



| | | |
|--|----------------------------|------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | VO/19/120 |
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 02.05.2019 |
| Federführend: | Bericht im Ausschuss: | Oliver Kath |
| Bau- und Planungsamt | Bericht im Rat: | Henry Stümer |
| | Bearbeiter: | Oliver Kath |
| 46.Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Pinneberger Straße" - 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 46.Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Pinneberger Straße“ 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 07.05.2019 zusammengefasst. Die Verfahrensunterlagen wurden weiter bearbeitet, inhaltlich wurden keine grundlegenden Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Im Parallelverfahren wird der B-Plan 90 aufgestellt. Die Vorlage VO/19/119 enthält weitere Informationen hierzu.

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 | | | | | | |
| | in EUR | | | | | |
| Einzahlungen | | | | | | |
| Auszahlungen | | | | | | |
| Saldo (E-A) | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten) | | | | | | |
| Abschreibungsaufwand | | | | | | |
| Saldo (E-A) | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Verpflichtungsermächtigungen | | | | | | |
| davon noch zu veranschlagen: | | | | | | |
| Folgeeinsparungen/-kosten | | | | | | |
| | 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)

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 46.Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 07.05.2019 geprüft. Die Zusammenstellung vom 07.05.2019 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 46.Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich der Straße Kreyhorn und nordöstlich der Pinneberger Straße in ei-

ner Tiefe von ca. von ca. 100 m auf einer Länge von ca. 90 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 46.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

Begründung

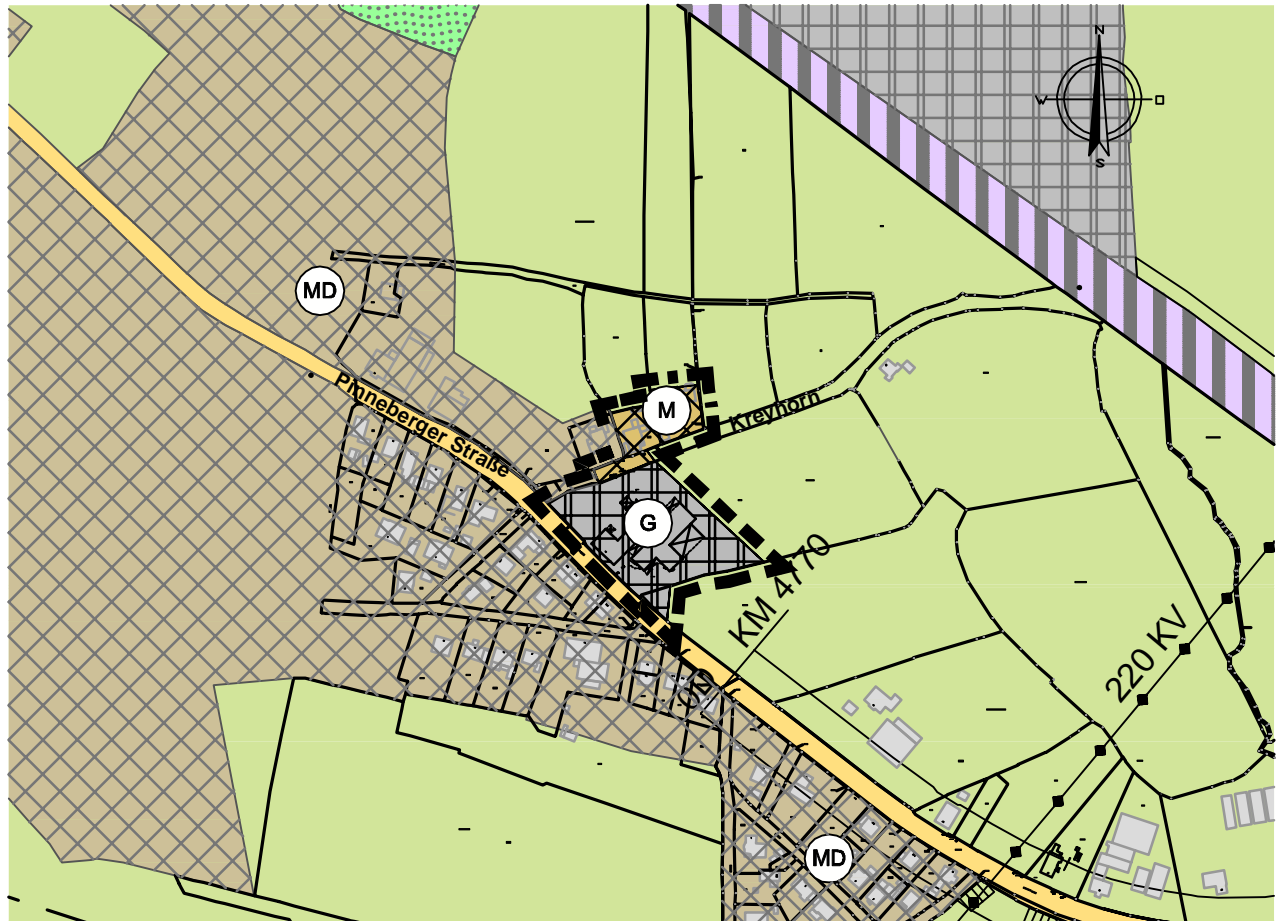
Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Stadt Tornesch

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung - Entwurf

Maßstab 1:5000

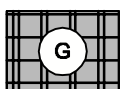


Zeichenerklärung

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



Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplanänderung

Stadt Tornesch

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR18001 . gez: An . Stand: 07.05.2019

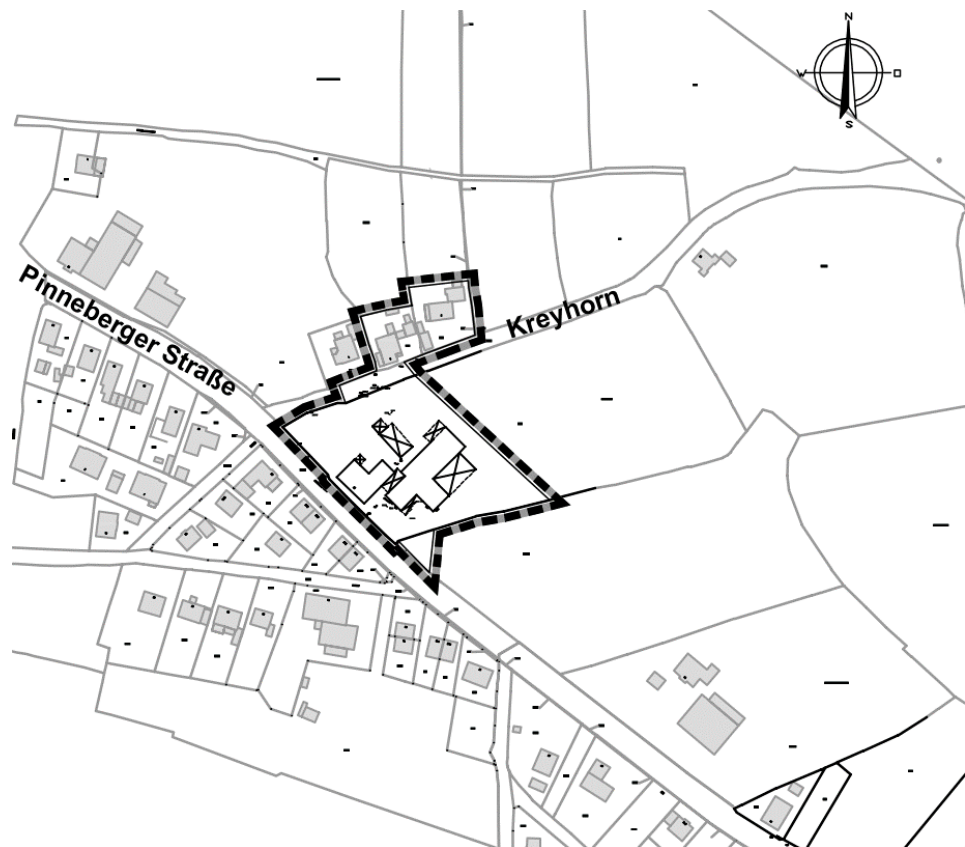
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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



46. ÄNDERUNG DES F-PLAN

"Kreyhorn/Pinneberger Straße"



BEGRÜNDUNG

Stand: Abschließender Beschluss | 07.05.2019

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

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

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

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

Bearbeiter:

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

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

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines | 5 |
| 2 | Planungsanlass und Planungsziele | 6 |
| 3 | Rechtlicher Planungsrahmen | 7 |
| 3.1 | Regionalplan | 7 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 8 |
| 3.3 | Bebauungsplan | 8 |
| 4 | Städtebauliche Darstellungen | 9 |
| 5 | Schallschutz | 9 |
| 5.1 | Allgemeines..... | 9 |
| 5.2 | Gewerbelärm..... | 10 |
| 5.3 | Verkehrslärm..... | 10 |
| 5.4 | Auswirkungen auf die Planung | 11 |
| 6 | Verkehrliche Erschließung | 13 |
| 7 | Ver- und Entsorgung..... | 14 |
| 7.1 | Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Versorgung mit Telekommunikation | 14 |
| 7.2 | Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung..... | 14 |
| 7.3 | Abfallentsorgung | 14 |
| 8 | Boden, Altablagerungen und Altlasten..... | 14 |
| 9 | Denkmalschutz..... | 15 |
| 10 | Umweltbericht | 16 |
| 10.1 | Einleitung | 16 |
| 10.1.1 | Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes..... | 16 |
| 10.1.2 | Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben 17 | |
| 10.1.3 | Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes | 18 |
| 10.1.4 | Fachgutachten..... | 18 |
| 10.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 19 |
| 10.2.1 | Schutzgut Mensch..... | 19 |
| 10.2.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 19 |
| 10.2.3 | Schutzgut Boden..... | 20 |
| 10.2.4 | Schutzgut Fläche..... | 21 |
| 10.2.5 | Schutzgut Wasser | 21 |
| 10.2.6 | Schutzgut Klima / Luft..... | 21 |
| 10.2.7 | Schutzgut Landschaftsbild..... | 22 |
| 10.2.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 22 |
| 10.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 22 |
| 10.4 | Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes..... | 23 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 10.5 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 23 |
| 10.6 | Zusätzliche Angaben..... | 23 |
| 10.6.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren..... | 23 |
| 10.6.2 | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)..... | 23 |
| 10.7 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 23 |
| 11 | Flächenbilanz | 24 |
| 12 | Kosten..... | 24 |
| 13 | Quellenverzeichnis..... | 25 |
| 14 | Abbildungsverzeichnis | 26 |

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

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

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Sägewerkes in einem von gemischter Bebauung geprägten Bereichs am Ortsrand Esingens, dessen gewerbliche Folgenutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erleichtert und städtebaulich geordnet werden soll. Nach Aufgabe der Sägerei Anfang der 2010er Jahre wird das Grundstück aktuell durch einen Zimmereibetrieb und teilweise als Abstellfläche eines Bauunternehmens genutzt. Das Plangebiet ist derzeit mit mehreren Gebäuden bebaut. In der Umgebung sind Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen (z.B. Bonbonfabrik, Autohändler) sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen anzutreffen.

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

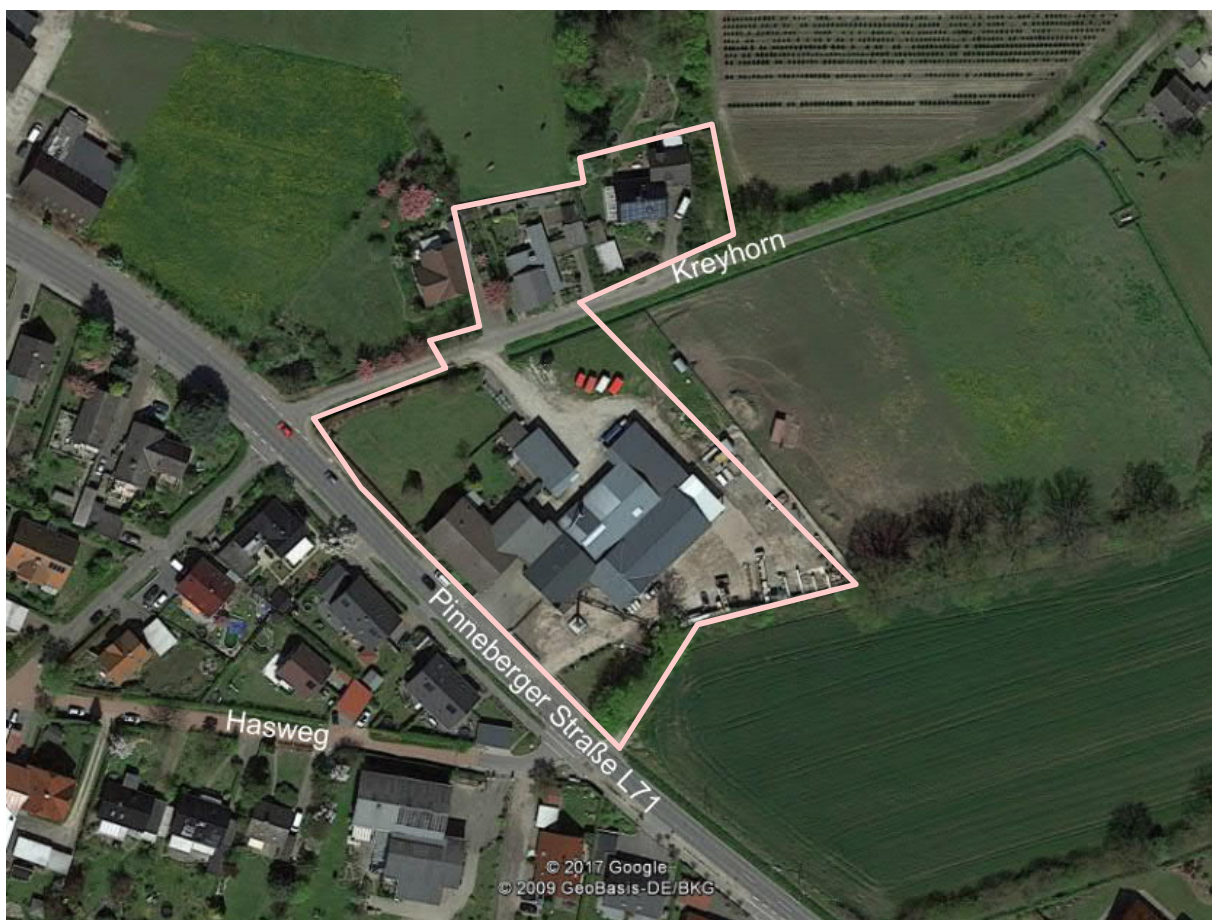


Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich [1]

2 Planungsanlass und Planungsziele

Der Änderungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB [2] der Stadt Tornesch. Im Außenbereich sind mit Ausnahmen nur privilegierte Nutzungen zulässig, was die Nachnutzung durch ein Folgeunternehmen, z.B. einen Handwerksbetrieb erschwert. Durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche sollen die Nachnutzungsmöglichkeiten in der Hinsicht neugeordnet werden, dass Gewerbebetriebe zulässig sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Bebauung nördlich des Kreyhorns wird dem Bestand entsprechend angepasst.

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

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

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

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Regionalplan

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der **Regionalplan** [3] stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll.

Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen. Zu den Stadtrandkernen wird Folgendes ausgeführt: "Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. (...)" [3, p. 5.1 Z (7)]. Die angestrebte Ausweisung steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

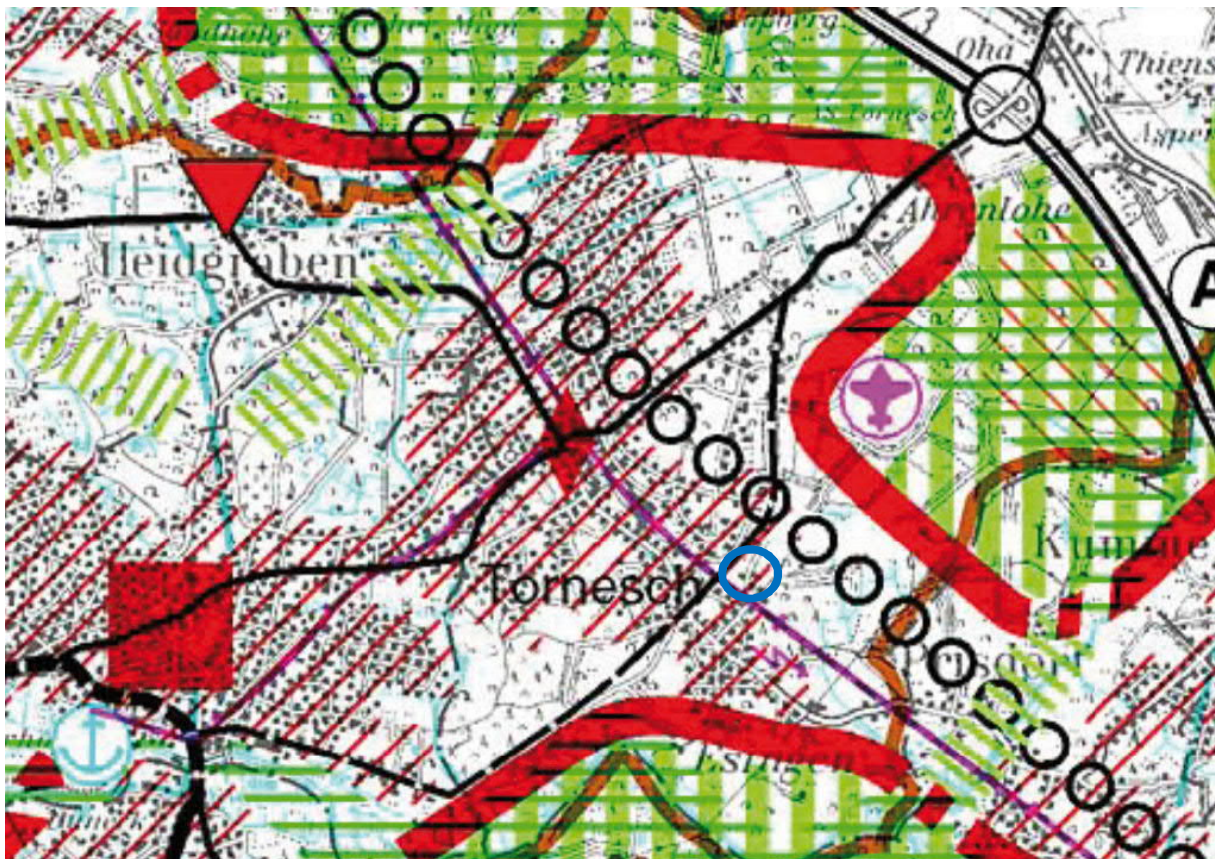


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan [3]

3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch [4] ist der Geltungsbereich bisher zum Teil als landwirtschaftliche Fläche zum Teil als Dorfgebiet ausgewiesen. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.



Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan [4]

Voraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 90 ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch [2] im Parallelverfahren die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Planungsziel ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 90.

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

3.3 Bebauungsplan

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

4 Städtebauliche Darstellungen

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

Um im Bebauungsplan Nr. 90 ein Gewerbegebiet entwickeln zu können, wird der Teilbereich südlich der Straße Kreyhorn als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 90 wird darauf ein Gewerbegebiet entwickelt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) [5].

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

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

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

5 Schallschutz

Lairm Consult GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90, Bargtheide, 2018.

5.1 Allgemeines

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

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

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

5.2 Gewerbelärm

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

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

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

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

5.3 Verkehrslärm

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

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

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

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

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

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

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

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangeltungsbereiches können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

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

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

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

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

In den von Überschreitungen des Orientierungswertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) um mehr als 3 dB(A) betroffenen Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. In diesen Bereichen sind geplante Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 65 dB(A) für Gewerbegebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.“ [6]

5.4 Auswirkungen auf die Planung

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

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

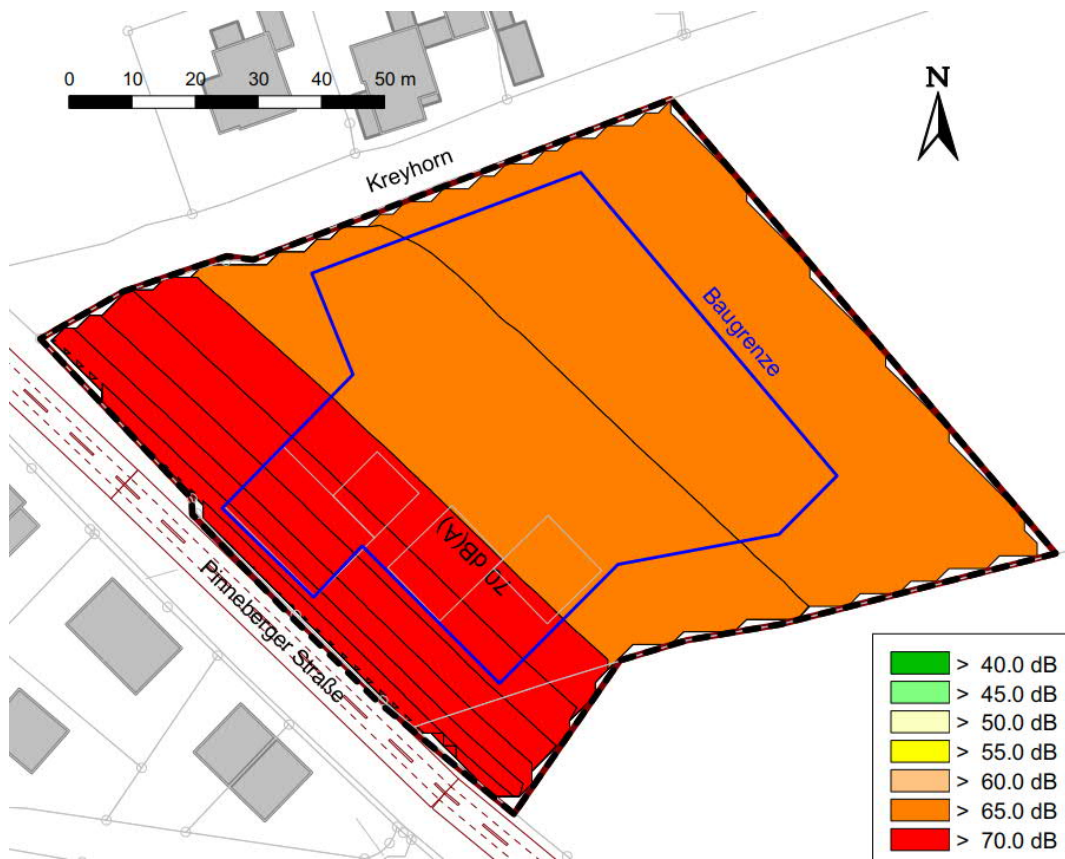


Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

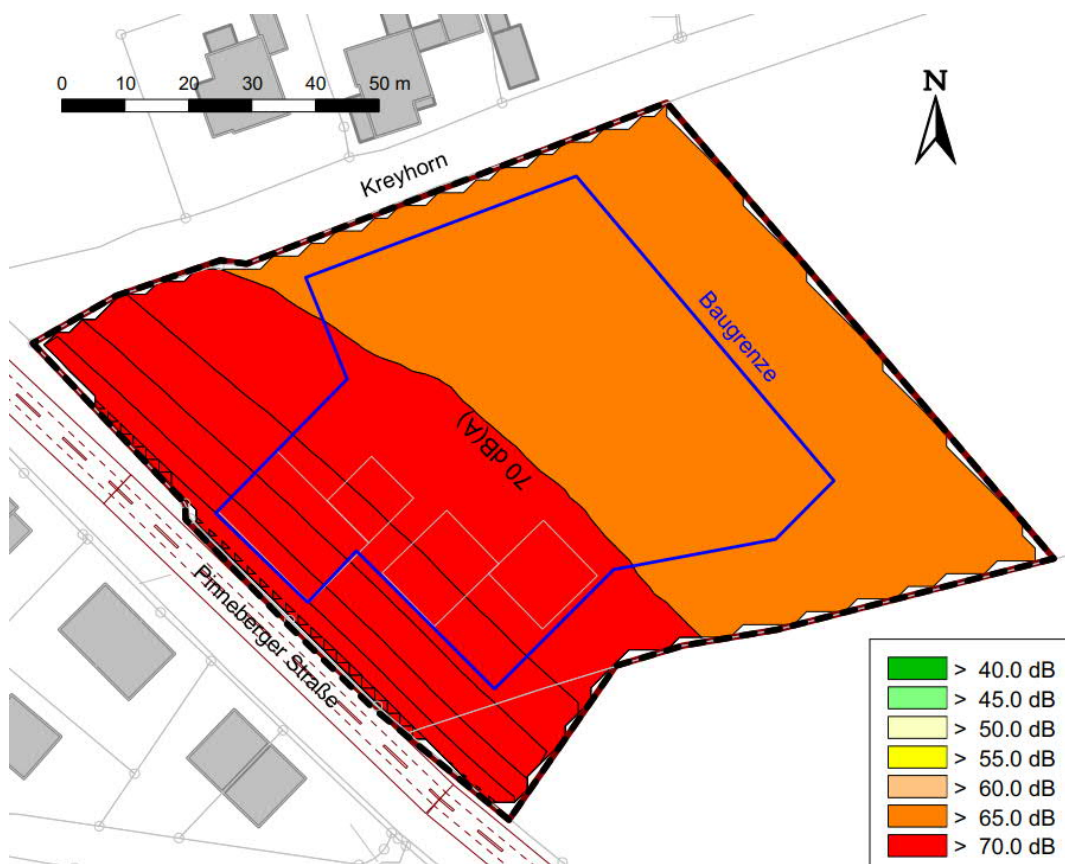


Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

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

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

- Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind im Gewerbegebiet bis zu einem Abstand von 14 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.“ [6]

6 Verkehrliche Erschließung

Die gewerblichen Gebäude und die Grundstücke nördlich des Kreyhorn sind derzeit über die Straße Kreyhorn mit Anschluss an die Pinneberger Straße (L 107) angeschlossen. Die Zufahrt zum Wohngebäude auf dem Gewerbegrundstück führt direkt auf Pinneberger Straße.

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

Die verkehrliche Erschließung ist damit gesichert und wird durch den Bebauungsplan nicht verändert.

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

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

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

7 Ver- und Entsorgung

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

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

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

Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

7.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

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

Die Stadt Tornesch hat diese Aussage geprüft und ist der Auffassung, dass die Einleitung vom B-Plan 90 keinen zusätzlich Einfluss auf das Gewässer Nr. 70 im Bereich der E4 zur Folge hat. Die GRZ ist mit 0,3 sehr niedrig und sichert nur den Bestand.

Das Niederschlagswasser des B-Plangebietes wird daher weiterhin über den öffentlichen Graben am Kreyhorn entwässert. Sollte Niederschlagswasser, entgegen der Planung dennoch zusätzlich anfallen, darf maximal mit dem landwirtschaftlichen Abfluss (0,6 l/(s*ha)) eingeleitet werden.

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

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

7.3 Abfallentsorgung

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

8 Boden, Altablagerungen und Altlasten

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

"Der Geltungsbereich des B-Planes 90 (= die gewerbliche Baufläche der 46. F-Planänderung) umschließt die ehemalige Betriebsfläche eines Sägewerkes mit Trocknungslagerflächen für das Stamm- und Schnittholz. Der Beginn und das Ende der gewerblichen Nutzung sind nicht

im Altlasten- und Bodenschutzinformationssystem der unteren Bodenschutzbehörde erfasst, d.h. es liegen auch keine Bauakteninformationen zum Standort vor. Auf dem Luftbild von 2015 ist eine Aufschüttung zu erkennen, die auf dem Luftbild 2012 noch nicht auf dem Gelände vorhanden war. Über Art und Umfang einer aktuellen Gewerbenutzung auf dem Standort liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor." (Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 08.11.2016)

Das Büro Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik wurde beauftragt zu prüfen, ob es sich im Plangebiet um eine altlastenrelevante Nutzung handelte. Das Gutachten kam zu folgendem Ergebnis: „Aus der Begehung der Fläche und den Informationen durch den aktuellen Nutzer der Fläche handelt es sich bei der zu beurteilenden Vornutzung um die Betriebsfläche eines Sägewerks mit Trocknungslagerflächen für Schnitt- und Stammholz. [...]“ [7] Es wurde eine Bauaktensichtung, die Befragung des aktuellen Nutzers und eine Ortsbegehung durchgeführt. Es konnten „keine Hinweise auf potenzielle schädliche Bodenveränderungen aufgrund der Vornutzung angetroffen werden.“ [7]

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

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

9 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG [8] in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG [8]; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10 Umweltbericht

Landschaft und Plan, *Umweltbericht*, Feb. 2019.

10.1 Einleitung

Für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen besteht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Belange des Umweltschutzes werden nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB geprüft. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes gemäß der Anlage 1 zum BauGB sind in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Tornesch hat am 06.12.2017 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

10.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Tornesch, innerhalb von gemischter Bebauung am Ortsrand von Esingen und hat eine Größe von rund 0,9 ha. Es handelt sich um das Gelände eines ehemaligen Sägewerks an der Pinneberger Straße und die angrenzende Bebauung nördlich der Straße Kreyhorn.

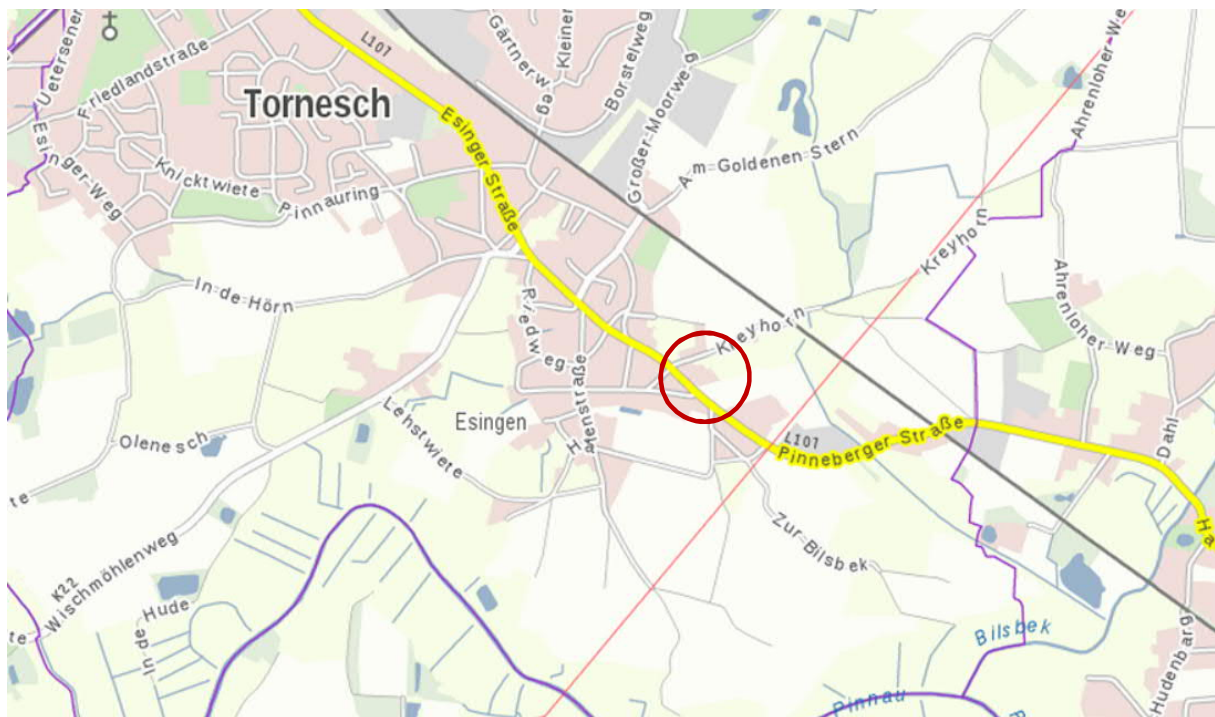


Abbildung 6 - Lage im Raum

Das Plangebiet ist derzeit bebaut. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich) Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen (z.B. Bonbonfabrik, Autohändler) sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen geprägt.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB der Stadt Tornesch.

Planungsziel der 46. F-Planänderung ist die Vereinfachung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben zur Wieder- bzw. Weiternutzung der erhaltenswerten Bausubstanz im Bereich des ehemaligen Sägewerkes sowie die planungsrechtliche Absicherung der Bestandsbebauung nördlich der Straße Kreyhorn.

Die FNP-Änderung sieht eine gewerbliche Baufläche an der Pinneberger Straße und eine gemischte Baufläche an der Straße Kreyhorn vor.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt, der für die Fläche südlich der Straße Kreyhorn ein Gewerbegebiet festsetzt. Der Teilbereich mit Bestandsbebauung an der Straße Kreyhorn ist nicht Inhalt des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

10.1.2 Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Das gesamte Gebiet der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 0,876 ha. Die Ausweisungen haben folgenden Flächenumfang:

| | |
|-----------------------|----------|
| Gewerbliche Baufläche | 0,665 ha |
| Gemischte Baufläche | 0,211 ha |

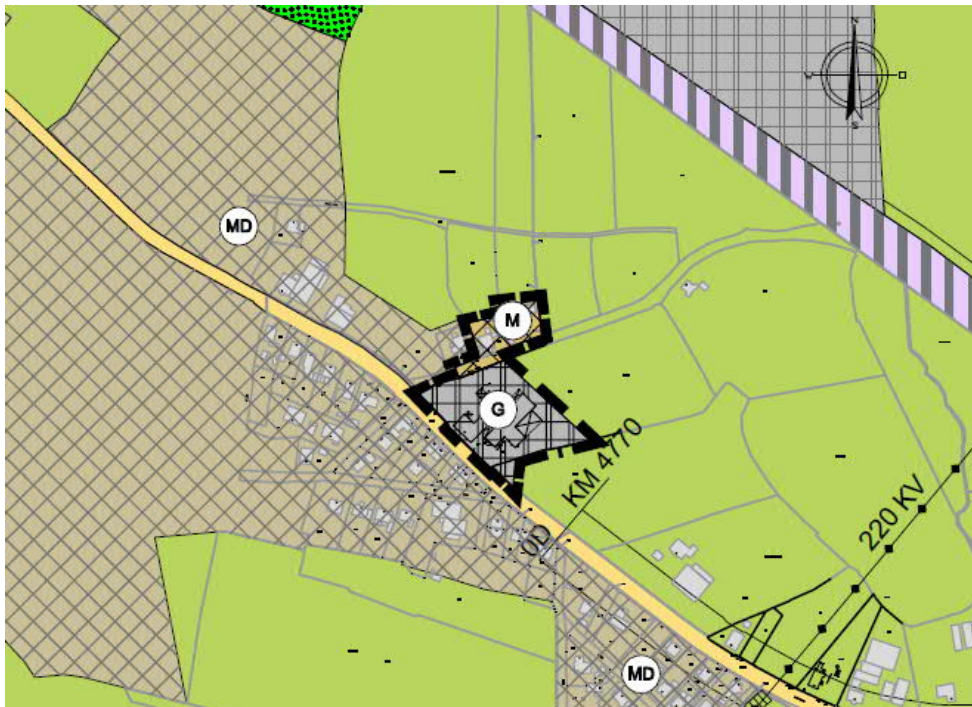


Abbildung 7 - Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Quelle: dn.stadtplanung, Stand 13.11.2018)

10.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Die fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes werden bei der Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und insbesondere auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 90 durch entsprechende Festsetzungen konkretisiert.

Zur Bewältigung der planerischen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf das Schutzgut Mensch ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Im Ergebnis werden die zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 90 festgesetzt.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen trifft der Bebauungsplan Nr. 90 nähere Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Hecken und Knicks, so dass den gesetzlichen Anforderungen, insbesondere des § 1 BNatSchG zum Schutz der Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen entsprochen wird.

Aufgrund der bestandorientierten Ausweisung gewerblicher und gemischter Bauflächen in der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Grundsätze § 1a BauGB sowie des Bundes-Bodenschutzgesetzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Begrenzung von Bodenversiegelungen für die Schutzgüter Boden und Fläche eingehalten.

Mit den o.a. Ausführungen ist auch impliziert, dass die gesetzlichen Umweltschutzziele für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes und zum Klimaschutz berücksichtigt werden sowie das Orts- und Landschaftsbild erhalten wird.

Der Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd (1998) stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll. Regionale Freiraumstrukturen werden durch das Plangebiet nicht tangiert. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen des Regionalplans.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft keine planungsrelevanten Aussagen für das Gebiet. Flächen mit besonderer Erholungseignung grenzen nördlich der Bahnlinie in rund 240 m und südlich des Ortsrandes von Esingen in rund 550 m Entfernung an. Das nächst gelegene Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen sowie Bedeutung als Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem ist die Bilsbek-Niederung rund 1,5 km weiter östlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch ist der Geltungsbereich bisher zum Teil als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als Dorfgebiet ausgewiesen.

Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) wird das Plangebiet als Baugebiet dargestellt.

10.1.4 Fachgutachten

Für die Flächennutzungsplanänderung lagen im Wesentlichen die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen, Gutachten und Planungsunterlagen:

- Biototypenkartierung (2017)
- Schalltechnische Untersuchung (2018)
- Landschaftsplan der Stadt Tornesch (1995)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet hat eine Funktion für die Wohnnutzung und stellt einen nicht mehr genutzten Gewerbestandort dar. Das Umfeld ist durch gemischte bauliche Strukturen geprägt.

Die Verkehrserschließung setzt sich aus der im Süden verlaufenden Pinneberger Straße (L 107) und der nach Nordosten abzweigenden Straße Kreyhorn zusammen.

Das Plangebiet selbst dient derzeit nicht der Erholungsnutzung. Die Straße Kreyhorn kann jedoch als Geh- und Fahrradweg in die freie Landschaft genutzt werden.

Die „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 90 zeigt, dass in Bezug auf Gewerbelärm die betrieblichen Nutzungen mit dem Schutz der angrenzenden Wohnnutzung grundsätzlich verträglich sind.

In Bezug auf Verkehrslärm ist aufgrund der bisherigen Nutzung und der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen. Im straßennahen Bereich des Plangeltungsbereichs werden der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags überschritten und der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zum Schutz von Aufenthaltsräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmern werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Regelungen zum Lärmschutz getroffen.

10.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Biotopstruktur ist überwiegend durch siedlungsgeprägte Biotoptypen mit Bebauung und gärtnerisch gestalteten Freiflächen gekennzeichnet. Im Bereich des ehemaligen gewerblichen Standortes des Sägewerks ist ein hoher Anteil an versiegelten Neben- und Lagerflächen vorhanden. Die Gartenflächen sind intensiv genutzt und weisen Bäume, Schnitthecken, Ziergehölze und Rasenflächen auf. An der südlichen Plangebietsgrenze verlaufen eine Feldhecke und ein Knickabschnitt, in Teilen mit prägenden Überhältern. Die Straße Kreyhorn ist eine schmale Nebenstraße, die von gemähten Banketten und einem Straßenrandgraben gesäumt wird.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Merkmale des Vorhabens sowie der Habitatstrukturen kann als planungsrelevantes Artenspektrum die Gruppe der Fledermäuse und der Vögel angenommen werden. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus aus der Gruppe der Säugetiere und weitere streng und besonders geschützte Arten sind aufgrund der bekannten Verbreitungsareale und der fehlenden Lebensraumeignung des Plangebietes nicht zu erwarten. Die älteren Bäume in den Knicks und auch Gebäude können potenzielle Quartiere für Fledermäuse sein. Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützte Arten und sind darüber hinaus als Arten des Anhangs IV FFH-RL nach europäischem Recht streng geschützt. Die Knicks an der Südseite haben eine potenzielle Bedeutung als Nahrungsraum und Leitstruktur für Jagdflüge. Die bebauten Flächen mit intensiven Nutzungen haben als Nahrungs- und Jagdhabitat nur eine untergeordnete Bedeutung. Die potenzielle Vogelgemeinschaft im Plangebiet setzt sich aus weit verbreiteten, störungstoleranten und häufigen Vogelarten der Siedlungen zusammen. Es können gehölz- oder gebüschbrütende Arten und Gebäudebrüter vertreten sein. Dorfvögel aus den umliegenden Siedlungsflächen können das Plangebiet als Nahrungsrevier nutzen. Bestandsgefährdete Vogelarten, streng geschützte Arten und / oder solche des Anhangs I EU-Vogelschutzrichtlinie fehlen aufgrund der gebietsprägenden Habitatstrukturen. Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Die Baumhecke und der typische Knick im Süden des Plangebietes sind als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG klassifiziert.

Natura 2000 – Gebiete, Naturschutzgebiete und festgesetzte Kompensationsflächen sind im Plangebiet und weiterem Umfeld nicht ausgewiesen. Sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Rund 250 m südlich, südlich der Pinneberger Straße und der Straße Bilsbek beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Pinnau“. Der Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet ist durch gemischte bauliche Strukturen geprägt, so dass für das Vorhaben keine Relevanz in Bezug auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes gegeben ist.

Insgesamt ist das Plangebiet baulich vorgeprägt und durch intensive Nutzungen gekennzeichnet. Nur ein geringer Teil kann als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden. Die gärtnerisch geprägten Biototypen haben einen geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften und sind als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Die Hecken- und Knickstrukturen an der südlichen Plangebietsgrenze stellen dagegen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar.

Die Flächenausweisungen der 46. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Tiere und Pflanzen keine erheblichen Auswirkungen.

Die vorhandene Bebauung nördlich der Straße Kreyhorn wird bestandsgemäß ausgewiesen. Auch mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche an der Pinneberger Straße sind aufgrund der baulichen Vorprägung keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verbunden. Für die wertvollen Biotope der Hecken und Knicks werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Erhaltungsgebote festgesetzt. Darüber hinaus werden Grünfestsetzungen zur Entwicklung von privaten Grünflächen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung von Hecken und Knicks vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen insgesamt zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 90 kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu erwarten sind, wenn für Gehölzrodungen und eine Baufeldräumung die gesetzlichen Schutzfristen nach § 39 BNatSchG eingehalten werden.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da mit den Flächenausweisungen keine kompensationspflichtigen Eingriffe verbunden sind.

10.2.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend durch Bebauung und die ehemalige gewerbliche Nutzung versiegelt. Offene Bodenbereiche beschränken sich auf gärtnerisch genutzte Teilbereiche.

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden, auf denen sich Pseudogleye im Übergang zu Gleyböden entwickelt haben. Die natürlichen Böden sind durch die Bebauung und ehemalige gewerbliche Nutzung überformt. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Den ökologischen Bodenfunktionen wird insgesamt eine allgemeine Leistungsfähigkeit im Bereich offener Böden zugeordnet, während die überbauten und versiegelten Böden ohne Funktion für den Boden- und Bodenwasserhaushalt sind.

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

Die Flächenausweisungen der 46. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut

Boden keine erheblichen Auswirkungen.

Mit der bestandsorientierten Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen wird keine wesentliche Zunahme der Versiegelung im Plangebiet vorbereitet. Die gemischte Baufläche nördlich Kreyhorn wird bestandsgemäß übernommen. In der gewerblichen Baufläche an der Pinneberger Straße wird eine Neu- bzw. Wiedernutzung des Gewerbes ermöglicht. Die Überprüfung eines Kompensationserfordernisses durch Neuversiegelung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes Nr. 90 kommt zu dem Ergebnis, dass sich der Versiegelungsanteil im Rahmen einer Neuordnung der gewerblichen Nutzung mit Umsetzung der festgesetzten Grünflächen insgesamt reduziert.

Ein Kompensationserfordernis auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht für das Schutzgut Boden somit nicht.

10.2.4 Schutzgut Fläche

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet eine bestandsgemäße Ausweisung gemischter Bauflächen und eine Ausweisung gewerblicher Bauflächen, mit dem Ziel, die bauliche Substanz des ehemaligen Sägereibetriebes einer neuen Zweckbestimmung zuzuführen.

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich somit keine erheblichen Auswirkungen, sondern vielmehr Entlastungseffekte.

10.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer ist ein Straßenrandgraben entlang der Straße Kreyhorn.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper E113 „Krückau-Altmoränengeest Nord“ als oberer Hauptgrundwasserleiter. Die Schutzwirkung der Deckschichten hat überwiegend eine ungünstige bis mittlere Funktion.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Die Flächenausweisungen der 46. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen.

Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser im Gebiet sowie die wasserrechtlichen Erfordernisse für die Einleitung in vorhandene Vorfluter werden auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren geprüft und festgelegt.

10.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Die Klimamerkmale des Plangebiets sind weitgehend städtisch geprägt und durch Überbauung mit erhöhten Temperatur- und abgesenkten Luftfeuchte-Gradienten negativ beeinflusst. Der Baum- / Gehölzbestand und die Siedlungsgrünflächen wirken in geringem Umfang stabilisierend auf das Kleinklima.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen für die Stadt Tornesch keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Das Planungsgebiet unterliegt keiner besonderen Luftschadstoffbelastung. Aufgrund der Ortsrandlage im Übergang zur freien Landschaft wird von einer geringen Grundbelastung der Luft, auch für den städtischen Hintergrund durch Schadstoffe wie Stickstoffdioxid und Feinstaub ausgegangen.

Die Flächenausweisungen der 46. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Klima / Luft keine erheblichen Auswirkungen.

10.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes ist durch Elemente einer für Schleswig-Holstein typischen Siedlungslandschaft mit dörflichem Charakter geprägt. Das direkte Plangebiet ist baulich vorgeprägt und wird durch Bäume, Hecken und Knicks gegliedert. Die Knickstrukturen sind ortsbildprägend. Im Umfeld finden sich vorhandene Siedlungsflächen und gewerbliche Nutzungen. Im Anschluss an das Plangebiet schließt sich die Feldflur an.

Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich verändert.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 90 werden nähere Regelungen für eine ortsangepasste und aufgelockerte Bebauungsstruktur in der gewerblichen Baufläche und zur landschaftlichen Einbindung durch Pflanzmaßnahmen und Grünflächen festgelegt, so dass ein grüner Siedlungsrand entwickelt wird.

Die Flächenausweisungen der 46. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Landschaftsbild keine erheblichen Auswirkungen.

10.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Archäologische Kulturdenkmale, Bodendenkmale und bauliche Kulturdenkmale sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Die Flächenausweisungen der 46. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen.

10.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die folgenden Maßnahmen ergeben sich aus der Ermittlung der zu erwartenden Auswirkungen und werden auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Nachweise der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Entwicklung von Grünflächen zur Neuanlage von Biotopen
- Anpflanzungen mit Wirkung auf das Landschaftsbild

Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser

- Flächensparende und umweltschonende Planung und Bauweise
- Begrenzung der maximal möglichen Versiegelung

Schutzgut Klima und Luft

- Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen
- Begrenzung der Bodenversiegelung

Schutzgut Landschaftsbild

- Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur landschaftlichen Einbindung
- Begrenzung baulicher Anlagen auf ein Mindestmaß

10.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung wird die vorhandene Bebauung an der Straße Kreyhorn bestandsgemäß ausgewiesen und eine gewerbliche Fläche ausgewiesen, die dem Bedarf nach ortsnahen Gewerbeflächen in zentraler Ortslage an der Pinneberger Straße entspricht.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich keine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ergeben.

10.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der bestehenden baulichen Vorprägung nicht.

10.6 Zusätzliche Angaben

10.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Die relevanten Umweltfolgen der Flächennutzungsplandarstellungen sind in der Umweltprüfung auf Grundlage der erhobenen und vorliegenden Daten untersucht worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Vorhabens vorliegen.

Wesentliche Kenntnislücken oder Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen für den Umweltbericht bestanden nicht.

10.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen und nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

10.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bestandsgemäß genutzte Flächen als gemischte Bauflächen und für einen ehemaligen Gewerbestandort eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich im südöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch, zwischen der Straße Kreyhorn und der Pinneberger Straße (Landesstraße 107).

Im Parallelverfahren wird für die gewerbliche Baufläche der Bebauungsplan Nr. 90 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wieder- bzw. Neunutzung des gewerblich genutzten Standortes zu schaffen.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Bebauung mit versiegelten Nebenflächen und Siedlungsgrün dar. Am südlichen Rand des Plangebietes sind prägende Knickstrukturen vorhanden. Insgesamt besteht nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Knicks am südlichen Plangebietsrand sind geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG. Die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sind ohne besondere

Ausprägung und Funktionen im Naturhaushalt. Das Schutzgut Landschaft ist durch eine typische gemischte Baustruktur mit dörflicher Prägung im Übergang zur freien Landschaft gekennzeichnet. Denkmalschutzbelange sind nicht betroffen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten.

Nähere Regelungen und Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zum Erhalt und zur Neuentwicklung von Bäumen, Hecken, Knicks und Grünflächen, zur Begrenzung der Bodenversiegelung, zur Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes sowie zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung werden auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes Nr. 90 getroffen.

11 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Tabelle 1- Flächenbilanz

| Bezeichnung | Fläche in ha |
|-----------------------------------|--------------|
| Gewerbliche Baufläche | 0,665 |
| Gemischte Baufläche | 0,211 |
| Räumlicher Geltungsbereich | 0,876 |

Stand: 14.11.2018

12 Kosten

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

13 Quellenverzeichnis

- [1] *Google earth*, 2019.
- [2] *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*, 1960.
- [3] *Regionalplan für den Planungsraum I*, Schleswig-Holstein, 1998.
- [4] *Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Tornesch, Uetersen und der Gemeinden Heidgraben und Moorrege*, 1972.
- [5] *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*, 1962.
- [6] Lairm Consult GmbH, *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90, Bargteheide*, 2018.
- [7] ZUG Elmshorn (Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik), *Projekt: B-Plan 90, Pinneberger 29, 25436 Tornesch - Nutzungsrecherche*, Elmshorn, 2019.
- [8] *Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz)*, 2014.
- [9] Vermessungsbüro Felshart, *Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung, Uetersen/Pinneberg*, 2015.
- [10] *Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -); letzte berücksichtigte Änderung: § 76 geändert (Ges. v. 04.01.2018, GVOBl. S. 6)*, 2003.
- [11] *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770)*, 2009.
- [12] Innenministerium des Landes SH, *Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein*, Amtsbl. Schl.-H., 2010.
- [13] *Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist*, 1990.
- [14] *Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung)*, 2016.
- [15] Gemeinde Helgoland, *Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen auf der Hochseeinsel Helgoland.*, 2014.
- [16] *Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung)*, 2017.
- [17] *Landschaft und Plan, Umweltbericht*, Feb. 2019.

14 **Abbildungsverzeichnis**

| | |
|--|----|
| Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich [1]..... | 5 |
| Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan [3] | 7 |
| Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan [4]..... | 8 |
| Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume..... | 12 |
| Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden..... | 12 |
| Abbildung 6 - Lage im Raum | 16 |
| Abbildung 7 - Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes | 17 |
| | |
| Tabelle 1- Flächenbilanz | 24 |

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

Tornesch, den

.....
Bürgermeisterin



Stadt Tornesch, 46. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kreyhorn/Pinneberger Straße“ Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 11.03.2019
2. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 06.03.2019
3. Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 06.03.2019
4. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 06.03.2019
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 11.03.2019
6. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 05.03.2019
7. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzeburg, Schreiben vom 11.03.2019
8. Stadt Uetersen, Schreiben vom 06.03.2019
9. Deutscher Wetterdienst, Verwaltungsbereich Nord, Hamburg, Schreiben vom 04.03.2019
10. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 21.03.2019
11. Telefonica Germany, Richtfunktrassen, Schreiben vom 18.03.2019
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck Schreiben vom 04.03.2019
13. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 27.02.2019
14. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 21.03.2018
15. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3; Schreiben vom 25.02.2019

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 28.02.2019

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

2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanung, Schreiben vom 08.03.2019

Zusammenfassung der Äußerung

Die o.g. Planungen waren am 04.09.2018 Gegenstand eines Planungsgespräches vor Ort. Die Stadt Tornesch folgt mit der geänderten Planung der damals seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht gegebenen Empfehlung, von der ursprünglich geplanten Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) abzusehen und für den Bereich südlich der Straße Kreyhorn ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.

Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. geänderten Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig—Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - A2. 502.01 - Amtsbl. Schi—H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Grundsätzlich liegt eine positive Stellungnahme seitens der Landesplanung vom 26.01.2018 bereits vor, auf die ich insoweit verweise.

Die geplanten textlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet sind grundsätzlich geeignet, eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung im Sinne von Kapitel 2.8 Ziffer 11 LEP 2010 und Kapitel 3.10 Ziffer 7 Entwurf der Fortschreibung des LEP 2010 auszuschließen.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Tornesch in der geänderten Fassung weiterhin keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser Landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanung, Schreiben vom 08.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|--|--------------------|
| <p><i>Auszug Stellungnahme vom 26.01.2018</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Stadtrandkerns II. Ordnung Tornesch. Es wird bestätigt, dass gegen, die o. g. Bauleitplanung der Stadt Tornesch kein Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser Landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</i></p> <p><i>Seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, liegt die Stellungnahme vom 11.12.2017 vor.</i></p> | |

3. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie und Tourismus S-H – Schreiben vom 20.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Gegen die 46. Änderungen des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-56-048 vom 07.11.2016 berücksichtigt wird.</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.11.2016</i></p> <p><i>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</i> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Veränderungen an der Landesstraße 107 sind derzeit nicht vorgesehen.</i></p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</p> |

3. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie und Tourismus S-H – Schreiben vom 20.03.2019

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

4. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau – Schreiben vom 25.02.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Das Gewässer Nr. 70 ist bereits überlastet. Der Bau eines Regenrückhaltebeckens ist daher unerlässlich.</p> | <p>Die Stadt Tornesch hat diese Aussage geprüft und ist der Auffassung, dass die Einleitung vom B-Plan 90 keinen zusätzlich Einfluss auf das Gewässer Nr. 70 im Bereich der E4 zur Folge hat. Die GRZ ist mit 0,3 sehr niedrig und sichert nur den Bestand ab.</p> <p>Das Niederschlagswasser des B-Plangebietes wird daher weiterhin über den öffentlichen Graben am Kreyhorn entwässert. Sollte Niederschlagswasser, entgegen der Planung dennoch zusätzlich anfallen, darf maximal mit dem landwirtschaftlichen Abfluss (0,6 l/(s*ha)) eingeleitet werden. Hierfür wurde eine Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</p> |

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

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Die 46.te Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch, nördlich Pinneberger Straße, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen. Die Flächen sind teilweise bereits bebaut.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde stimmt der 46. Änderung des F-Planes ohne Anforderungen zu. Die Gebietsausweisungen ordnen im Wesentlichen nur die planerischen Zulässigkeiten. Die möglich neue Inanspruchnahme von Böden, die bisher die natürlichen Bodenfunktionen tragen, ist gering.</p> <p>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:</p> <p>Die 46. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann erst dann verwirklicht werden, wenn der Missstand der Überlastung an der Einleitstelle E4 beseitigt wurde. Zusätzliche Anschlüsse sind bis zur Beseitigung nicht zulässig. Zusätzlichen Wassermengen, die infolge des geplanten zusätzlichen Versiegelungsgrades im B-Plangebiet Nr. 90 anfallen, sind beim Gesamtkonzept mit zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß Aussagen in der Begründung wird das Gelände bereits gewerblich genutzt. Somit ist - unabhängig vom Fortgang des Bauleitverfahrens - das Niederschlagswasser vor Einleitung in das Gewässer vorzubehandeln.</p> <p>Untere Wasserbehörde –Grundwasser</p> <p>Keine Anmerkungen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Tornesch hat diese Aussage geprüft und ist der Auffassung, dass die Einleitung vom B-Plan 90 keinen zusätzlich Einfluss auf das Gewässer Nr. 70 im Bereich der E4 zur Folge hat. Die GRZ ist mit 0,3 sehr niedrig und sichert nur den Bestand ab.</p> <p>Das Niederschlagswasser des B-Plangebietes wird daher weiterhin über den öffentlichen Graben am Kreyhorn entwässert. Sollte Niederschlagswasser, entgegen der Planung dennoch zusätzlich anfallen, darf maximal mit dem landwirtschaftlichen Abfluss (0,6 l/(s*ha) eingeleitet werden. Hierfür wurde eine Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Der Vorhabenträger ist über diese Tatsache informiert. Sofern weitere Versiegelungen geplant werden, müssen im Entwässerungsantrag die notwendigen Maßnahmen zur Vorbehandlung des Niederschlagswassers erläutert werden.</p> <p>Die Hinweise werden spätestens auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Untere Naturschutzbehörde: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.</p> <p>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gesundheitlicher Umweltschutz:</p> <p>Ich habe keine Anregungen.</p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 25.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Änderungen verkehrsrechtlicher Art sind nicht erkennbar. Im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken. An der Stellungnahme nach §§ 4 (1), 2 (2) und 3 (1) BauGB vom 21.12.2018 wird vollumfänglich festgehalten.</p> <p><i>Stellungnahmen vom 21.12.2018</i></p> <p><i>Zur Aufstellung des B-Planes 90 und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen, im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg SG 1.3, grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Folgende Hinweise und Anregungen werden jedoch erhoben:</i></p> <p><i>Sollte die Fläche für Wohnbauten genutzt werden, muss die Straßenquerung für Fußgänger über die Pinneberger Straße geklärt werden.</i></p> <p><i>Wir plädieren dafür, dass der linke Gehweg aus Richtung Tornesch kommend über die Einmündung der Straße Kreyhorn hinaus, bis zur neu geplanten Auffahrt verlängert wird.</i></p> | <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Fläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sie soll der Nachnutzung der Betriebsgebäudes und der Betriebsleiterwohnung dienen. Eine Zunahme an Fußgängerverkehr ist nicht zu erwarten. Ein Ausbau der Straßen ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Äußerung ist somit hinfällig.</p> <p>Neue Gesichtspunkte wurden nicht vorgebracht. Die Abwägung wird daher beibehalten.</p> |

7. NABU Schleswig-Holstein, Elmshorn – Schreiben vom 25.03.2019

| 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>Der Anlass für die 46. F-Planänderung und der in diesem Zusammenhang entwickelte B-Plan 90 sind nachvollziehbar. Der Umweltbericht und die daraus resultierenden Festsetzungen im B-Plan zur Grünordnung werden vom NABU akzeptiert.</p> <p>Die im Rahmen der 8. Änderung des B-Plan 47 vorgesehenen Festsetzungen zur Nutzung der Solarenergie, der Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden begrüßt.</p> <p>Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Überwachung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und deren Erfolgskontrolle sind bemerkenswert, denn oft fehlen derartige Ausführungen und auch die Erfolgskontrollen.</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>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

7. BUND Schleswig-Holstein, Pinneberg – Schreiben vom 21.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Es ist bedauerlich, dass der maßgebliche Außenlärmpegel nur für das Plangebiet Gültigkeit hat. Daher sind in den Auswirkungen auf die Planung lediglich die Maßnahmen innerhalb des B-Planes thematisiert. Faktum ist, dass durch die Ausweitung von Gewerbe und den dadurch zunehmenden Verkehrslärm die Wohnqualität der Anlieger in dem Areal weiter sinken wird.</p> <p>Die Lärmbelastung der Anwohner ist bereits durch den jetzigen Verkehr auf der Pinneberger Straße hoch. Abgesehen davon wird durch die zunehmenden Verkehrsströme auch die Belastung durch Stickoxide und der Rußpartikel weiter zunehmen. Folge: der Gesundheit der anliegenden Bewohner wird es abträglich sein. Es ist wünschenswert, wenn derartige Auswirkungen bei künftigen Planungen mit berücksichtigt werden.</p> | <p>In der Schalltechnischen Untersuchung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch wurde der Sachverhalt betrachtet. Hierin heißt es: <i>„Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs tags ermittelt. Im Nachtzeitraum findet auf dem Grundstück kein Betrieb statt. Insgesamt ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und die Betriebe grundsätzlich mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich sind.“</i></p> <p>Weiterhin wird ausgeführt: <i>„dass im vorliegenden Fall der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist, da aufgrund der bisherigen Nutzung und der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.“</i></p> <p>Die Aussage wird nicht geteilt.</p> |
| <p>1.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft</p> <p>Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten (z.B. großfugiges Pflaster, Schotterrasen oder Öko-Pflastersteine o.ä.) herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6.</p> | <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p>Die Äußerung ist damit hinfällig.</p> |
| <p>II. Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>II.2. Erhalt von Bäumen</p> <p>Die Qualität der zu ersetzenden Bäume sollte genauer definiert werden. 1 X V Ware reicht nicht, um den Verlust zeitnah auszugleichen. Auch muss klar sein, dass der Ersatz im Plangebiet stattfinden muss.</p> | <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p>Die Äußerung ist damit hinfällig.</p> |

7. BUND Schleswig-Holstein, Pinneberg – Schreiben vom 21.03.2019

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|--|---|
| <p>II.3 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen</p> <p>Zum langfristigen Schutz der Bäume sollten folgende Hinweise mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen. • Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. • Je Baum ist eine Offene Vegetationsfläche von 12 m² vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen. <p>II.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Gras- und Krautflur wird gerne anders interpretiert. Damit auf der Maßnahmenfläche, wie häufig zu beobachten, kein Zierrasen entstehen kann, sollte der Begriff extensiv eingetragen werden.</p> <p>Fledermäuse</p> <p>In der Begründung ist aufgeführt, dass in den Gebäuden könnten Fledermäuse vorkommen. Diese Tiere reagieren durchaus auf Lärm, Licht, visuellen Störungen und Erschütterungen. Die Population in der Gegend mag zwar stabil sein, ist aber sicher nicht groß. Vor dem Abriss der Gebäude ist das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen und es sollten Ersatzquartiere angeboten werden. Störungen haben während der Winterschlafzeit und der Jungenaufzucht zu unterbleiben.</p> <p>Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K)¹ oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.</p> | <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p>Die Äußerung ist damit hinfällig.</p> <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p>Die Äußerung ist damit hinfällig.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände die nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind, werden für ausreichend erachtet. Zudem wird im Text Teil B der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass ein Fledermausbesatz von Spalten, Hohlräumen etc. in den vorhandenen Gebäuden nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, und vor Gebäudeabbruch potenzielle Quartiere im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu prüfen sind.</p> <p>Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.</p> <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p>Die Äußerung ist damit hinfällig.</p> |

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

| Zusammenfassung der Äußerung | Abwägungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Es ist aus Sicht des Verbandes eine Regenrückhaltung erforderlich.</p> | <p>Die Stadt Tornesch hat diese Aussage geprüft und ist der Auffassung, dass die Einleitung vom B-Plan 90 keinen zusätzlich Einfluss auf das Gewässer Nr. 70 im Bereich der E4 zur Folge hat. Die GRZ ist mit 0,3 sehr niedrig und sichert nur den Bestand ab.</p> <p>Das Niederschlagswasser des B-Plangebietes wird daher weiterhin über den öffentlichen Graben am Kreyhorn entwässert. Sollte Niederschlagswasser, entgegen der Planung dennoch zusätzlich anfallen, darf maximal mit dem landwirtschaftlichen Abfluss (0,6 l/(s*ha) eingeleitet werden. Hierfür ist eine Festsetzung aufgenommen worden.</p> <p>Die Äußerung ist in anderer Form berücksichtigt.</p> |

C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Aufgestellt: 07.05.2019



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