Haltestelle Tornesch, Asperhorner Weg) sowie durch die Buslinie 6668 Bf. Tornesch – Gewerbegebiet Oha an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist Tornesch, Asperhorner Weg und befindet sich unmittelbar am Plangebiet an der Lise-Meitner-Allee. Beide Linien verkehren werktags im 60-Min-Takt und knüpfen am Bahnhof Tornesch an die Regionalbahnlinien 61 und 71. Zudem werden durch die Linie 185 Anschlüsse an den Regionalverkehr an den Bahnhöfen Elmshorn und Pinneberg hergestellt.

## 6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des Plangebiets 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 unmittelbaren Umfeld der Bebauungsplanänderung und -erweiterung 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 Regenerative Energien

Im Songerbiet Umwelttechnik sollen bei der Errichtung der Gebäude auf mind. 50 % der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche Anlagen für die Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen) errichtet werden.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Die Kombination von der Nutzung solarer Energie und Dachbegrünung ist möglich.

#### 8 Immissionsschutz

Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"

Südwestlich des Plangebietes verläuft unmittelbar 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 Lärmbereich V für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze (A23) und der in Teil –A- Planzeichnung - festgelegte Linie 1 (60 m Abstand von der westlichen Planungsgebietsgrenze);
- b) Der Lärmbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung festgelegten Linie 1 und 2 (60 -120 m Abstand von der westlichen 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 Rä in Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche ume
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB
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.

#### Lärmschutz entlang der A 23

Neben den Maßnahmen des baulichen Schallschutzes am Immissionsort wird – unverändert zum rechtskräftigen Bebauungsplan 47 der bestehende Lärmschutzwall entlang der A 23 durch den Bebauungsplan festgesetzt. Dieser Bereich befindet sich unmittelbar westlich des Geltungsbereiches der 8. Änderung des B-Plans 47.

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 8. 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.

#### Immissionen durch Geruch, Staub, Bioaerosole aus Tierhaltungsbetrieben

Nördlich des Plangebietes befand sich in ca. 200 m Entfernung ein Tierhaltungsbetrieb mit Geflügelhaltung (Geflügelhof Neumann am Asperhorner Weg). Der Geflügelhof ist seit 2017 nicht mehr existent. Um eine Belastung im Umfeld des Geflügelhofes mit Gerüchen oder Keimen (bzw. Staub und Bioaerosolen) zu erfassen, wurde für die 3. Änderung des B-Plans 47 ein Gutachten beauftragt, für die 5. Änderung des B-Plans 47, deren Geltungsbereich in Teilen identisch mit der 8. Änderung ist, wurde das räumliche Auswertungsraster ausgeweitet. Es zeigte sich, dass im jetzigen Plangeltungsbereich der 8. Änderung des B-Plans 47 die relevanten Werte nicht überschritten wurden und somit entsprechende Einschränkungen nicht erforderlich waren.

## 9 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 15)

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindes-tens 8 cm straken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Beund Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m² sind zu begrünen. Je 100 m² ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m² Pflanzfläche zu setzen. Diese Festsetzungen soll auch einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes leisten bzw. dient dem Klimaschutz und verbessert die optische Wirkung der Baukörper.

Sofern die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie vorgesehen ist, kann von der Dachbegrünung abgesehen werden. Die Kombination beider Möglichkeiten ist ebenso möglich.

## 10 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., 4. und 5. 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.

## 11 Altablagerungen

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 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.

### 12 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 Ab-

Stadt Tornesch - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Businesspark Tornesch"

lauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 13 Flächenbilanz

Die Flächenfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 stellen sich wie folgt dar:

	Rechtskräftiger B-Plan 47	5. Änderung B-Plan 47
Sondergebiet Umwelttechnik	21.405 m <sup>2</sup>	21.405 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt		21.405 m <sup>2</sup>

## 14 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.

### 15 Umweltbericht

Siehe separates Dokument – In der Endfassung wird der Umweltbericht in das Dokument der Begründung integriert!

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

## Stadt Tornesch

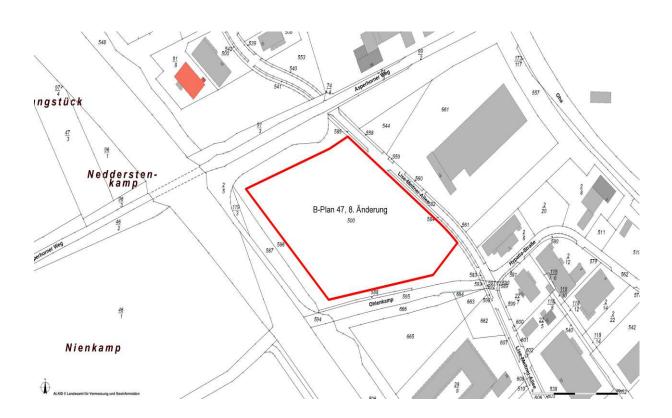
## **UMWELTBERICHT**

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

# 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47

"Businesspark Tornesch"

Fassung vom 04. Januar 2019



4

**EINLEITUNG** 

1.

2.2.6

2.2.72.2.8

2.2.9

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 UIHRE BERÜCKSICHTIGUNG	
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen	5
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen	6
1.2.3	Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes	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	8
2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.1.10	Wechselwirkungen	8
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG D PLANUNG	
2.2.1	Schutzgut Mensch	8
2.2.2	Schutzgut Luft	8
2.2.3	Schutzgut Klima	9
2.2.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)	9
2.2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz	10

2

Schutzgut Wasser......11

Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....11

2.2.10	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	11
2.2.11	Kumulative Wirkungen	12
2.3	PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE	12
2.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
2.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planu	ung.12
2.3.3	Fortführung der derzeitigen Nutzung	13
2.3.4	Aufgabe jeglicher Nutzung	13
2.4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	13
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	13
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	13
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	15
J.	ZUSATZLICHE ANGABEN	15
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	15
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	15
3.3	ZUSAMMENFASSUNG	15
3.3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	15
3.3.2	Bestehende Situation	15
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes	16
3.3.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
4.	ANHANG	17

#### 1. EINLEITUNG

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

#### 1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 8. Änderung des B-Plans Nr. 47 liegt am östlichen Rand der Stadt Tornesch in dem bestehenden Businesspark Tornesch-Oha. Innerhalb des rautenförmigen Areals umfasst der Geltungsbereich der 8 Änderung zwei Teilflächen des Sondergebietes "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

**SO – U/5a** westlich der Lise-Meitner-Allee und nördlich des Ohlenkamp sowie südlich des Asperhorner Weges

**SO – U/5b** östlich angrenzend an SO – U/5a bis zur Autobahn.

Die überwiegende Fläche ist als SO – U/5a festgesetzt. Das Teilgebiet SO – U/5b liegt innerhalb eines ca. 20 m breiten Streifens, der der Autobahn A 23 bzw. dessen Lärmschutzwall vorgelagert ist. Das Plangebiet misst insgesamt ca. 4,28 ha und ist derzeit noch unbebaut.

Die Teilflächen der 8. Änderung liegen innerhalb von Flächen, für die durch die damalige B-Planaufstellung aus 2004 bereits Planungsrecht besteht.

#### 1.1.2 Ziele und Inhalte der B-Planänderung

#### **Geplante Nutzung**

Das Grundstück wurde von einem ortsansässigen Unternehmen erworben, beabsichtigt ist u.a. die Errichtung von Lagergebäuden. Es ist beabsichtigt, ein Gebäude zu errichten, das einige Meter oberhalb der derzeit festgesetzten maximalen Gebäudehöhe liegt.

Planungsziel für die 8. Änderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen günstigeren Zuschnitt der gewerblich genutzten Grundstücke und insbesondere für den Bau höherer Gebäude. Die Änderung besteht in der Anhebung der zulässigen Traufhöhe auf 29 m. Flächenmäßig untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Silos bis zu einem Anteil von 10% an der Gebäudegrundfläche) sind bereits heute bis zu einer Höhe von 46,50 m zulässig. In einem Abstand von bis zu 50 m entlang der Autobahn A 23 ist keine Anhebung der Traufhöhe vorgesehen, um eine Abstaffelung zur offenen Landschaft hin zu erreichen.

Ungeachtet dessen bleibt die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" unverändert. 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).

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Folgende Änderungen sind im Hinblick auf die Gebäudehöhen geplant:

Teilgebiet	Traufhöhen (TH) in m		Traufhöhen (TH) in m			
	B-Plan 47 – geltendes Planrecht		<b>NEU:</b> 8. Änderung B-Plan 47		-Plan 47	
	Verwaltungs- gebäude	Lager- gebäude	Untergeord. Bauteile	Verwaltungs- gebäude	Lager- gebäude	Untergeord. Bauteile
SO – U / 5a	15,0	15,0	46,5	15,0	29,0	46,5
SO – U / 5b	15,0	15,0	46,5	15,0	15,0	46,5

Die GRZ beträgt im rechtswirksamen B-Plan 0,8 und bleibt unverändert. Die zulässige maximale Überbauung schließt Garagen und Stellplätze, einschließlich deren Zufahrten, sowie Nebenanlagen mit ein. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

# 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 land-

schaftsgerecht 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

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dargestellt. Eine Anpassung im Zuge der 8. B-Planänderung ist nicht erforderlich.

#### 1.2.3 Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes

Über das zuvor Gesagte hinaus wird darauf verwiesen, dass der Umweltbericht auf den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches basiert. Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB erstreckt sich auf die "direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben".

Außerdem liegt dem Umweltbericht der Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 09. 12. 2013 zugrunde.

# 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist vor allem die Situation des Landschaftserlebens vor dem Hintergrund des Orts- und Landschaftsbildes von Belang (siehe unten).

#### 2.1.2 Schutzgut Luft

Mit der 8. B-Planänderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

#### 2.1.3 Schutzgut Klima

Mit der 8. B-Planänderung sind keine Veränderungen der Bestandssituation im Hinblick auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

#### 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 insbesondere östlich der Lise-Meitner-Allee und südlich des Ohlenkamp
- Ohlenkamp als Relikt eines ehemaligen Redders am Südrand mit markanten großkronigen Bäumen
- Lärmschutzwall an der A 23 mit inzwischen dicht herangewachsener Bepflanzung
- Straßentrasse der Autobahn, die von Südwesten offen einsehbar ist
- Gehölzstreifen z.T. mit hohem Baumbewuchs nördlich des Asperhorner Weges
- Gehölzstreifen und Baumreihe südlich des Asperhorner Weges
- Gebäudestand des ehemaligen Geflügelhofes nordöstlich des Asperhorner Weges
- Werbepylone und Funkmast im Bereich der nördlich gelegenen Gewerbeflächen

Das Landschafts- und Ortsbild wird zum einen bestimmt von den großflächigen Gewerbegrundstücken und zum anderen von "grünen Fugen", die diese Flächen wohltuend untergliedern. Diese Grünstreifen werden durch Gehölz- und Baumbestände, auch mit alt eingewachsenen großkronigen Bäumen, charakterisiert. Östlich des Asperhorner Weges findet man eine keilförmige Grünfläche, die als Offenland zu bezeichnen ist.

Während die benachbarten Gewerbeflächen Gebäudehöhen von bis zu 15 m besitzen, zeigt sich die Gebäudegruppe des ehemaligen Geflügelhofes mit einer etwas niedrigeren Bebauung und der typischen Untergliederung in mehrere parallel stehende Hofund Stallgebäude mit Satteldach. In den Gewerbeflächen dominieren Flachdächer.

Die Baum- und Gebäudekulisse wird deutlich von den Werbepylonen und, noch darüber hinaus reichend, von einem Funkmast überragt.

Jenseits der Autobahn ist eine dreieckige Gehölzfläche nördlich des Asperhorner Weges / östlich der Autobahn zu erwähnen sowie die ausgedehnte Waldfläche "Bockhorst" im Südwesten.

#### 2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.1.6 Schutzgut Fläche

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.1.7 Schutzgut Boden

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.1.8 Schutzgut Wasser

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der 8. 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.

# 2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

#### 2.2.1 Schutzgut Mensch

Die ggf. zu erwartende qualitative Änderung des Orts- und Landschaftsbildes infolge der neu festgesetzten Traufhöhen ist vor allem für das Landschaftserleben relevant. Dies wird im Zuge der Bewertung des Landschaftsbildes / Landschaftserlebens näher betrachtet.

#### 2.2.2 Schutzgut Luft

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.2.3 Schutzgut Klima

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.2.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Erhöhung zulässiger Lagergebäude im Bereich des Teilgebietes SO – U/5a von derzeit maximal 15 m auf 29 m. Dies entspricht nahezu einer Verdoppelung der Bauhöhe.

Als Grundlage der nachfolgenden Bewertung wurde die beigefügte Karte gefertigt (Übersichtsplan Landschaftsbild, Maßstab 1 : 10.000).

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insbesondere im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Landschaftserleben von Bedeutung. Potentielle Betroffenheiten könnten sich hierbei für folgende Aspekte ergeben:

- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens, die in private Freiflächen an Wohnhäusern hineinwirken.
- Beeinträchtigungen öffentlicher Grün- und Erholungsflächen.
- Beeinträchtigungen innerhalb der freien, unbebauten Landschaft, z.B. im Einwirkungsbereich von Wegen in der Feldgemarkung
- Beeinträchtigungen für die (Feierabend)erholung oder auch in Pausenzeiten für Beschäftigte des Gewerbegebietes.

Im Zuge der 8. Änderung sind Beeinträchtigungen zu den erst genannten beiden Punkten nicht zu erwarten. Die nächst gelegenen privaten Gärten liegen außerhalb des Nahbereiches, der hier mit einem Umkreis von 500 m definiert wird. Von dort aus betrachtet dominieren heterogene Vordergrundstrukturen, die u.a. durch Baum- und Gehölzbestände sowie durch die vorgelagerten vorhandenen Gewerbebauten bestimmt werden, die bestehende Situation.

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, die aus der zulässigen größeren Gebäudehöhe resultieren, werden voraussichtlich von einigen Stellen in der Umgebung deutlich zu sehen sein. Dies konzentriert sich besonders auf 3 Standorte des Betrachters, die in der beigefügten Karten symbolisch markiert sind:

- 1. Im Südwesten am Asperhorner Weg, zwischen A 23 und der Splittersiedlung
- 2. Bei Thiensen, nahe des Gartenbauzentrums
- 3. Im Norden an der K 21 nördlich des ehemaligen Geflügelhofes

Von Südwesten führt der Asperhorner Weg auf einen Damm und überquert dann die Autobahn A 23. Es handelt sich um eine öffentliche Straße, die, aus Richtung Tornesch kommend, eine kurze Verbindung in das Gewerbegebiet darstellt. Von dort aus betrachtet werden Gebäude mit einer Höhe von 29 Metern besonders deutlich zu sehen sein, da sie die Gehözkulisse auf der Ostseite der Autobahn bzw. auf dem dortigen Lärmschutzwall überragen.

Insofern wirken hohe Gewerbebauten (29 m) dadurch in die unbebaute Feldgemarkung südwestlich der A 23 hinein. Von dort aus gesehen wirken einige Werbepylone am äußeren nördlichen Rand des Blickbereiches in das Blickfeld hinein. Dies ist als Vorbelastung zu sehen, die als vorhandene Technisierung der Landschaft wahrgenommen wird.

Stadt Tornesch

Von dem Gartenbauzentrum Thiensen aus betrachtet, schaut man über die K 21 und den Gebäudekomplex des ehemaligen Geflügelhofes hinweg nach Süden. Entlang des Asperhorner Weges verläuft eine, z.T. lückige, Baumreihe sowie ein "dünner" Gehölzstreifen. Beide entfalten gleichwohl eine gewisse abschirmende Wirkung für südwestlich davon gelegenen Gewerbeflächen. Für die Fernwirkung ist außerdem der Lförmige Knick am Westrand des ehemaligen Geflügelhofes hervorzuheben, in dem sich auch eine Reihe großkroniger, alt eingewachsener Überhälter befinden.

Südlich des Asperhorner Weges wird der Blick in Richtung des Teilgebietes SO – U/5a von den Gewerbebauten des dort ansässigen Logistikunternehmens gefasst. Im Bereich eines schmalen, teilweise offenen Blicksektors wird, allerdings eher im Hintergrund, ein sehr hohes Gebäude im Teilgebiet SO – U/5a wahrnehmbar sein. Dabei wird das Blickfeld überlagert von der heterogenen Ausgangssituation, bei der die Bestandsgebäude des Logistikers sowie die o.a. Gehölz- und Baumbestände perspektivverkürzend und damit abschirmend wirken.

Ähnliches gilt für den dritten Betrachtungsstandort am Nordrand des 500m-Radius. Auch hier dominieren Vordergrundstrukturen vorhandener Gewerbebauten. Im Hintergrund, deutlich südlich des Teilgebiet SO – U/5a, wird außerdem der Werbepylon nahe des Betonwerkes zusätzlich in das Bild des Betrachters hineinwirken.



Luftbild: Google Earth, 18.03.2018

Im weiteren Umkreis mit einem Abstand von 1.000 m und mehr erscheinen die besonders hohen Gebäude innerhalb des Teilgebietes SO – U/5a nicht mehr primär dominierend. Sie werden vielmehr als ein weiteres Element eines stark anthropogen überformten, durch Gewerbebauten geprägten Landschaftsraumes wahrgenommen.

Als eine zusätzlich wahrnehmbare Störung des Landschafts- und Ortsbildes werden neue, besonders hohe Gebäude im Plangebiet vorrangig aus Richtung Südwesten zu sehen und damit eingriffsrelevant sein.

#### 2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.2.6 Schutzgut Boden

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

Eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht vorgesehen. Insofern ist mit dieser B-Planänderung, über das bereits zulässige Maß hinaus, kein weitergehender Eingriff in den Boden zu erwarten. Unabhängig davon soll dafür Sorge getragen werden, dass Oberboden, der bei Erweiterungen der Gebäude innerhalb der zulässigen Grenzen anfällt, ordnungsgemäß wiederverwertet wird.

#### 2.2.7 Schutzgut Fläche

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.2.8 Schutzgut Wasser

Mit der 8. B-Planänderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen oder Betroffenheiten in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### 2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

### 2.2.10 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 und 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 Tankstelle für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

2.2.11

#### Kumulative Wirkungen

Aufgabe des Umweltberichtes ist es auch, Summationswirkungen im Zusammenhang mit anderen bestehenden oder geplanten Bauvorhaben darzustellen und zu bewerten. Möglicherweise können Bauvorhaben erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen.

12

Kumulative Wirkungen sind für die 8. B-Planänderung möglicherweise im Zusammenhang mit Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes relevant. Dazu wurden folgende bereits realisierte oder geplante Projekte und die ggf. damit verbundenen Sekundäreffekte bewertet:

- Werbepylone und Antennenmast im Norden und Süden des Plangebietes.
- Geplante Änderung Nr. 7 des B-Plans 47 für das Gebiet Ohlenkamp, Lise-Meitner-Allee und Alter Bundesstraße.
- Vorhandene besonders hohe Bebauung im Gebiet der 7. Änderung des B-Plans 47

Die Werbepylone und der Antennenmast sind in der vorangegangen Bewertung der zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes bereits mit berücksichtigt worden (vgl. Kapitel 2.2.4). Im Ergebnis zeigt sich hier zum einen, dass eine weithin sichtbare "Technisierung der Landschaft" bereits durch diese punktuellen, hoch aufragenden Bauwerke vorhanden ist. Zum anderen stehen diese Masten nicht im Nahbereich des eingriffsrelevanten Teilgebietes SO – U/5a, sie wirken allenfalls als Hintergrundstruktur in das Plangebiet hinein.

Im Bereich der 7. Änderung sind auf den beiden Teilflächen bereits heute Verwaltungsgebäude mit einer Höhe von 15,0 bzw. 29 m zulässig. Für Lagegebäude gilt ein Höchstmaß von 21,5 m bzw. 29 m. Das vorhandene Lagegebäude schöpft diese Höhe nahezu aus.

Zusätzlich sollen künftig auf einer bestimmten Teilfläche Verwaltungsgebäude mit einer Höhe von 18 statt bisher 15 m zulässig sein. Dies bedeutet eine Erhöhung um 3 m, sprich einer Geschoßhöhe.

Angesichts des bereits vorhandenen sehr hohen Lagergebäudes und in Anbetracht des Abstandes von rund 500 m zur Teilfläche SO – U/5a im Gebiet der 8. Änderung kann hier eine eingriffsrelevante kumulative Wirkung nicht erkannt werden.

#### 2.3 PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE

#### 2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans lassen keine Standortalternativen zu. Für die geplanten größeren Gebäudehöhen kämen keine ebenso geeigneten Flächen in Frage. Die geplanten Flächen innerhalb der bestehenden SO-Gebiete sind dafür deshalb prädestiniert, da sie in die Strukturen benachbarter Bauflächen integriert werden.

# 2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die geplanten größeren Bauhöhen kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der weiteren Nutzung der Fläche auf Basis des rechtskräftigen Planungsrechts richten, die im B-Plan 47 verankert sind.

#### 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 brach liegenden 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 AUS-GLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

#### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Es wird vorgeschlagen, für die neuen Dachflächen im Bereich der geplanten Anhebung der zulässigen Traufhöhen eine extensive Dachbegrünung festzusetzen, um damit einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas zu leisten.

Der gewonnene Oberboden soll einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zugeführt werden.

#### 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 09. 12. 2013 heißt es unter Ziffer 2.4, Absatz 3:

"Wirkt sich ein Eingriff nur auf eines der beiden Schutzgüter (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) aus, muss der Ausgleich die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Es wäre unzulässig, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Baues von höhergeschossigen Gebäuden durch die Aufwertung einer Fläche auszugleichen oder ersetzen zu wollen."

Und weiter, im Anhang "Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" unter Ziffer 3.1 c) Landschaftsbild:

"Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dies kann z.B. eine breite, durchgängige Eingrünung eines Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin sein oder aber auch die Anlage einer ortstypischen Obststreuwiese im Dorfrandbereich sowie auch von Kulissenpflanzungen im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches."

Das Erfordernis zur Eingriffskompensation wird insbesondere ausgelöst durch die z.T. deutlich sichtbare Erhöhung zulässiger Lagergebäudes um 14 m auf 29 m. Dies betrifft vorrangig den Blick von Südwesten auf das Baugebiet.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage eines 20 m breiten Gehölzstreifens auf der Südwestseite der Autobahn vorgesehen. Abzüglich eines Abstandsstreifens von rund 5 m an den Seiten des Gehölzstreifens verbleibt eine Nettofläche in einer Breite von 10 m, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen. Dafür ist die Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölze und Bäume des Knicks geplant. 10 % davon sollen Arten sein, die als künftige Überhälter heranwachsen und die als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm gepflanzt werden.

Als Arten kommen z.B. infrage: Hasel, Holunder, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Weißdorn, Traubenkirsche, Eichen und Bergahorn.

Aufgrund der Problematik bei Kastanien (Aesculus hippocastanum) mit dem Pilz Phytophthora, der das Kastaniensterben verursacht, sollten Rosskastanien ebenso wie Alnus glutinosa (Erlen) nicht verwendet werden. Dies gilt analog für die rotblühende Rosskastanie (Aesculus pavia), da sich der Befall mit dem Bakterium Pseudomonas syringae auch auf die rotblühende Rosskastanie ausweitet.

Die Ausgleichspflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Zusätzlich wird empfohlen, innerhalb des relativ schütteren Gehölzstreifen südlich des Asperhorner Weges / nordöstlich der Lise-Meitner-Allee ergänzende Strauch- und Baumpflanzungen vorzunehmen, um damit eine stärke Durchgrünung des Gebietes mit Großgrün zu erreichen und damit zusätzliche Abschirmeffekte für die vorhandene und künftige Bebauung zu erzielen.

#### ZUSÄTZLICHE ANGABEN 3.

Stadt Tornesch

#### VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF 3.1 **SCHWIERIGKEITEN**

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Außerdem wurde einen gesonderte Landschaftsbildbewertung durchgeführt und anhand des angefügten Planes dokumentiert.

15

Dabei bestanden keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Betrachtung und Bewertung der zu betrachtenden Fragestellungen.

#### MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG 3.2

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

 Erhöhung der zulässigen Traufhöhe für Lagergebäude innerhalb eines Teilgebietes auf 29 m.

#### 3.3.2 **Bestehende Situation**

#### Lage im Raum

Das Gebiet der 8. B-Planänderung liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch nahe der Autobahn A 23.

#### Landschaftsbild

Das Gebiet liegt innerhalb des SO-Gebietes, dass sich in den vergangenen mehr als 10 Jahren innerhalb des großflächigen Areals zwischen der A 23 und der K 21 entwickelt hat. Es grenzt direkt an die Trasse der Autobahn A 23 an, die zum Plangebiet mit einem Lärmschutzwall abgeschirmt wird. An den anderen 3 Seiten grenzen Gewerbeflächen innerhalb des Gebietes des B-Plans 47 an, sprich innerhalb des Businesspark Tornesch-Oha.

Das gesamte SO-Gebiet ist von einer vergleichsweise heterogenen Baustruktur geprägt, die an einigen Stellen von weithin sichtbaren Werbepylonen überragt wird.

16

#### 3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Mit der 8. Änderung werden Eingriffe ausgelöst, die das Landschaftsbild und das Landschaftserleben betreffen. Dies resultiert aus der Zulassung höherer Lagergebäude mit bis zu 29 m statt, wie bisher, mit 15 m innerhalb einer Teilfläche des Plangebietes.

#### 3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

#### **Vermeidung und Verringerung**

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zusätzliche Baumpflanzungen im vorhandenen Gehölzstreifen nordöstlich des Plangeltungsbereiches am Asperhorner Weg
- Extensive Dachbegrünung im Bereich der geplanten Anhebung der Traufhöhen für die neuen Dachflächen
- Widerverwendung des Oberbodens

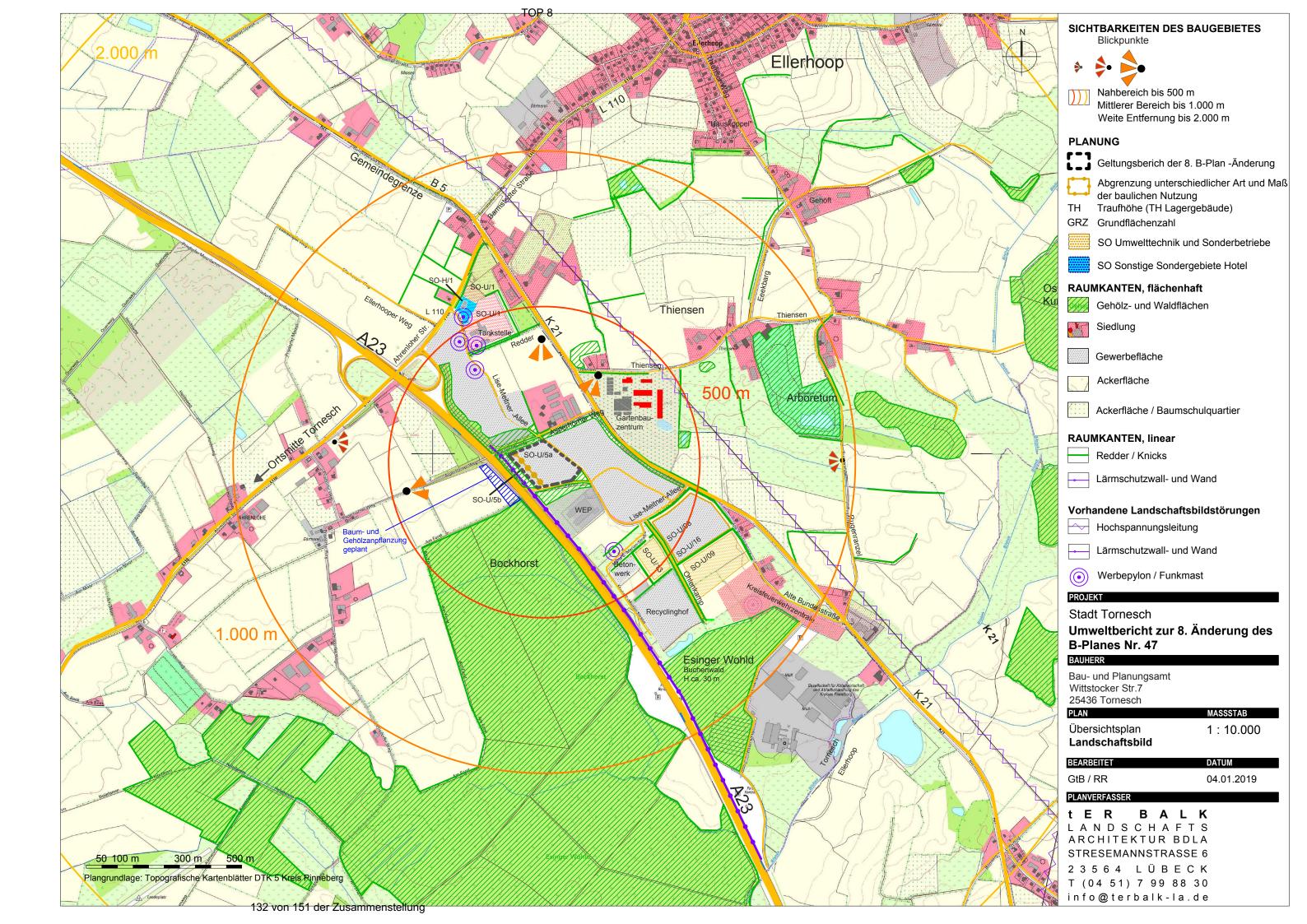
#### Ausgleich der Eingriffe

Als Kompensationsmaßnahmen sollen Gehölzpflanzungen zur Abschirmung des Gebietes im näheren Umkreis (ca. 500 bis 600 m) angelegt werden. Es wird vorgeschlagen, diese Pflanzungen südwestlich des Plangebietes / südwestlich der Autobahn zu realisieren.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, mittelfristig eine ausreichende Kompensation für die mit dem Bauvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

### 4. ANHANG

Übersichtsplan Landschaftsbild Maßstab 1 : 10.000



## A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

- 1. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 10.08.2018
- 2. Hamburger Verkehrsverbund GmbH, Schreiben vom 10.08.2018
- 3. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 13.08.2018
- 4. Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 14.08.2018
- 5. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 14.08.2018
- 6. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 14.08.2018
- 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH (Außenstelle Südwest), Schreiben vom 15.08.2018
- 8. Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 17.08.2018
- 9. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 17.08.2018
- 10. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 20.08.2018
- 11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.08.2018
- 12. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 24.08.2018
- 13. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 24.08.2018
- 14. dataport, Schreiben vom 04.09.2018
- 15. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH (Untere Forstbehörde), Schreiben vom 11.09.2018

## B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 13.08.2018		
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenk-		

male 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.

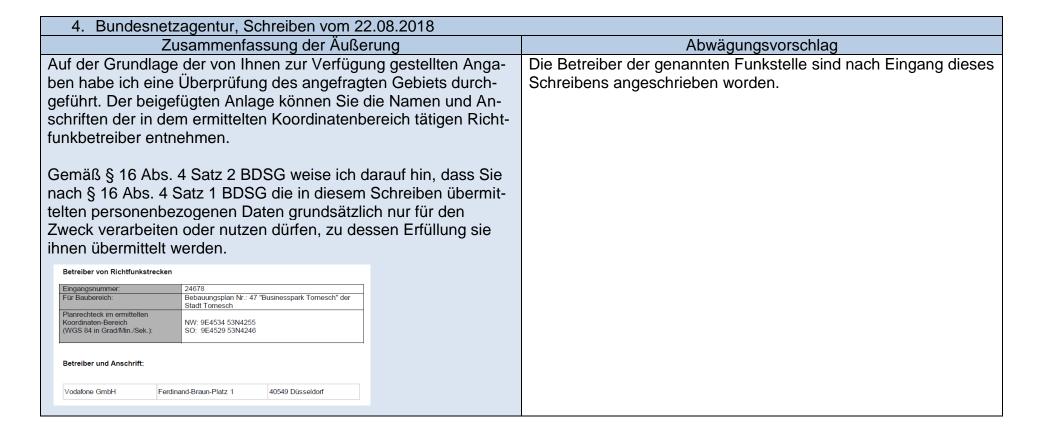
Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

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 13.08.2018		
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschrie- bene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Tröger öffentlicher Belange keine Einwände.		

#### 3. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 21.08.2018

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.
Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe be- einträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und früh- zeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	



Ich empfehle ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung 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.

5. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 03.09.2018						
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag					
Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach						
den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden						
Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erheb-						
liche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien						
zu vermeiden:						
- durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch						
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101554448 befindet						
sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über						
Grund						
Richtfunkverbindung Eplus A-Standort Höhen B-Standort Höhen						
Telefonica E N Fußpunkt Antenne E N Fußpunkt Antenne						
Linknummer A-Standort Standort						
101554448 125991398 125990121 11702258 11700135 9°437.35°E 53°44′48.02°N 12 47 59 9°46′35.30°E 53°42′17.44°N 7 46,2 53,2						
0 0						
Legende in Betrieb						

Stellungnahme / Belange O2 Telefonica Germany Richtfunktrassen

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten

Der Hinweis ist sowohl in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung aufgenommen werden.

Werden.
u.
Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richt-
funktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in
die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den
zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche
(horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschrän-
kungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richt-

werden

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

funkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

6. BUND Landesverband SH, Schreiben vom 03.09.2018	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der BUND bedankt sich für die Übersendung des Antrages und	
nimmt wie folgt Stellung:	
Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47	
Wie bereits in den vorherigen Verfahren innerhalb des Businessparks Tornesch werden wir auch hier einer Anhebung der Traufhöhe nicht zustimmen. Wie in dem Umweltbericht zur 7.Änd.	Im Umweltbericht erfolgt eine detaillierte Bewertung der Auswir- kungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Außerdem werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung landschaftsästhe-
des B-Planes Nr. 47 beschrieben wird, beinträchtigen die Traufhöhen das Landschaftsbild erheblich.	tischer Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender, unvermeidlicher Eingriffe dargelegt.
Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist	

#### auch hier folgendes zu sagen:

Der erhebliche Eingriff ist zu vermeiden, wenn er nicht vermeidbar ist, auszugleichen. Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht trifft folgende Aussage: "Wirkt sich ein Eingriff nur auf eines der beiden Schutzgüter (Naturhaushalt oder Landschaftsbild) aus, muss der Ausgleich die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Es wäre unzulässig, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge des Baues von höhergeschossigen Gebäuden durch die Aufwertung einer Fläche auszugleichen oder ersetzen zu wollen."

Hier wirkt es sich negativ auf das Landschaftbild westlich der A 23 aus. Es sollten u.E. Überlegungen angestellt werden, den Wald Bokhorst in nördlicher Richtung zu erweitern, um weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren.

#### Festsetzungen:

Artenvorschläge

Aufgrund der Problematik bei Aesculus hippocastanum mit dem Pilz Phytophthora, der das Kastaniensterben verursacht, sollten Rosskastanien ebenso wie Alnus glutinosa (Erlen) aus den Pflanzlisten herausgenommen werden. Da sich der Befall mit dem Bakterium Pseudomonas syringae auf der rotblühenden Rosskastanie, Aesculus pavia, ausweitet, sollte auch auf diese Art nicht ausgewichen werden.

Der Hinweis wird aufgegriffen.

7. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 11.09	9.2018
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag

Wir bedanken uns für die Einbindung in das Planungsverfahren und die Bereitstellung der Planungsunterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Weiterentwicklung begrüßen.	

8. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 12.09.2018	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	Abwägungsvorschlag  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
chungen für Gefahrenabwehr von der Gemeinde.  Nach der Bodenkarte wird der vorhandene natürlich anstehende Boden als	

Pseudogley (Stauwasserboden, stellenweise Pseudogley-Podsol) aus Fließerde über Lehm

Boden aus lehmigem bis schwach lehmigem Sand (Fließerde) über sandigem Lehm (Mergel), stellenweise Sand mit Lehmlagen oder Schluff, deutliche Staunässemerkmale, schwach podsoliert, wasserstauender Horizont ab 30 cm u. GOF. KAK 3-4, nFK 2-3. Kf 1-2

lehmiger bis schwach lehmiger Sand 3–7 sandiger Lehm (Mergel)

Stauwasser: feuchte Zeit: ab GOF trockene Zeit: fehlend

Nutzung: gute Grünlandböden, mittlere Ackerböden

#### angesprochen.

In der feuchten Jahreszeit ist im Pseudogley das Stauwasser an der Geländeoberkante zu erwarten.

Der anstehenden Oberböden für die bauliche Nutzung nicht geeignet sind. Eine Verwendung dieser anfallenden Böden im Plangeltungsbereich ist im Zusammenhang mit der planerisch gewollten Nutzung gewerblichen Nutzung derzeit noch nicht beschrieben bzw. nicht zu erkennen. Zur Erlangung einer ausreichenden Bebaubarkeit (Frostfreiheit) sind mindestens 0,80 m frostfreies Material erforderlich. Hinzu kommt, dass zur Herstellung eines ausreichenden Abstandes der Bauwerksgründungen zum Grundwasser (Stauwasser) weitere Auf-schüttungen, deutlich oberhalb der jetzigen Geländehöhe, erforderlich werden.

In Hinblick auf dem vorsorgenden Bodenschutz ist der gewählte Plangeltungsbereich als ungünstig anzusehen.

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von ca. 4,8 ha. Durch die zulässige Nutzung werden die natürlichen Bodenfunktionen auf ca. 21405 m² weitestgehend verloren gehen.

Ich gehe daher davon aus, dass der jetzt natürlich anstehende Bodenaufbau komplett zerstört wird und auch eine WiederverDieser und die nachfolgenden Hinweis werden zur Kenntnis genommen. wendung des "Mutterbodens" im B-Plan nicht möglich ist.

Der Umweltbericht ist um eine Darstellung der durch die Planung verursachten ökologischen Folgen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, das Klima und Sachgüter zu ergänzen. Es ist eine Abschätzung des ökologischen Fußabdruckes für die Gebietsentwicklung des B-Planes auszuarbeiten.

Hierbei sind die Aufwendungen/ Mengen im Form von notwendigen Bodenabträgen, die Art und Menge des Rohstoffeinsatz (RC-Material (Z0 zertifiziert, wegen WSG), Sand) als notwendiger Materialauftrag, einschließ-lich der Auswirkungen des An- und Abtransportes auf das Klima, zu beschreiben und zu bewerten. An dieser Stelle erfolgt eine Schätzung, die einen ersten Anhalt in Hinblick auf die Auswirkungen der Bauleit-planung auf Sachgüter und C02-Emissionen gibt, die zur Planverwirklichung sicher anfallen. Materialtransport für die Infrastruktur, Verkehrsflächen und die einzelnen baulichen Anlagen habe ich nicht berücksichtigt.

Ich gehe von eine "Mutterbodenabtrag" auf einer Fläche ca. 21.000 m² aus. Hieraus leitet sich ein "Mutterbodenüberschuss" von geschätzten 21.000 m² \*0,3m = 7.000 m³ ab. Aus bautechnischen Gründen ist ein Auftrag mit geeignetem Material von 21.000m² \* 0,5 m = 10.500 m³ erforderlich. Diese beiden Mengen ergeben ein Transportvolumen von 17.500 m³. Ein großer Sattelzug hat eine Ladekapazität von ca. 26 Tonnen und kann damit ca. 15 m³ je Fahrt befördern. Für das Transportvolumen sind ca. Fahrten erforderlich. Als CO2-Emission ist für den Transport mit einem Ausstoß von 34,1 g pro Tonnenkilometer zu rechnen. Wenn jeder Lkw 30 km je Fahrt zurücklegt ergibt sich für den Anund Abtransport folgende CO2-Emission:

Die Planungsabsichten der 8.Änderung unterscheiden sich im Vergleich zum rechtskräftigen B-Plan aus 2004 nur in der zulässigen Höhe, die verändert werden soll. Die bebaubaren Flächen innerhalb der Baugrenze bleiben davon unberührt, sie verändern sich nicht. Die Bewertung des Schutzgutes Boden und die daraus resultierende Eingriffskompensation ist in dem B-Plan aus 2004 abschließend geregelt worden.

Stadt Tornesch Bebauungsplan 47, 8. Änderung "Businesspark Tornesch" Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 (1), 2 (2), und 3 (2) BauGB Abwägungsvorschlag vom 19.12.2018

1666 Fahrten x 26 Tonnen x 30 km x 34,1 C02 g/to = 31.031.000 g = 31.031 kg = 31,0 to C02.

Sofern sich durch ein ortsnahes Bodenmanagement die Fahrstrecke für den Mutterboden verkürzen lässt, verbessert sich die Klimabilanz erheblich!

Daher empfehle der Stadt Tornesch den Umgang mit dem "Mutterboden und die nicht geeigneten Unterböden" ein Bodenmanagement zu planen, so dass schon zur Ausschreibung der Erschließung die notwendigen In-formationen bereitstehen und eine Wiederverwertung erfolgen kann.

Sofern "Baugrunduntersuchungen" erfolgen sollten sie entsprechend erweitert werden.

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"

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121/4502 2286

Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:

Die 8. Änderung des B-Plans Nr. 47 der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plange-mäß verwirklicht werden.

Auskunft erteilt: Herr Neugebauer, Tel.: 04121/4502 2301

Für das Gebiet der 8.Änderung ist ein mittelständisches Unternehmen vorgesehen, welches ihren Neubau nicht sofort in einem Stück realisieren, sondern diesen in mehreren Abschnitten durchführen wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Tornesch Bebauungsplan 47, 8. Änderung "Businesspark Tornesch" Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit gem. §§ 4 (1), 2 (2), und 3 (2) BauGB Abwägungsvorschlag vom 19.12.2018

### Untere Wasserbehörde – Grundwasser:

Keine Anmerkungen, Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch den geplanten B-Plan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt. Eine Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft kann wie dargestellt erfolgen. Für die Inanspruchnahme einer bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Durch den Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Hinweise zu den inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus dem zum Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung zum Baurecht" (MELUR vom 9. Dezember 2013).

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu benennen und darzustellen.

Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben:

Im Rahmen der 8.Änderung ist der Geltungsbereich mit dem Planrecht aus 2004 identisch. Die Größe der zulässigen Flächeninanspruchnahme bleibt unverändert. Die Inanspruchnahme einer bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche ist nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung auf Basis der einschlägigen Regelwerke und Gesetze (u.a. § 1a Abs. 3 BauGB,§ 13 ff NatSchG, Runderlass "...Eingriffsreglung...") wird Bestandteil des Umweltberichtes sein.

a. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades der Flächen von 80 % und zur Eingrünung der nun deutlich höheren und weithin sichtbaren Gebäude sollten Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen.	Für die Errichtung neuer Gebäude ist in den textlichen Festsetzungen eine Dachbegrünung von 70 % der Dachflächen mit 8 cm durchwurzelbarem Substrat festgesetzt. Ebenso wird die Maßnahme der Fassadenbegrünung dargestellt. Es wird allerdings die alternative Möglichkeit der Errichtung von Anlagen zur Nutzung
b. Um die Wirksamkeit der Dachbegrünung optimal zu gestallten sollten mindestens 70 % der Dachflächen begrünt werden.	solarer Energie festgesetzt. Eine Kombination beider Elemente ist zudem möglich.
c. Festsetzung für die Fassadenbegrünung sollten Angaben zur Pflanzenmenge und Qualität enthalten. Fensterlose Wände von mindestens 5 m breite sollten begrünt werden.	
d. Im Bereich von Stellplätzen sollte die Pflanzung von Linden nicht vorgeschlagen werden.	Der Hinweis ist in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.
Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267	
Gesundheitlicher Umweltschutz:	
Ich habe keine Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294	

## C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ar	m 08.05.2018
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zur 8.Änderung des B-Plans 47 wurden keine Stellungnahmen	
abgegeben.	





Beschlussvorlage Vorlage-Nr: VO/18/312

Status: öffentlich

Datum: 21.12.2018

Federführend: Bericht im Ausschuss: Henning Tams

Bericht im Rat:

Bau- und Planungsamt Bearbeiter: Henning Tams

### Tornesch am See

# Unterhalts- und Pflegekosten einer Grünanlage mit See und Aufhebung eines Sperrvermerks

Beratungsfolge:

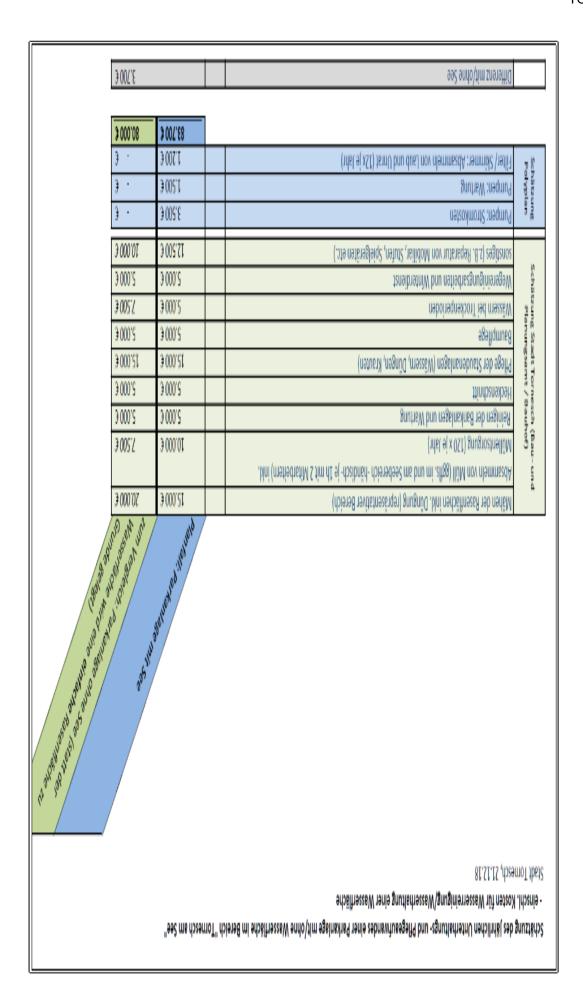
Datum Gremium

21.01.2019 Bau- und Planungsausschuss

#### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Am 03.09.18 wurden im Bau- und Planungsausschuss bereits Kostenschätzungen in Bezug auf die Gewässer- und Freiraumplanung des Seeumfeldes vorgestellt (Vgl. VO/18/184). (Hinweis: Durch die veränderte Beschlusslage zur "Gestaltung des Seeumfelds / Tornesch am See" sind weiterhin Änderungen der Entwürfe und Anpassungen der Kostenschätzungen erforderlich.)

Mit dieser Vorlage werden die damals bereits genannten Betriebskosten für den See um Aufwandsschätzungen für Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der Grünflächen im Seeumfeld ergänzt.



Der Aufstellung sind die Summen zu entnehmen, die für den "Planfall: Parkanlage mit See" geschätzt werden.

<u>Zum Vergleich</u> dazu wird der Fall "Parkanlage ohne See (Rasenfläche statt Seefläche)" dargestellt. Verwaltungsseitig wird weiterhin die Realisierung einer "Parkanlage mit See" angestrebt.

Der Kostenschätzung ist zu entnehmen, dass die Kostendifferenz zwischen der Variante mit See und der Variante ohne See etwa 3.700 € beträgt.

In ihrer Sitzung vom 11.12.18 hat die Ratsversammlung das Produktkonto 541130.785200/090200 (Erschließung Tornesch am See) mit einem Sperrvermerk versehen. Eine Freigabe sollte erfolgen, sobald eine Darstellung über die geschätzten Unterhaltungs- und Pflegekosten vorliegt. Entsprechend wird vorgeschlagen, den Sperrvermerk aufzuheben. In der Tabelle mit der Übersicht der geschätzten Pflege- und Unterhaltskosten sind die Abschreibungskosten nicht berücksichtigt. Bei der Abschreibung sind unterschiedliche Laufzeiten der Abschreibungen anzusetzen. Technische Anlagen werden mit 12 Jahren, Landschaftsbauarbeiten mit 15 Jahren und Erdarbeiten für den See mit 50 Jahren abgeschrieben. Für den Planfall "Parkanlage mit See" entstehen Abschreibungen in Höhe von 124.492 € / Jahr.

	umme	2.225.903 €		124.492 €
7.0	hre	41.650 €	12	3.471 €
W	eitere Positionen aus Kostenaufstellung Polyplan (brutto) - Abschreibung über 12			
	netto)	35.000 €		
	eitere Positionen ("nicht anrechenbare Kosten) aus Kostenaufstellung Polyplan			
_	osition "Unvorhergesehenes" (brutto)	158.061 €	50	3.161 €
PC PC	osition "Unvorhergesehenes" (netto)	132.824 €		20.070
	orutto) - Abschreibung über 12 Jahre	310.435 €	12	25.870 €
1 "S	See-Technik" (Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik)	200.070 €	$\overline{}$	
	netto)	260.870 €		
<u> </u>	See-Technik" (Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik)	4/9.008 €	50	5.55/ €
	orutto) - Abschreibung über 50 Jahre	479.868 €	50	9,597 €
	netto) ee (ohne Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik)	403.250 €	$\overline{}$	
	ee (ohne Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik)	402.250.6	- 1	
	andschaftsbauarbeiten gesamt (hetto) - Abschreibung über 15 Jahre	1.235.889 €	15	82.393 €
_	andschaftsbauarbeiten gesamt (netto)	1.038.563 €	-+	
_	andschaftsbauarbeiten: Vegetationsarbeiten	105.808 €	$\overline{}$	
psq La	andschaftsbauarbeiten: Ausstattung	71.000 €	$\overline{}$	
7	andschaftsbauarbeiten: Madern-, Freppen und Kampen	178.800 €	$\overline{}$	
9 La	andschaftsbauarbeiten: Wege- und Platzarbeiten	73.520 €	-+	
Ling Lin	andschaftsbauarbeiten; Elektroarbeiten andschaftsbauarbeiten; Wege- und Platzarbeiten	344.925 €	$\overline{}$	
To Lo	andschaftsbauarbeiten: Entwässerungsarbeiten andschaftsbauarbeiten: Elektroarbeiten	44.948 €	$\rightarrow$	
	The state of the s	129.783 €	$\rightarrow$	
	andschaftsbauarbeiten: Räumarbeiten andschaftsbauarbeiten: Erdarbeiten	66.008 €	$\rightarrow$	
	andschaftsbauarbeiten: Baufeldvorbereitung	4.838 €	$\rightarrow$	
		Planfall: Pa	ii kariiage	mic see

Die Höhe der Abschreibungen für den Vergleichsfall "Parkanlage ohne See" hängt von den Herstellungskosten und damit von der Qualität der Ersatzfläche ab. Setzt man für die 5.500 m² umfassende Fläche, für die statt einer Wasserfläche eine als Parkanlage gestaltete Fläche vorgesehen ist, Quadratmeter-Herstellungskosten wie für die übrige Parkanlage an (Kostenberechnung Zumholz 25.05.18: 1.235.889 € / 9.255 m² € = 133,54 €), erhält man einen Mehraufwand von 734.456 €. Ab Herstellungskosten von 631.485 € würden die jährlichen Abschreibungen in gleicher Höhe entstehen.

Ρ	r	ü	fı	JΙ	n	a	е	n	:

- 1. Umweltverträglichkeit entfällt
- 2. Kinder- und Jugendbeteiligung entfällt

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  Die Maßnahme/Aufgabe ist:  vollständig eigenfinanziert teilweise gegenfinanziert vollständig gegenfinanziert vollständig gegenfinanziert  Auswirkungen auf den Stellenplan:  Stellenmehrbedarf höhere Dotierung Keine Auswirkungen  Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  Jia nein  Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer  Freiwilligen Leistung vor:  Jia nein  Produkt/e:  Erträge/Aufwendungen in EUR  *Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen, Transferenträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge *Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Erträge *Anzugeben bei Aufwendungen ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Erträge *Anzugeben bei Aufwendungen ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Erträge *Anzugeben bei Aufwendungen oder sonstige *Anzugeben bei Aufwendunge	Finanzielle Auswirkungen / Dars	tellung o	<u>der Folge</u>	<u>kosten</u>			
teilweise gegenfinanziert vollständig gegenfinanziert vollständig gegenfinanziert  Stellenmehrbedarf höhere Dotierung Keine Auswirkungen  Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:    pa	Der Beschluss hat finanzielle Au	swirkung	en:		ja	x	nein
höhere Dotierung   Keine Auswirkungen   Keine Auswirkungen   Keine Auswirkungen   Keine Auswirkungen   Keine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer   Freiwilligen Leistung vor:   ja   nein   nein	Die Maßnahme/Aufgabe ist:		teilweise	gegenfina	nziert		
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor:    ja	Auswirkungen auf den Stellenpla		höhere D	otierung			
Erträge/Aufwendungen  * 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  Einzahlungen  Auszahlungen  Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Einzahlungen  Auszahlungen  Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)  Abschreibungsaufwand	Es liegt eine Ausweitung oder ei	. •	•				7
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  Einzahlungen  Auszahlungen  Saldo (E-A)  davon noch zu veranschlagen:  Einzahlungen  Auszahlungen  Saldo (E-A)  davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)  Abschreibungsaufwand	Produkt/e:						
* 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  Einzahlungen Auszahlungen Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) Abschreibungsaufwand	Erträge/Aufwendungen		2018	2019	2020	2021	2022 ff.
Aufwendungen*:  Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Investition/Investitionsförderung Einzahlungen Auszahlungen Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) Abschreibungsaufwand	* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personale	isungen; Trar					
Aufwendungen*:  Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Investition/Investitionsförderung Einzahlungen Auszahlungen Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) Abschreibungsaufwand	Erträge*:						
Saldo (E-A)   davon noch zu veranschlagen: 2017 2018 2019 2020 2021 2022 ff.    Investition/Investitionsförderung  Einzahlungen  Auszahlungen  Auszahlungen  Saldo (E-A)  davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)  Abschreibungsaufwand  Abschreibungsaufwand  Saldo (E-A)  Abschreibungsaufwand  S							
Investition/Investitionsförderung  Einzahlungen Auszahlungen Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) Abschreibungsaufwand							
Einzahlungen Auszahlungen Saldo (E-A) davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) Abschreibungsaufwand	davon noch zu veranschlagen:						
Auszahlungen  Saldo (E-A)  davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)  Abschreibungsaufwand	Investition/Investitionsförderung		2018	2019	2020	2021	2022 ff.
Auszahlungen  Saldo (E-A)  davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)  Abschreibungsaufwand	Einzahlungen						
davon noch zu veranschlagen:  Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)  Abschreibungsaufwand							
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) Abschreibungsaufwand	Saldo (E-A)						
Abschreibungsaufwand	davon noch zu veranschlagen:						
Abschreibungsaufwand	Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Saldo (E-A)							
	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	1	'	'	'	'
* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuwe * Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personal Aufwendungen						
Erträge*:						
I LIHAUE .						
Aufwendungen*:						

## Beschluss(empfehlung)

Der Sperrvermerk beim Produktkonto 541130.785200/090200 (Erschließung Tornesch am See) wird aufgehoben.

gez. Sabine Kählert Bürgermeisterin

## Anlage/n:

keine

3.700 €

Schätzung des jährlichen Unterhaltungs- und Pflegeaufwandes einer Parkanlage mit/ohne Wasserfläche im Bereich "Tornesch am See" - einschl. Kosten für Wasserreinigung/Wasserhaltung einer Wasserfläche
Stadt Tornesch, 21.12.18

		Abartali-Partantal	Turn Med Beld in Poster
	Mähen der Rasenflächen inkl. Düngung (repräsentativer Bereich)	15.000€	20.000 €
pun	Absammeln von Müll (ggfls. im und am Seebereich -händisch- je 1h mit 2 Mitarbeitern) inkl.		
Bau-	Müllentsorgung (120 x je Jahr)	10.000€	7.500 €
Schätzung Stadt Tornesch (Bau- Planungsamt / Bauhof)	Reinigen der Bankanlagen und Wartung	5.000€	5.000 €
orne nt / B	Heckenschnitt	5.000€	5.000 €
dt Te	Pflege der Staudenanlagen (Wässern, Düngen, Krauten)	15.000€	15.000 €
g Sta	Baumpflege	5.000€	5.000 €
rzun)	Wässern bei Trockenperioden	5.000€	7.500 €
chāt	Wegereinigungsarbeiten und Winterdienst	5.000€	5.000 €
0,	sonstiges (z.B. Reparatur von Mobiliar, Stufen, Spielgeräten etc.)	12.500€	10.000 €
ug u	Pumpen: Stromkosten	3.500€	- €
Schätzung Polyplan	Pumpen: Wartung	1.500€	- €
Sc Sc	Filter/ Skimmer: Absammeln von Laub und Unrat (12x je Jahr)	1.200€	- €
		83.700 €	80.000 €

		Planfall: Pa	arkanla	ge mit See
	Landschaftsbauarbeiten: Baufeldvorbereitung	4.838 €		
	Landschaftsbauarbeiten: Räumarbeiten	66.008 €		
	Landschaftsbauarbeiten: Erdarbeiten	129.783 €		
Abschreibung Grünfläche	Landschaftsbauarbeiten: Entwässerungsarbeiten	18.935 €		
inflä	Landschaftsbauarbeiten: Elektroarbeiten	44.948 €		
9 67	Landschaftsbauarbeiten: Wege- und Platzarbeiten	344.925 €		
ing	Landschaftsbauarbeiten: Mauern-, Treppen und Rampen	73.520 €		
chrei	Landschaftsbauarbeiten: Ausstattung	178.800 €		
Abs	Landschaftsbauarbeiten: Spielgeräte	71.000 €		
	Landschaftsbauarbeiten: Vegetationsarbeiten	105.808 €		
	Landschaftsbauarbeiten gesamt (netto)	1.038.563 €		
	Landschaftsbauarbeiten gesamt (brutto) - Abschreibung über 15 Jahre	1.235.889€	15	82.393 €
	See (ohne Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik) (netto) See (ohne Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik)	403.250 €		
	(brutto) - Abschreibung über 50 Jahre	479.868 €	50	9.597 €
See	"See-Technik" (Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik) (netto)	260.870 €	30	3.337 €
Abschreibung See	"See-Technik" (Rohrleitungsbau, Pumpen u. Zubehör, Filteranlagen, Elektrotechnik) (brutto) - Abschreibung über 12 Jahre	310.435 €	12	25.870€
Absc	Position "Unvorhergesehenes" (netto)	132.824 €		
	Position "Unvorhergesehenes" (brutto)	158.061 €	50	3.161€
	weitere Positionen ("nicht anrechenbare Kosten) aus Kostenaufstellung Polyplan			
	(netto)	35.000 €		
	weitere Positionen aus Kostenaufstellung Polyplan (brutto) - Abschreibung über 12			
	Jahre	41.650 €	12	3.471 €
	Summe	2.225.903 €		124.492 €

Planungskosten sind nicht enthalten!

Differenz mit/ohne See