



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/19/118
	Status:	öffentlich
	Datum:	02.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Oliver Kath
45.Änderung des Flächennutzungsplanes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
27.05.2019	Bau- und Planungsausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über die 45.Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch“ wurde zuletzt am 03.12.2018 im Bau- und Planungsausschuss beraten und der Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zwischenzeit statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle vom 06.05.2019 zusammengefasst. Im Parallelverfahren erfolgt die 6.Änderung des B-Planes 47. Die Vorlage VO/19/117 enthält näheres hierzu.

Entsprechend der B-Plan-Änderung wurde im südlichen Bereich auch bei der Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan die Sondergebietsfläche „Autohof“ ausgewiesen.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

- teilweise gegenfinanziert
 vollständig gegenfinanziert

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

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

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

Beschluss(empfehlung)

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 45.Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 06.05.19 geprüft. Die Zusammenstellung vom 06.05.19 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 45.Änderung des Flächennutzplanes für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 45.Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

Planzeichnung + Legende

Begründung

Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Stadt Tornesch

Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

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



Sondergebiete
(§ 10 BauNVO)



Hotel



Umwelttechnik und Sonderbetriebe



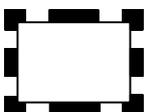
Autohof

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



Straßenverkehrsflächen

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 45. Flächennutzungsplanänderung

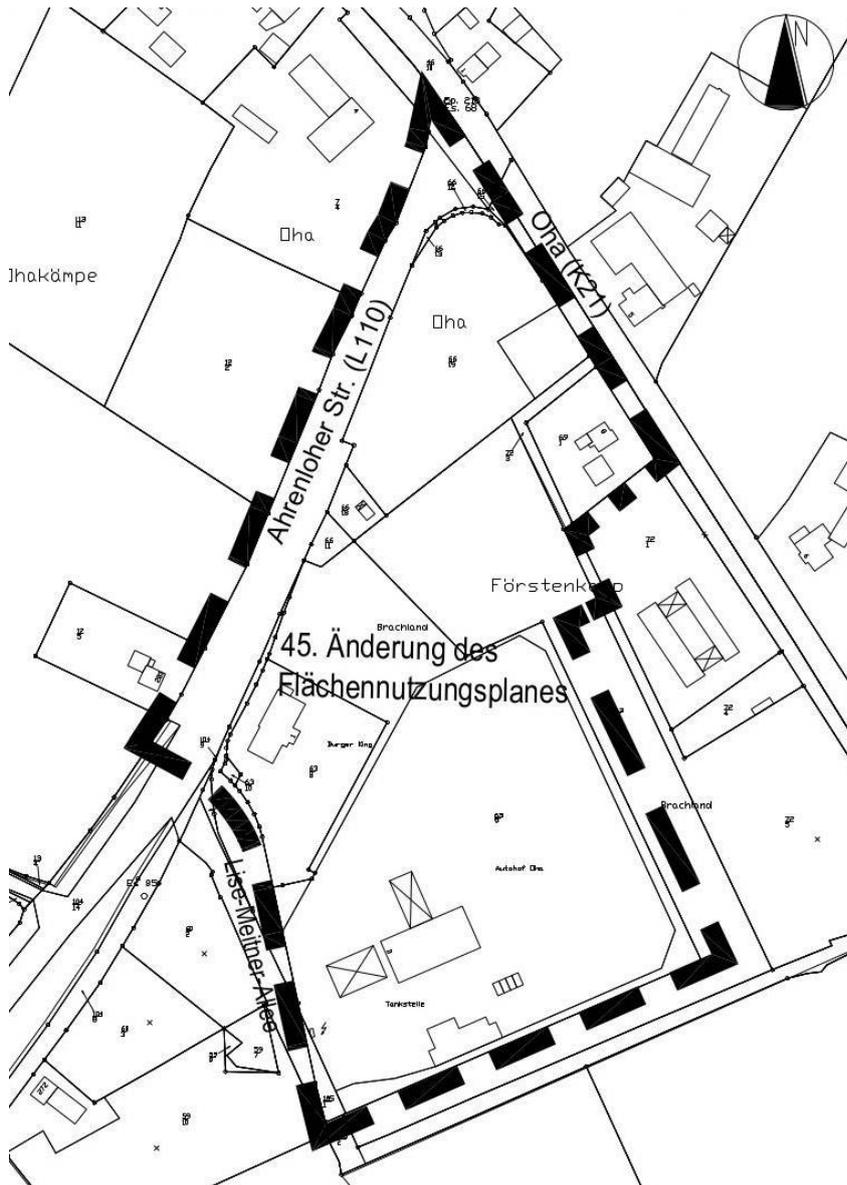


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

<h2>Stadt Tornesch</h2> <p>Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungs- planes</p>	
<p>Planzeichnung Maßstab 1:5000</p>	<p>STADT TORNESCH</p> <p>Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt</p> <p>Wittstocker Str.7 25436 Tornesch Telefon: (04122) 95 72 0 Telefax: (04122) 95 72 333 Email: info@tornesch.de Internet: www.tornesch.de</p>

Stadt Tornesch

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch“



Begründung

Stadt Tornesch - 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und süd-östlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Inhalt

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

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,8 ha große Plangebiet der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten von der Ahrenloher Str., im Nordosten von der K21 „Oha“, im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee und im Süden vom Förstenkamp begrenzt.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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

2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

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

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

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

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

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

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

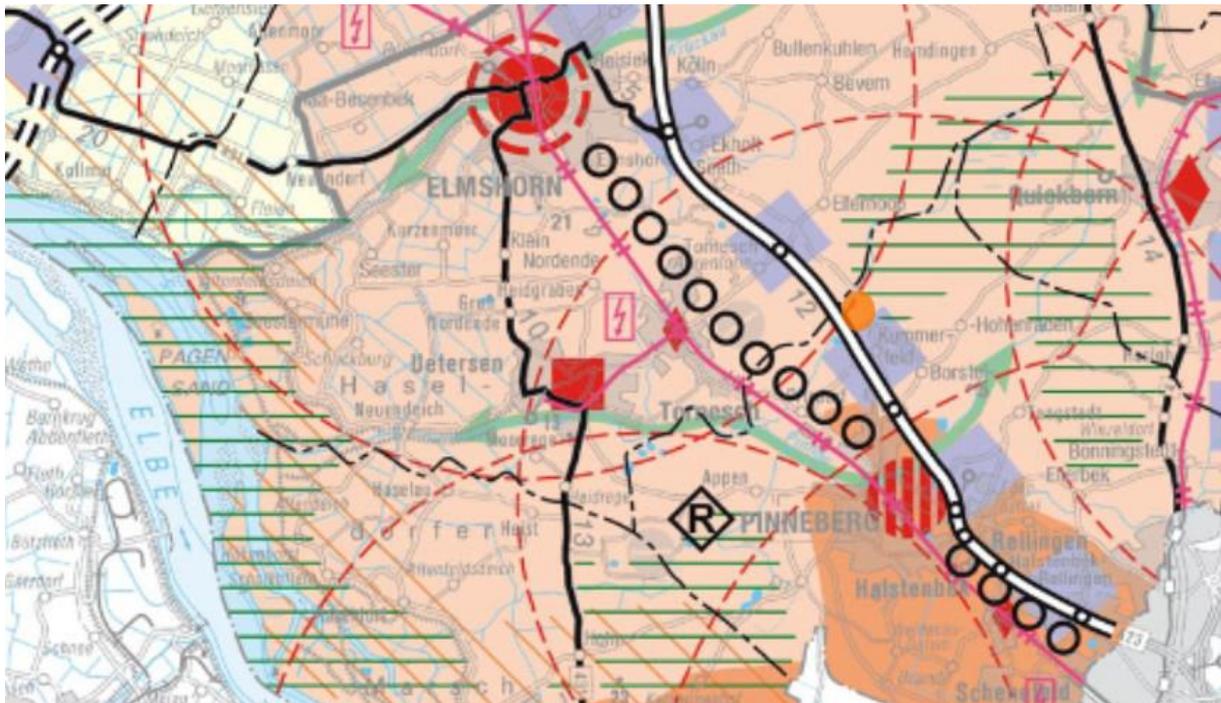


Abbildung 2 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

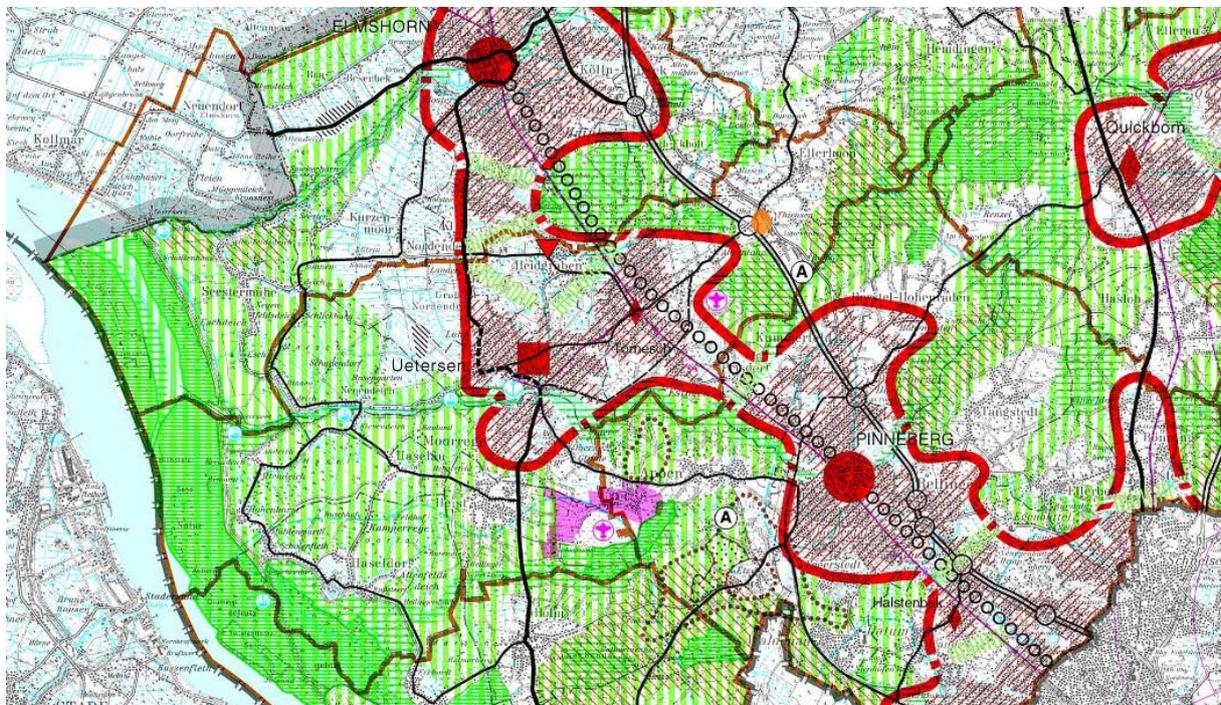


Abbildung 3 – Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

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

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



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

4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

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

5 Flächenbilanz

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

	Rechtskräftiger FNP	45. Änderung FNP
Sondergebiet Umwelttechnik	21.556 m ²	18.597 m ²
Sondergebiet Autohof	-	21.302 m ²
Sondergebiet Hotel	22.368 m ²	4.025 m ²
Öffentliche Grünflächen	-	-
Straßenverkehrsflächen	5.609 m ²	5.609 m ²
Geltungsbereich insgesamt		49.533 m ²

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeisterin



A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

1. Dataport, Schreiben vom 05.03.2019
2. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 08.03.2019
3. Deutscher Wetterdienst, Service und Logistik-Nord, Schreiben vom 08.03.2019
4. Hamburger Verkehrsverbund, Schreiben vom 11.03.2019
5. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 12.03.2019
6. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 12.03.2019
7. Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 13.03.2019
8. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 13.03.2019
9. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 13.03.2019
10. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 21.03.2019
11. Gemeinde Kummerfeld über das Amt Pinnau, Schreiben vom 22.03.2019

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 01.03.2019	
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 wurde bereits in die Begründung aufgenommen.



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

2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 06.03.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>



3. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 07.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.</p> <p>Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.</p> <p>Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Quarnstedt Am Diecksberg 25563 Quarnstedt Tel.: 04822 / 37887-65</p> <p>Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.</p> <p>Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzu-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



halten.

Auflagen:

- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Das vorhandene Geländenniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Geplante Fundamente sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.
- Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein

Im Bereich des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes 47 verläuft nur ein geringer Abschnitt der Erdgastransportleitung sowie des Schutzstreifens über zukünftige Bauflächen. Die ausgewiesenen Baugrenzen sind hierbei auf die Grenzen des Schutzstreifens abgestimmt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine entsprechende Einbindung der Gasunie erfolgen, um die von Ihnen hier angesprochenen Punkte bei Bauvorhaben, die je 50 m beiderseits der Leitungssachse liegen zu überprüfen.



Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.

- Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssache bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale Tel.: 0 44 47 / 8 09-0.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und War-



tungsarbeiten) freizuhalten. Aktuell betroffene Anlagen:				
Erdgastrans- portleitung(en) / Kabel	Durch- messer in mm	Schutz- streifen in m	Begleit- kabel	Be- stands- plan Nr.
ETL 0126.200 Abs. Elbe Nord - Tornesch	600	16,00	Ja	BP 18
<ul style="list-style-type: none"> • Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. • Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen. 				

4. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Schreiben vom 25.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.	Die entsprechenden Betreiber wurden in dem Planungsschritt der öffentlichen Auslegung und förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits über die Planungen informiert und um Stellungnahmen gebeten.



Vorgangsnummer: 27256 Baubereich: Tornesch, Landkreis Pinneberg Koordinaten-Bereich (WGS 84 in Grad/Min./Sek.) NW: SO: 9E4528 53N4318 9E4549 53N4301 Betreiber von Richtfunkstrecken: E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	
--	--

5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.02.2019. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

6. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 02.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag



Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



7. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 04.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 09.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stadt Tornesch weist den 45.Änderung des F-Planes aus. Die Änderung durchläuft das TöB 4-2 Verfahren.</p> <p>Für den Geltungsbereich der 45.Änderung des F-Planes werden von der unteren Bodenschutzbehörde keine Forderungen und Anregungen formuliert.</p> <p>Die bekannte kleinräumige Bodenbelastung wird auf der Detailebene der 6.Änderung des B-Planes 47 geregelt.</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>



Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Die 45. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden.

Ihr Ansprechpartner ist Hartwig Neugebauer, Tel Nr.: 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 o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.

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

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



9. NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 11.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Elmshorn, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Elmshorn und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen sind inhaltlich nicht zu beanstanden, der NABU erhebt gegen die geplante Maßnahmen keine Einwendungen. Es wird allerdings gebeten mitzuteilen, wo der sich durch die Planungen ergebende erforderliche Ausgleich von 5.135 qm erfolgen soll.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Ausgleich wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert</p>

10. BUND Schleswig-Holstein, Schreiben vom 12.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der BUND bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>45. Änderung Flächennutzungsplan</p> <p>Verkehr</p> <p>Neben der Problematik der Traufhöhen (Landschaftsbild) und der Feinstaubbelastung (Verkehr und Transportbetonmischwerk) sehen wir durch das Planvorhaben die größte Problematik in der</p>	<p>Im Schallgutachten werden für die Neubauvorhaben entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. So können nicht auf Dauer angelegte Wohnnutzungen (z.B. Hotelnutzungen) unter</p>



Lärmbelastung für die Anwohner aus dem Transportbetonmischwerk und dem Verkehr.

Die Verkehrsgutachten ist aus dem Jahr 2015 basierend auf den Ergebnissen der Verkehrszählung aus dem Jahr 2012 und den Analysebelastungen 2013. Das ist völlig ungeeignet, die Verkehrsströme haben in den letzten Jahren stark zugenommen! Die Ahrenloher Straße ist bereits jetzt an ihrer Kapazitätsgrenze, trotzdem soll der Autohof größer und zusätzlich ein Transportbetonmischwerk errichtet werden - in den kommenden Jahren geht es mit dem Gewerbegebiet Oha II los. Das wird während der Hauptverkehrszeiten zu signifikanten Problemen führen. Die Verkehrsführung ist nicht gelöst, sei es der durch das Transportbetonmischwerk induzierte Verkehr oder auch der allgemein zunehmenden Verkehr aus den Neubaugebieten in Tornesch, die aus Hamburg kommend von der A 23 in die Ahrenloher Straße abbiegen wollen, aber auch von der Bundesstraße kommend zur A 23, in Richtung Tornesch/Uetersen, es kommt zur Rushhour regelmäßig zum Stau. Was wird im Zuge der Erweiterung zum Gewerbegebiet Oha 3 passieren? Soll die gesamte Strecke von Oha bis Kreuzung Lise-Meitner/ Ahrenloher neue Abbiegespuren erhalten?

Wo soll die Zufahrt zum Transportbetonmischwerk von der Ahrenloher Straße aus hin? Im Gutachten wird thematisiert, die Zufahrt über den Autohof erfolgen zu lassen - mag unpraktisch sein, aber dadurch wären die Anwohner an der Kreuzung Oha besser vor Lärm geschützt.

Neue Hotelfläche (ehem. Krögers Gasthof)

Berücksichtigung entsprechender Schallschutzvorkehrungen (passiver Schallschutz an Gebäuden, schalldämmende Belüftungseinrichtungen) zugelassen werden. Die gleichen Voraussetzungen gelten für Büronutzungen.

Eine verkehrstechnische Untersuchung wird im Zuge der Planungen für das neue Gewerbegebiet „Oha 2“ durchgeführt. Aktualisierte Daten zur Verkehrszählung hierzu gerade in Vorbereitung bereits ermittelt. Zudem geht die Stadt durch den erhaltenden Planfeststellungsbeschluss zur K22 davon aus, dass sich nach Durchführung dieser Baumaßnahme die innerörtliche Verkehrssituation wesentlich verbessert.

Durch die gutachterliche Einschätzung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr ist die Zufahrt zum Transportbetonmischwerk von der L 110 vorgesehen, die ausschließlich eine Einfahrt aus Richtung Südwesten von der A 23 zulässt. Eine weitere Anbindung ist von der K 21 (Oha) vorgesehen. Dort ist ein Ein- und Ausfahren in alle Richtungen zugelassen.



<p>Auch hier ist der Verkehr bereits jetzt problematisch, schon jetzt ist in diesem Abschnitt die Ahrenloher Straße an ihrer Kapazitätsgrenze. Die Wartezeiten für den Verkehr aus den Nebenstraßen sind erheblich. Offen bleibt die Frage der Radwegführung in dem neuen Kreuzungsbereich.</p> <p>Es besteht an der Kreuzung Hörnweg eine Hofstelle, die schon jetzt durch die nahe Lage an der Ahrenloher und am Hörnweg vom Verkehr beeinträchtigt ist. Lange Wartezeiten am Hörnweg werden zu noch mehr Ausweichverkehr durch das Moor führen. Dort ist die Situation durch GLS- und DHL-Transporter, die die Wege als Ausweichmöglichkeit zur überlasteten Ahrenloher Straße nutzen, zunehmend angespannt. Die Durchfahrt muss durch eine entsprechende Beschilderung (Gewichtsbegrenzung: z.B.: Verkehrszeichen 262 nach StVO) unterbunden werden.</p>	<p>Die Entwicklungen rund um ehemals Krögers Gasthof können zwar als Folge dieses Bauleitplanverfahren betrachtet werden, sind aber für dieses Verfahren von geringer Bedeutung.</p> <p>Diese Tatsache hat ebenso für dieses Bauleitplanverfahren keine unmittelbare Bewandnis.</p>
--	---

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 01.03. - 01.04.	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen.	