



---

## Sitzung der Ratsversammlung

**Gremium:** Ratsversammlung

**Sitzungstermin:** Dienstag, 25.06.2019, 19:30 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7

---

## Nachtragstagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung
- 2 Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.04.2019
- 4 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
- 5 Bericht der Bürgermeisterin II/2019 VO/19/174
- 6 Anfragen von Ratsmitgliedern
- 7 FDP-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen VO/19/172  
**Nachgereichte Vorlagen:**
- 7.1** **SPD-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen** **VO/19/178**
- 7.2** **CDU-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen** **VO/19/179**
- 8 Entsendung eines Mitgliedes in die Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein VO/19/156  
**Bitte mit auf die Tagesordnung nehmen:**
- 9** **Entsendung von Mitgliedern aus Tornesch in einen Arbeitskreis für den Schulverband Tornesch-Uetersen** **VO/19/177**
- 10 Fraktionsantrag von Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen VO/19/148

11	FDP-Änderungsantrag zum Fraktionsantrag Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen	VO/19/171
12	Feststellung des Jahresergebnisses 2017 des Abwasserbetriebes Tornesch	VO/19/140
13	Industrie- und Gewerbeflächen südöstlich des Ortskerns: Einleitungsbeschluß für die Aufnahme vorbereitender Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (gem. § 165 BauGB)	VO/19/134
13.1	Industrie- und Gewerbeflächen südöstlich des Ortskerns: Einleitungsbeschluß für die Aufnahme vorbereitender Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (gem. § 136 BauGB)	VO/19/134-1
14	45.Änderung des Flächennutzungsplanes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/118
14.1	45. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -	VO/19/118-1
15	6.Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/117
16	8.Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/115
17	46.Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/120
17.1	46. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -	VO/19/120-1
18	B-Plan 90 "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/119
19	B-Plan 104 "Westlich Esinger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/155

#### Nichtöffentlicher Teil

20	Bericht der Verwaltung	
21	Anfragen von Ratsmitgliedern	
22	Auftragsvergaben	VO/19/149

Bitte mit auf die Tagesordnung nehmen.

23 Stellenplan 2019 - Bereitstellung von Teilzeitstellen für die offene  
Ganztagsschule -

VO/19/176

24 Stellenplan 2019 - Datenabgleich im Wohngeldbereich -

VO/19/175



## Der Bürgervorsteher

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder der  
**Ratsversammlung**

n a c h r i c h t l i c h  
an alle bürgerlichen Mitglieder

Geschäftsstelle  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tornesch

Auskunft erteilt: Inga Ries  
Zimmer: 407 4. Obergeschoss  
Telefon: 04122-9572-101  
Fax: 04122-9572-111  
E-Mail: inga.ries@tornesch.de  
Internet: www.tornesch.de

Tornesch, den 13.06.2019

## Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Frau Bürgermeisterin Kählert lade ich Sie zu einer

### öffentlichen Sitzung der Ratsversammlung der Stadt Tornesch

am Dienstag, den 25.06.2019 um 19:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus Tornesch, Wittstocker Str. 7 ein.

### Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
	Öffentlicher Teil	
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.04.2019	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Bürgermeisterin II/2019	VO/19/174
6	Anfragen von Ratsmitgliedern	
7	FDP-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen	VO/19/172
8	Entsendung eines Mitgliedes in die Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein	VO/19/156
9	Fraktionsantrag von Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen	VO/19/148
10	FDP-Änderungsantrag zum Fraktionsantrag Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen	VO/19/171
11	Feststellung des Jahresergebnisses 2017 des Abwasserbetriebes Tornesch	VO/19/140

12	Industrie- und Gewerbeflächen südöstlich des Ortskerns: Einleitungsbeschuß für die Aufnahme vorbereitender Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (gem. § 165 BauGB)	VO/19/134
12.1	Industrie- und Gewerbeflächen südöstlich des Ortskerns: Einleitungsbeschuß für die Aufnahme vorbereitender Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (gem. § 136 BauGB)	VO/19/134-1
13	45. Änderung des Flächennutzungsplanes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/118
13.1	45. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -	VO/19/118-1
14	6. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/117
15	8. Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/115
16	46. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/120
16.1	46. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -	VO/19/120-1
17	B-Plan 90 "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/119
18	B-Plan 104 "Westlich Esinger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -	VO/19/155
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
19	Bericht der Verwaltung	
20	Anfragen von Ratsmitgliedern	
21	Auftragsvergaben	VO/19/149

Mit freundlichen Grüßen,

*Friedrich Meyer-Hildebrand*  
- *Bürgervorsteher* -



<b>Mitteilungsvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/174</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Sabine Kählert
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>Bericht der Bürgermeisterin II/2019</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### Prüfung der Jahresrechnung 2015

Nach vollzogener Prüfung der Jahresrechnung 2015 der Stadt Tornesch am 21.3.2019 und gleichzeitiger Beschlussempfehlung durch den gleichnamigen Fachausschuss, wurde sodann am 02.04.2019 das Ergebnis der Jahresrechnung 2015 von der Ratsversammlung festgestellt und beschlossen.

Der Haushaltsbegleitbeschluss zum Haushalt 2019 zur Fertigstellung des Jahresabschlusses 2015 ist damit erfüllt.

### Beratung über den 2. Nachtrag zur Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) der Stadt Tornesch

Die vom Land S-H vorgegebene Anhebung der Mindesthebesätze ab 1.1.2019 erforderte die Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B von 390 auf 425 v. H, um nach den negativen Jahresabschlüssen in 2017 und 2018 Anträge auf Gewährung von Fehlbedarfszuweisungen stellen zu können. Diese wurde auf Empfehlung des Finanzausschusses vom 13.02.2019 in der Sitzung der Ratsversammlung am 02.04.2019 mehrheitlich beschlossen. Danach wird der Hebesatz der Grundsteuer B rückwirkend ab dem 01.01.2019 von 390 auf 425 v. H. angehoben.

### Stellungnahme der Stadt Tornesch zum Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Stadt Tornesch und der Eigenbetriebe durch das Gemeindeprüfungsamt des Kreises Pinneberg, Haushaltsjahre 2012 bis 2015

Der Prüfungsbericht lag in der Zeit vom 25. bis 29. März 2019 öffentlich aus. Die von der Ratsversammlung beschlossene Stellungnahme sowie die kritischen Anmerkungen zur späten Übersendung des Prüfungsberichtes sowie vieler unnötiger Prüfungsbemerkungen wurden dem Landrat des Kreises Pinneberg mit Schreiben vom 08.04.2019 übermittelt. Eine Rückmeldung darauf erfolgte bislang nicht. Eine Entscheidung der Kommunalaufsichtsbehörde über den Abschluss des Prüfungsverfahrens nach Kommunalprüfungsgesetz liegt ebenfalls noch nicht vor.

### **Neufassung des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Stadt Uetersen zur Übertragung von Aufgaben und Zuständigkeiten im Bereich des Standesamts- und Wohngeldwesens**

Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde zwischenzeitlich ausgefertigt und ist seit dem 01.05.2019 in Kraft getreten. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen.

### **7. Änderung des B-Planes „Businesspark Tornesch“ – Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde 13. Juni 2019 bekannt gemacht und hat somit Rechtskraft erlangt.

### **Kita-Neubau Seepferdchen**

Am 13.06.2019 wurde Richtfest gefeiert. Die Baumaßnahme befindet sich im Zeitplan. Die Inbetriebnahme soll Anfang 2020 erfolgen. Auch der aktualisierte Kostenrahmen ist bislang eingehalten.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

### **Anlage/n:**

keine



<b>Fraktionsantrag der FDP</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/172</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Gunnar Werner
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>FDP-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

Die FDP-Fraktion beantragt die im Beschlussvorschlag dargestellten Ausschussbesetzungen. Neues stellv. bürgerliches Ausschussmitglied wird Herr Jerrit Mantey.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ratsversammlung beschließt nachstehende Ausschussbesetzung:

**Finanzausschuss** 4. Stellvertreter Jerrit Mantey statt NN

**Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen:**

5. Stellvertreter Jerrit Mantey statt NN

**Umweltausschuss:** RH Gunnar Werner scheidet als 3. Stellvertreter aus. Sabine Werner wird neue 3. Stellvertreterin, Bernd Michaelsen wird neuer 4. Stellvertreter und Jerrit Mantey wird neuer 5. Stellvertreter.

### **Anlage/n:**

keine



<b>Fraktionsantrag der SPD</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/178</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Manfred Mörker
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>SPD-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

**Die SPD Fraktion bittet die Ratsversammlung um die Zustimmung zu folgenden Um- und Neubesetzungen :**

**Wahlprüfungsausschuss:**

Dr. Susanne Dohrn für Steffen Kretschmer  
Artur Rieck für Manfred Mörker

**Umweltausschuss:**

Thorsten Mann für Angela Haberlandt  
Artur Rieck für Phillip Reimers (2. Vertreter)  
Oliver Vogt für Thorsten Mann (4. Vertreter)

**Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen:**

Andreas Gerdts für Steffen Kretschmer  
Artur Rieck für Andreas Gerdts (2. Vertreter)  
Falk Bonkowski für Manfred Mörker (4. Vertreter)

**Hauptausschuss:**

Horst Lichte für Manfred Mörker

**Verbandsversammlung VHS:**

Peter Schley für Steffen Kretschmer

**Schulzweckverband:**

Artur Rieck für Manfred Mörker (1. Vertreter)

**Veit Stiftung:**

Horst Lichte für Manfred Mörker

**Kindergartenbeiräte:**

Andreas Gerdts (Vertreter)

Mit freundlichem Gruß  
Für die SPD-Fraktion  
Manfred Mörker, Fraktionsvorsitzender



<b>Fraktionsantrag der CDU</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/179</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	21.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Christopher Radon
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>CDU-Antrag zur Besetzung von Ausschüssen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

Wir bitten um Zustimmung zu folgenden Umbesetzungen von Ausschüssen:

**Ausschuss für Finanzen**

bgl. Mitglied Daniel Markus für bgl. Mitglied Jens-Peter Meyer

**Ausschuss für Finanzen – Vertretung**

bgl. Mitglied Jens-Peter Meyer für bgl. Mitglied Daniel Markus

**Ausschuss für Jugend, Sport, Kultur und Bildungswesen – Vertretung**

bgl. Mitglied Sören Eilers für RH Henry Braun

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Christopher Radon



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/156</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Inga Ries
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>Entsendung eines Mitgliedes in die Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
17.06.2019	Hauptausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Ratsherr Manfred Mörker wird zum 30.06.2019 auf sein Mandat verzichten. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt hat er auf seine Mitgliedschaft in der Mitgliederversammlung des Städteverbundes Schleswig-Holstein verzichtet, um eine Nachbesetzung in der Sitzung der Ratsversammlung am 25.06.2019 zu ermöglichen.

Die Ratsversammlung wird um eine neue Entsendung gebeten. Falls sich kein/e politische/r Vertreter/in finden lässt, ist die Bürgermeisterin bereit, sich in die Mitgliederversammlung entsenden zu lassen.

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:


vollständig eigenfinanziert

teilweise gegenfinanziert

vollständig gegenfinanziert

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

### **Beschluss(empfehlung)**

Die Ratsversammlung entsendet als Nachfolger/in für den Ratsherrn Manfred Mörker für die Dauer der Wahlzeit der Ratsversammlung

Herrn/Frau

in die Mitgliederversammlung des Städtebundes Schleswig-Holstein.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/177</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	20.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Amt für Bürgerbelange	Bericht im Rat:	Daniel Kölbl
	Bearbeiter:	Caroline Schultz
<b>Entsendung von Mitgliedern aus Tornesch in einen Arbeitskreis für den Schulverband Tornesch-Uetersen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

In der Verbandsversammlung des Schulverbandes Tornesch-Uetersen wurde am 19.06.2019 über die Vorlage VO/19/154 „Gemeinsames Schul-IT-Projekt des Schulzweckverbandes Tornesch-Uetersen und der Stadt Uetersen“ beraten und zugestimmt. In diesem Projekt sollen im ersten Schritt die weiterführenden Schulen in Tornesch und Uetersen bei der Schul-IT zusammenarbeiten, um so Synergien zu schaffen und zu nutzen.

In einem zweiten Schritt kann dieses Schul-IT-Projekt auch um die Tornescher Grundschulen erweitert werden, wenn die Stadt Tornesch zustimmt und das Projekt erfolgreich angeht.

Der Beschlussentwurf hat sich an dem gefassten Beschluss des Bildungsausschusses der Stadt Uetersen orientiert und sieht die Bildung eines Arbeitskreises zur Projektvorplanung mit Vertreterinnen und Vertretern der Selbstverwaltungsgremien, der Verwaltungen, des Zweckverbandes und der Schulen unter Hilfestellung des IQSH vor. Die Stadt Uetersen hat eine Person und einen Vertreter benannt. Der Beschlussempfehlung wurde zugestimmt und die Stadt Tornesch kann auch eine Person und ein/e Vertreter/in nachträglich für den Arbeitskreis benennen.

Es wurde besprochen, dass diese nicht zwingend Mitglied der Verbandsversammlung des Schulverbandes sein muss. Wichtiger wäre es, wenn diese sich bereits mit IT oder sogar schulischer IT auskennt. Wünschenswert, aber nicht Voraussetzung, wäre es, wenn eine Teilnahme am Arbeitskreis auch nachmittags möglich ist.

### **Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

 ja

 nein

### **Beschluss(empfehlung)**

Für einen möglichen Arbeitskreis wird benannt:

Herr/Frau \_\_\_\_\_

Als Vertreter/in wird benannt:

Herr/Frau \_\_\_\_\_

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
keine



<b>Fraktionsantrag der GRÜNEN</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/148</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	24.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Ann Christin Hahn
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Ann Christin Hahn
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>Fraktionsantrag von Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
17.06.2019	Hauptausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

Den Antrag finden Sie in der Anlage.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**

- Fraktionsantrag vom 24.05.2019



Tornesch, den 24.05.2019

**An den Vorsitzenden des Hauptausschusses**

**Herrn Christopher Radon**

**An den Vorsitzenden der Ratsversammlung**

**Herrn Bürgervorsteher Meyer-Hildebrand**

**nachrichtlich: Frau Bürgermeisterin Sabine Kählert**

**Mitglieder des Hauptausschusses**

**Mitglieder der Ratsversammlung**

**Sitzung des Hauptausschusses am 17.Juni 2019**

**Sitzung der Ratsversammlung am 26.Juni 2019**

**Fraktionsantrag von Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen**

Sehr geehrter Herr Radon, sehr geehrter Herr Meyer-Hildebrand

sehr geehrte Mitglieder des Hauptausschusses und der Ratsversammlung

**Antrag:** Die Stadt Tornesch stellt ihre Haushaltsplanung auf eine Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen um. Ähnlich wie im Beispiel der Stadt Neumünster (s.Anlage) werden dabei zuerst von der Ratsversammlung gesamtstädtische, strategische Ziele für die Stadt Tornesch aufgestellt und in eine Rangordnung gebracht. Aus diesen Zielen leiten dann die einzelnen Ausschüsse strategische und später operationale Ziele für ihre Produktbereiche ab. Die Gewichtung dieser Ziele steuert dann die Budgetzuweisung zu den Produkten. Der Beschluss der strategischen Ziele sollte in einer Ratsversammlung Ende 2019 oder Anfang 2020 erfolgen.

**Begründung :**

Die Idee der Steuerung von Haushalten über Zielvereinbarungen, die Herr Marc Neumann in seiner 3.Schulungsveranstaltung zum Thema „Doppik“ vorgestellt hat, überzeugt uns. Wir halten es aber für notwendig, dass die gesamtstädtischen, also übergeordneten strategischen Ziele von der Ratsversammlung entwickelt und beschlossen werden.

Nach GO §27 legt die Ratsversammlung Ziele und Grundsätze für die Verwaltung der Stadt fest. Ein Fachausschuss kann diese Aufgabe nur übernehmen, wenn er von der Ratsversammlung beauftragt wurde oder ihm diese Aufgabe in der Hauptsatzung der Stadt zugewiesen wurde.

Nach GO § 45b kann der Hauptausschuss Beschlüsse über Ziele und Grundsätze der Stadt vorbereiten.

Es gibt bis jetzt keinen Beschluss der Ratsversammlung und keine Beschlussvorbereitung des Hauptausschusses, dass die Stadt Tornesch ihren Haushalt über Zielvereinbarung steuern lassen will. Einen Automatismus zwischen der Einführung der DOPPIK und der Zielsteuerung gibt es nicht.

Ziele aus den einzelnen Ausschüssen sind viel zu stark auf die Produktbereiche der Ausschüsse bezogen und eignen sich in der Regel nur als nachgeordnete strategische

Ziele. Wir teilen die Meinung von Herrn Neumann, dass eine Einigung auf die strategischen Ziele noch in diesem Jahr schon ein ambitionierter Ansatz ist. Die gesamte Umstellung der Haushaltplanung auf eine Zielsteuerung hat auch in anderen Städten mehr als ein Jahr gedauert.

Wir halten es für möglich, dass die Ratsversammlung die Sammlung der Ziele dem Hauptausschuss überträgt, da dieser häufiger tagt. Die Beschlussfassung obliegt aber der Ratsversammlung. Parallel zur Sammlung der strategischen Ziele ist es sinnvoll, dass sich die Ausschüsse mit ihren Produktbereichen vertraut machen.

Mit freundlichen Grüßen

für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Ann Christin Hahn, Helmut Rahn, Hans-Jürgen Brede

## Zielbasierte Steuerung

### (2) Ziele, Leistungen (3) Integration in den Haushalt (4) Ergänzung der Planung

Gesamtstädtische Ziele (Ziele mit produktbereichs- / themenübergreifender Relevanz)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neumünster als Oberzentrum erhalten und stärken</li> <li>- Einwohnerzahl stabilisieren bzw. auf 80.000 bis 90.000 erhöhen</li> <li>- Alle Bevölkerungsgruppen und ihre besonderen Bedürfnisse berücksichtigen</li> <li>- Gesellschaftlichen Zusammenhalt und Demokratie stärken               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtidentität / Besonderes Profil stärken</li> <li>- Innenstadt attraktiver machen</li> </ul> </li> <li>- Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwaltung modernisieren</li> </ul> </li> <li>- Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanzpolitisch nachhaltig handeln</li> </ul> </li> </ul>					
Produktbereichsziele (Ziele mit Relevanz für einen Produktbereich / ein Thema innerhalb dieses Produktbereichs)					
Produktbereich 1: Zentrale Verwaltung	Produktbereich 2: Schule und Kultur	Produktbereich 3: Soziales und Jugend	Produktbereich 4: Gesundheit und Sport	Produktbereich 5: Gestaltung der Umwelt	Produktbereich 6: Zentrale Finanzleistungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Digitalisierung gestalten</li> <li>- Stadtverwaltung als Arbeitgeber attraktiver machen</li> <li>- Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit in der Stadt gewährleisten</li> <li>- Im Notfall schnell, qualifiziert und angemessen helfen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktive schulische Bildungsmöglichkeiten bieten</li> <li>- Standort einer Hochschule werden</li> <li>- Kulturelle und soziale Teilhabe ermöglichen bzw. erhöhen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für alle Generationen und Lebenslagen eine gute soziale Infrastruktur bieten</li> <li>- Soziale Stadt sein, in der Benachteiligten und Notlagen verhindert, abgemildert bzw. beseitigt werden</li> <li>- Sicherstellen, dass Menschen unabhängig von Geschlecht, Nationalität, sozialer Herkunft und Religion gleichberechtigt unterstützt und gefördert werden</li> <li>- Kindertagesstätten weiterentwickeln und (bei entspr. Landesgesetzgebung) kostenfrei anbieten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute medizinische Versorgung bieten und die Menschen angemessen vor</li> <li>- Bewegungsfreundliche Stadt sein, in der sportliche Interessen und Bewegungswünsche gezielt gefördert werden</li> <li>- Sport als wichtigen Integrationsfaktor für alle Menschen begreifen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Messeachse entwickeln</li> <li>- Wohnstandort attraktiv gestalten (Schwerpunkt: Familien)</li> <li>- Wirtschaftsstandort strukturell stärken</li> <li>- Radverkehr und ÖPNV stärken</li> <li>- Infrastrukturen optimieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzernstruktur stärken</li> </ul>



<b>Fraktionsantrag der FDP</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/171</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Gunnar Werner
Büro der Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Gunnar Werner
	Bearbeiter:	Inga Ries
<b>FDP-Änderungsantrag zum Fraktionsantrag Bündnis 90 / Die Grünen zur Einführung der Haushaltssteuerung über Zielvereinbarungen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
17.06.2019	Hauptausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

Der Beschlussvorschlag ist zeitsparend, andernfalls sollte man Workshops in Erwägung ziehen. Allerdings wurde dies von den Ausschussvorsitzenden wegen der zusätzlichen Termine abgelehnt. Um Ende 2019 oder Anfang 2020 die strategischen Ziele beschließen zu können, wäre es sinnvoll die im Januar 2019 zwischen den Ausschussvorsitzenden abgesprochene Vorgehensweise fortzuführen. Andernfalls sehen wir die komplette Erarbeitung, Beratung und Beschlussfassung in der Ratsversammlung erst Ende 2020 und hätten nun ein halbes Jahr verschenkt.

Eine Rangordnung innerhalb der strategischen Ziele ist weder nötig noch sinnvoll. Die beschlossenen Ziele müssen bei allen Entscheidungen gleichermaßen beachtet werden. Eine solche Rangordnung existiert auch nicht in der Stadt Neumünster. Budgetzuweisungen zu den Produkten hängen nicht von den Zielen ab.

### **Beschluss(empfehlung)**

Der Ratsversammlung wird empfohlen die Haushaltssteuerung über strategische und operationale Ziele zu beschließen.

Der Ratsversammlung wird empfohlen die Erstellung strategischer Ziele, die für alle weiteren Entscheidungen in allen Ausschüssen und somit für die Stadt Tornesch richtungsweisend sind, den Fachausschüssen zur Vorbereitung zu übertragen.

Die Ergebnisse aus den Fachausschüssen werden abschließend als Grundlage zur endgültigen Festlegung der strategischen Ziele durch die Ratsversammlung beraten und beschlossen.

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/140</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	22.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Torsten Kopper
Eigenbetrieb Abwasser	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Stefan Pummer
<b>Feststellung des Jahresergebnisses 2017 des Abwasserbetriebes Tornesch</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
05.06.2019	Finanzausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

#### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Der Jahresabschluss des Abwasserbetriebes Tornesch für das Haushaltsjahr 2017 ist von der Wirtschaftsrat GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und Steuerberatungsgesellschaft geprüft worden.

Die Schlussbesprechung hat am 20. Mai 2019 stattgefunden.

Für den Jahresabschluss wurde folgender uneingeschränkter Prüfungsvermerk erteilt:

#### **" Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Abwasserbetriebes Tornesch für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den gemeinderechtlichen Vorschriften von Schleswig-Holstein liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 95n GO und entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und

rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Der Jahresabschluss ist gem. § 5 Abs. 1 Nr. 9 Eig. VO für das Land Schleswig-Holstein vom 15.08.2007, geändert durch Verordnung vom 07.12.2012 in der geprüften Fassung unverändert von der Ratsversammlung festzustellen. Er ist mit dem Prüfungsvermerk des Abschlussprüfers, der Feststellung des Jahresabschlusses durch die Ratsversammlung und der Behandlung des Jahresergebnisses gem. § 14 Abs. 5 KPG bekannt zu machen. Die Bilanz schließt in Aktiva und Passiva mit einer Bilanzsumme von 22.901.513,84 € ab. In der Ergebnisrechnung sind die Erträge mit 3.802.7869,48 € und die Aufwendungen mit 3.740.006,13 € ermittelt worden. Der Jahresgewinn beträgt 62.780,35 €.

Der Eigenkapitalanteil beträgt ohne Berücksichtigung der empfangenen Ertragszuschüsse 18,2 % (Vj. 17,6 %) Die Eigenkapitalausstattung ist unter Berücksichtigung der Ertragszuschüsse - bezogen auf die Bilanzsumme - angemessen.

Das Gemeindeprüfungsamt des Kreises Pinneberg hat zu dem Prüfbericht des Abwasserbetriebes Tornesch keine ergänzende Feststellung getroffen:

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form zu beschließen.

### **Prüfungen:**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

**Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

**Beschluss(empfehlung)**

Der Jahresabschluss 2017 des Abwasserbetriebes Tornesch wird in der vorgelegten, von der Wirtschaftsrat GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft geprüften Fassung mit einer Bilanzsumme von 22.901.513,84 € festgestellt. In der Ergebnisrechnung sind die Erträge mit 3.802.789,48 € und die Aufwendungen mit 3.740.006,13 € ermittelt worden. Der Jahresgewinn beträgt 62.780,35 € und wird der Ergebnisrücklage zugeführt.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**

Der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Haushaltsjahr vom 01. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 des Abwasserbetriebes Tornesch wird den Finanzausschussmitgliedern mit dieser Vorlage in digitaler Form zugestellt.

# **Bericht über die Prüfung**

des Jahresabschlusses

**zum 31. Dezember 2017**

und des Lageberichts für das Haushaltsjahr vom

1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

## **Abwasserbetrieb Tornesch**

Tornesch

**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
ANLAGENVERZEICHNIS	3
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	4
A. PRÜFUNGSaufTRAG	6
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	8
I.    Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung	8
II.   Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB	9
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	9
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	12
I.    Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	12
1.    Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	12
2.    Jahresabschluss	13
3.    Lagebericht	13
II.   Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
1.    Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
2.    Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen	14
3.    Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	14
III.  Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
1.    Vermögenslage (Bilanz)	15
2.    Finanzlage (Kapitalflussrechnung)	18
3.    Ertragslage (Ergebnisrechnung)	19
E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS	21
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG	22

## ANLAGENVERZEICHNIS

1. Bilanz zum 31. Dezember 2017
2. Ergebnisrechnung 2017
3. Finanzrechnung 2017
4. Anhang 2017
5. Lagebericht 2017
6. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
7. Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
8. Wirtschaftliche Verhältnisse
9. Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG (IDW PS 720)
10. Gegenüberstellung der Ansätze im Haushaltsplan 2017 und der Ist-Zahlen des Haushaltsjahres
11. Übersicht über die Anlagenzugänge für das Wirtschaftsjahr 2017
12. Übersicht über die Entwicklung langfristiger Kredite
13. Übersicht über die technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen
14. Aufgliederungen und Erläuterungen wesentlicher Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017
15. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**

(ohne allgemein bekannte Abkürzungen)

AktG	Aktiengesetz
AO	Abgabenordnung
AV-Jap	Allgemeine Vertragsbedingungen für die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe
AZV	Abwasserzweckverband
BA	Bauabschnitt
D & O-Versicherung	Directors & Officers-Versicherung
DRS	Deutscher Rechnungslegungs Standard
EigVO	Eigenbetriebsverordnung
GemHVO-Doppik	Landesverordnung über die Aufstellung und Ausführung eines doppischen Haushaltsplanes der Gemeinden (Gemeindehaushaltsverordnung - Doppik -)
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
GO	Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein
GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
HFA	Hauptfachausschuss des IDW
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 400	IDW Prüfungsstandard: "Grundsätze für die ordnungsmäßige Erteilung von Bestätigungsvermerken bei Abschlussprüfungen"
IDW PS 450	IDW Prüfungsstandard: "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen"
IKS	Internes Kontrollsystem
KAG	Kommunalabgabengesetz
KPG SH	Kommunalprüfungsgesetz Schleswig-Holstein
KStG	Körperschaftsteuergesetz

LHO SH	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
LRH	Landesrechnungshof
LWG	Landeswassergesetz
PH	Prüfungshinweis des IDW
PS	Prüfungsstandard des IDW
RRB	Regenwasserrückhaltebecken
SWT	Stadtwerke Tornesch
UR-Nr.	Urkundenrollen-Nummer
UStG	Umsatzsteuergesetz
VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Verdingungsordnung für Leistungen (ausgenommen Bauleistungen)
VO PR Nr. 30/53	Verordnung PR (Nr. 30/53) über die Preise bei öffentlichen Aufträgen
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

## A. PRÜFUNGSauftrag

Der Landrat des Kreises Pinneberg - Gemeindeprüfungsamt -, handelnd im Namen und für Rechnung der Stadt Tornesch, hat uns mit Schreiben vom 3. Januar 2018 den Auftrag erteilt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 des

### **Abwasserbetrieb Tornesch, Tornesch,**

- im Folgenden auch kurz "Abwasserbetrieb" oder "Eigenbetrieb" genannt -

unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Haushaltsjahr 2017 gemäß § 95n GO in entsprechender Anwendung des § 317 HGB nach berufüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Bei unserer Prüfung waren auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten.

Bei dem Abwasserbetrieb handelt es sich um eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung, die mit doppischer Buchführung gemäß GemHVO-Doppik geführt wird (§ 28 EigVO). Entsprechend wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 nach den gemeinderechtlichen Vorschriften für Schleswig-Holstein (GemHVO-Doppik) aufgestellt.

Für die Durchführung der Prüfung fanden das Gesetz über die überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften und die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (Kommunalprüfungsgesetz - KPG SH - vom 28. Februar 2003, GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 129 ff. in der jeweils gültigen Fassung) und die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (AV-Jap) vom 31. Oktober 2003, veröffentlicht im Amtsblatt Schl.-H. Nr. 46 (2003), S. 848 f., Anwendung.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 und IDW PH 9.450.1) erstellt wurde.

Ebenso wurde der Prüfungsstandard zur Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts einer Gebietskörperschaft (IDW PS 730) in der Fassung vom 30. März 2012 beachtet.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung sowie Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB. Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. und D. im Einzelnen dargestellt. In Abschnitt E. haben wir die Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrags gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 3 sowie § 14 Abs. 2 KPG SH dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt F. wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (Anlage 1), der Ergebnisrechnung (Anlage 2), der Finanzrechnung (Anlage 3) und dem Anhang (Anlage 4), sowie den geprüften Lagebericht (Anlage 5) beigefügt.

Die rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 7 und 8 dargestellt. Der Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG gemäß IDW PS 720 ist diesem Bericht als Anlage 9 beigefügt. Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich aus Anlage 14.

Für die Durchführung des Auftrags und unsere Verantwortlichkeit gelten die AV-Jap. Darüber hinaus liegen - soweit sich aus den gesetzlichen Bestimmungen für die Jahresabschlussprüfung nach dem KPG SH und den AV-Jap nichts anderes ergibt - auch im Verhältnis zu Dritten die vereinbarten und diesem Bericht als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017" zugrunde.

Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich dazu bestimmt, Grundlage von Entscheidungen der Organe des Eigenbetriebes zu sein und ist nicht für andere als bestimmungsgemäße Zwecke zu verwenden, sodass wir Dritten gegenüber keine Verantwortung, Haftung oder anderweitige Pflichten übernehmen, es sei denn, dass wir mit dem Dritten eine anders lautende schriftliche Vereinbarung geschlossen hätten oder ein solcher Haftungsausschluss unwirksam wäre.

Wer auch immer Informationen dieses Prüfungsberichts zur Kenntnis nimmt, hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob und in welcher Form er diese Informationen für seine Zwecke nützlich und tauglich erachtet und durch eigene Untersuchungshandlungen erweitert, verifiziert oder aktualisiert.

## B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

### I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung

Der Werkleiter hat im Lagebericht (Anlage 5) auf Grundlage des von ihm aufgestellten Jahresabschlusses auf den 31. Dezember 2017 (Anlagen 1 bis 4) und weiterer Unterlagen, insbesondere der Haushaltsplanung für das Jahr 2018, die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs beurteilt.

Gemäß § 14 Abs. 2 KPG i.V.m. § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Werkleitung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer eigenen Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Der Lagebericht enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zum **Geschäftsverlauf und zur wirtschaftlichen Lage** des Abwasserbetriebes:

- Im Haushaltsjahr 2017 nahmen die Betriebserträge um TEUR 222 von TEUR 3.578 auf TEUR 3.800 zu. Die Erträge aus dem Bereich Niederschlagswasser sind um TEUR 32 angestiegen. Die Erträge aus der Schmutzwasserentsorgung haben sich um TEUR 190 erhöht. Der Grund für diesen deutlichen Anstieg liegt insbesondere in der Erhebung eines Verschmutzungszuschlags in Höhe von TEUR 149.
- Im Berichtsjahr wurden Investitionen in Höhe von TEUR 2.815 getätigt, deren Finanzierung durch Abschreibungen und laufende Einnahmen gedeckt werden konnte.
- Das Haushaltsjahr wurde mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 63 (i. Vj. TEUR 61) abgeschlossen.
- Die Eigenkapitalquote, bezogen auf die um den Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge gekürzte Bilanzsumme, ist gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegen und beträgt zum Bilanzstichtag ca. 18,2 % nach im Vorjahr ca. 17,6%.

Der Lagebericht enthält zur **zukünftigen Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken** unseres Erachtens folgende Kernaussagen:

- Risiken für die künftige Entwicklung werden insbesondere im technischen Bereich gesehen.
- Chancen für die künftige Entwicklung sieht der Eigenbetrieb in einer größeren Anzahl von Einwohnern im Stadtgebiet Tornesch und damit in einer größeren Menge von entsorgungspflichtigen Abwässern.

- Für das folgende Haushaltsjahr rechnet der Abwasserbetrieb mit Erträgen in Höhe von TEUR 3.950 und einer Eigenkapitalverzinsung in Höhe von TEUR 6.

Die oben angeführten Hervorhebungen werden unten in Abschnitt D. III. durch analysierende Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Werkleitung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand des Eigenbetriebes gefährdet wäre.

## **II. Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB**

Als Abschlussprüfer haben wir nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB auch über bei Durchführung unserer Prüfung festgestellte Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zu berichten.

Gesetzliche Vorschriften i. S. d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB sind die für die Aufstellung des Jahresabschlusses oder des Lageberichts geltenden Rechnungslegungsnormen i. S. d. § 317 Abs. 1 Satz 2 HGB. Hierzu gehören die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften für den Jahresabschluss sowie Angabe- und Erläuterungspflichten im Anhang und Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichts sowie ggf. einschlägige Normen der Satzung des Abwasserbetriebes.

Wir haben bei unserer Prüfung festgestellt, dass der Jahresabschluss nicht gemäß § 95m Abs. 2 GO innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres aufgestellt wurde.

## **C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG**

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Anlagen 1 bis 4) und der Lagebericht für das Haushaltsjahr 2017 (Anlage 5) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Ergänzend wurden wir beauftragt, die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes nach § 53 HGrG darzustellen.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Die Werkleitung des Eigenbetriebes ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die von der Werkleitung vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die Prüfungsarbeiten haben wir - mit Unterbrechungen - in der Zeit vom 13. August 2018 bis zum 20. Mai 2019 in den Geschäftsräumen des Abwasserbetriebes sowie in unserem Büro durchgeführt.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk vom 23. Februar 2018 versehene Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2016; dieser wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 5. Juni 2018 unverändert festgestellt.

Als Prüfungsunterlagen dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Bestätigungen der Kreditinstitute sowie das Akten- und Schriftgut des Eigenbetriebes.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Werkleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns die Werkleitung in der berufsüblichen Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 52 GemHVO-Doppik erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahrs haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unregelmäßigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen. Die Verantwortung für die Vermeidung und die Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten liegt bei der Werkleitung des Eigenbetriebes.

Auftragsgemäß beachteten wir auch das KPG SH und die AV-Jap. Bei der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und den hierzu vom IDW veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" einschließlich des dort enthaltenen Fragenkatalogs zugrunde gelegt.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde (risikoorientierter Prüfungsansatz). Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind uns aus Gesprächen mit der Werkleitung und Mitarbeitern des Eigenbetriebes bekannt.

Aus den im Rahmen der Prüfungsplanung festgestellten Risikobereichen ergaben sich folgende Prüfungsschwerpunkte:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
- Ansatz und Bewertung des Sachanlagevermögens
- Periodenabgrenzung in der Umsatzrealisierung
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellung für später entstehende Kosten.

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren Prüfungshandlungen die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungsle-

gungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

Zur Prüfung des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten des Eigenbetriebes haben wir u. a. Bankbestätigungen und Rechtsanwaltestätigungen sowie Saldenbestätigungen von Lieferanten eingeholt.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

## **D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) des Eigenbetriebes erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms "proDoppik" der Firma H&H Datenverarbeitungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Berlin, in der jeweils aktuellen Version.

Die Lohn- und Gehaltsbuchhaltung wird extern über die Stadt Tornesch abgewickelt.

Das von dem Eigenbetrieb eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine nennenswerten organisatorischen Veränderungen erfahren.

Die Organisation der Buchführung und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der Kontenplan ist ausreichend gegliedert, das Belegwesen ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Haushaltsjahres ordnungsgemäß geführt.

Die Informationen, die aus den weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen entnommen wurden, führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften bzw. zur Prüfung herangezogenen Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entsprechen

Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

## **2. Jahresabschluss**

Bilanz und Ergebnisrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Gliederung der Bilanz (Anlage 1) erfolgt nach dem Schema des § 48 GemHVO-Doppik bzw. der ergänzenden Anlage 23 der Ausführungsanweisung zur GemHVO-Doppik. Die Ergebnisrechnung (Anlage 2) wurde gemäß § 45 GemHVO-Doppik sowie unter Zugrundelegung der Anlage 20 der Ausführungsanweisung zur GemHVO-Doppik aufgestellt.

Soweit in der Bilanz oder in der Ergebnisrechnung Darstellungswahlrechte bestehen, erfolgen die entsprechenden Angaben weitgehend im Anhang.

In dem von dem Abwasserbetrieb aufgestellten Anhang (Anlage 4) sind die auf die Bilanz und die Ergebnisrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Alle gesetzlich geforderten Einzelangaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz sowie zur Ergebnisrechnung sind vollständig und zutreffend dargestellt. Der Anlagennachweis wurde entsprechend Formblatt 2 zu § 22 Abs. 2 EigVO SH erstellt.

Der Jahresabschluss entspricht damit nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

## **3. Lagebericht**

Die Prüfung des Lageberichts für das 2017 (Anlage 5) hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und dass er insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Abwasserbetriebes vermittelt.

Ferner hat die Prüfung ergeben, dass die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend im Lagebericht dargestellt sind und dass die Angaben nach § 52 GemHVO-Doppik vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und er damit den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung entspricht.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss in seiner Gesamtaussage, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Anhang ergibt, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt (§ 264 Abs. 2 HGB).

Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Abschnitt D.III. sowie auf die weitergehenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage 14.

### **2. Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich unverändert zum Vorjahr angewendet.

Der Eigenbetrieb macht nicht von der seit 2004 bestehenden Wahlmöglichkeit Gebrauch, Ertragszuschüsse ratierlich aufzulösen, da das Kapital dem Eigenbetrieb für Ersatzinvestitionen zur Verfügung stehen soll.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 4).

### **3. Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses**

Gemäß § 321 Abs. 2 Satz 5 HGB sind Abschlussposten aufzugliedern und ausreichend zu erläutern, soweit dies zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses, insbesondere zur Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie der sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen, erforderlich ist.

Für die gesetzlich vorgeschriebenen Aufgliederungen und Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in den Abschnitten D.II.2 sowie auf die Angaben im Anhang (Anlage 4).

Im Übrigen verweisen wir auf die analysierende Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im folgenden Abschnitt D.III. sowie auf die weiterführenden Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses in Anlage 14.

### **III. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Ergebnisrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

#### **1. Vermögenslage (Bilanz)**

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2017 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2016 gegenübergestellt (vgl. Anlage 1).

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem mittel- und langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach mittel- und langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Fälligkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2017 und 2016:

**VERMÖGENSSTRUKTUR**

	31.12.2017		31.12.2016		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	707	5,1	795	6,0	-88
Sachanlagen	21.976	159,5	19.906	150,8	2.070
abzgl. empfangene Kanalanschlussbeiträge	-9.121	-66,2	-9.046	-68,5	-75
Finanzanlagen	88	0,6	94	0,7	-6
<b>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>13.650</b>	<b>99,0</b>	<b>11.749</b>	<b>89,0</b>	<b>1.901</b>
Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	104	0,8	239	1,8	-135
Sonstige privatrechtliche Forderungen	7	0,1	28	0,2	-21
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>	<b>111</b>	<b>0,9</b>	<b>267</b>	<b>2,0</b>	<b>-156</b>
<b>Liquide Mittel</b>	<b>20</b>	<b>0,1</b>	<b>1.185</b>	<b>9,0</b>	<b>-1.165</b>
	<b>13.781</b>	<b>100,0</b>	<b>13.201</b>	<b>100,0</b>	<b>580</b>

**KAPITALSTRUKTUR**

	31.12.2017		31.12.2016		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Stammkapital	500	3,6	500	3,8	0
Kapitalrücklage	1.298	9,4	917	6,9	381
Sonderrücklage	267	1,9	267	2,0	0
Ergebnisrücklage	384	2,8	574	4,3	-190
Jahresergebnis	63	0,5	61	0,5	2
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.512</b>	<b>18,2</b>	<b>2.319</b>	<b>17,5</b>	<b>193</b>
Mittel- und langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.154	51,9	7.706	58,4	-552
<b>Mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>	<b>7.154</b>	<b>51,9</b>	<b>7.706</b>	<b>58,4</b>	<b>-552</b>
Sonderposten für Gebührenaussgleich	713	5,2	822	6,2	-109
Kurzfristige Sonstige Rückstellungen	967	7,0	881	6,7	86
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.501	10,9	523	4,0	978
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	774	5,6	705	5,3	69
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	160	1,2	245	1,9	-85
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>4.115</b>	<b>29,9</b>	<b>3.176</b>	<b>24,1</b>	<b>939</b>
	<b>13.781</b>	<b>100,0</b>	<b>13.201</b>	<b>100,0</b>	<b>580</b>

Das **Gesamtvermögen** hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 580 bzw. 4,4 % auf TEUR 13.781 erhöht. Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 89,0 % in 2016 auf 99,0 % im Haushaltsjahr 2016 deutlich erhöht.

Die Erhöhung des Gesamtvermögens resultiert vornehmlich aus dem Anstieg der **Sachanlagen**, insbesondere der im Berichtsjahr geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** betreffen das seit dem 1. Juni 2010 genutzte Kanalkataster. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr resultiert aus den planmäßig vorgenommenen Abschreibungen in Höhe von TEUR 95, denen Zugänge in Höhe von TEUR 7 gegenüber stehen.

Die **Sachanlagen** sind um TEUR 2.070 bzw. 10,4 % deutlich gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Zugängen in Höhe von TEUR 2.815 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 674 und Abgänge zu Buchwerten in Höhe von TEUR 71 gegenüber.

Die **Finanzanlagen** betreffen im Wesentlichen ein Darlehen an die Stadtwerke Tornesch GmbH in Höhe von TEUR 69, welches im Haushaltsjahr planmäßig mit TEUR 7 getilgt wurde. Ferner werden unter diesem Posten die im Jahr 2013 von der Stadt Tornesch übertragenen Anteile am AZV Pinneberg in Höhe von TEUR 25 ausgewiesen.

Das **kurzfristige Vermögen** verringerte sich ebenfalls um TEUR 156 auf nunmehr TEUR 111. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der öffentlich-rechtlichen Forderungen aus Dienstleistungen um TEUR 135.

Die Veränderung der **liquiden Mittel** haben wir in Abschnitt D.III.2 dargestellt

Das **Eigenkapital** der Gesellschaft ist um TEUR 194 (= 8,3 %) auf TEUR 2.512 angestiegen. Der Erhöhung resultiert aus dem Jahresüberschuss 2017 (TEUR 63) sowie der Erhöhung der Rücklagen um TEUR 131 im Zusammenhang mit der Übertragung von Grabenparzellen von der Stadt Tornesch an den Abwasserbetrieb. Unter Berücksichtigung der für Analysezwecke vorgenommenen Saldierung der empfangenen Kanalanschlussbeiträge beträgt die Eigenkapitalquote des Eigenbetriebes zum Abschlussstichtag 18,2 % (i. Vj.: 17,6 %).

Das **mittel- und langfristige Fremdkapital** (Restlaufzeit mehr als ein Jahr) hat sich um TEUR 552 auf TEUR 7.154 verringert. Der Rückgang resultiert aus der Tilgung von Darlehen.

Zugleich hat sich das **kurzfristige Fremdkapital** um TEUR 939 auf TEUR 4.115 erhöht. Der Anstieg ist vorrangig auf die höheren Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Kassenkrediten (Anstieg um TEUR 965) zurückzuführen, weil eine geplante längerfristige Finanzierung von Anlageinvestitionen erst nach dem Bilanzstichtag realisiert wurde.

## 2. Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	<u>TEUR</u>	<u>2017 TEUR</u>	<u>2016 TEUR</u>
Periodenergebnis	63		61
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	769		756
+ Zunahme der Rückstellungen	86		197
- / + Veränderung des Sonderpostens für Gebührenaussgleich	-109		26
+ Zunahme/Abnahme der Forderungen sowie anderer Aktiva (die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind)	155		291
- / + Abnahme /Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind)	-16		362
- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-9		0
+ Zinsaufwendungen	<u>0</u>		<u>250</u>
= <b>Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>		<u>939</u>	<u>1.943</u>
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	80		0
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.685		-691
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-7		0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	<u>7</u>		<u>7</u>
= <b>Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit</b>		<u>-2.605</u>	<u>-684</u>
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von (Finanz-)Krediten einschließlich Kassenkrediten	965		2.100
- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten einschließlich Kassenkrediten	-539		-2.319
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	75		166
- Gezahlte Zinsen	<u>0</u>		<u>-232</u>
= <b>Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<u>501</u>	<u>-285</u>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>		<u>-1.165</u>	<u>974</u>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>1.185</u>		<u>211</u>
= <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>		<u><u>20</u></u>	<u><u>1.185</u></u>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>			
Zahlungsmittel		<u>20</u>	<u>1.185</u>
		<u><u>20</u></u>	<u><u>1.185</u></u>

### 3. Ertragslage (Ergebnisrechnung)

Die aus der Ergebnisrechnung (Anlage 2) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2017 und 2016 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2017		2016		Ergebnis- veränderung +/-	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.669		3.477		192	5,5
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	6		89		-83	-93,3
<b>Betriebsleistung</b>	<u>3.675</u>	100,0	<u>3.566</u>	100,0	<u>109</u>	3,1
Personalaufwand	-122	-3,3	-111	-3,1	-11	-9,9
Abschreibungen	-769	-20,9	-756	-21,2	-13	-1,7
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen						
- Einleitungsgebühren	-1.267	-34,5	-1.207	-33,8	-60	-5,0
- Instandhaltungsaufwendungen	-762	-20,7	-498	-14,0	-264	-53,0
- Sonstige	<u>-75</u>	<u>-2,0</u>	<u>-74</u>	<u>-2,1</u>	<u>-1</u>	<u>-1,4</u>
	<u>-2.104</u>	<u>-57,2</u>	<u>-1.779</u>	<u>-49,9</u>	<u>-325</u>	<u>-18,3</u>
Sonstige ordentliche Aufwendungen						
- Zuführung zur Rückstellung für später entstehende Kosten	-67	-1,8	-199	-5,6	132	66,3
- Zuführung zum Sonderposten für Gebührenaussgleich	0	0,0	-34	-1,0	34	100,0
- Sonstige	<u>-428</u>	<u>-11,6</u>	<u>-390</u>	<u>-10,9</u>	<u>-38</u>	<u>-9,7</u>
	<u>-495</u>	<u>-13,4</u>	<u>-623</u>	<u>-17,5</u>	<u>128</u>	<u>20,5</u>
<b>Betriebsaufwand</b>	<u>-3.490</u>	<u>-94,8</u>	<u>-3.269</u>	<u>-91,7</u>	<u>-221</u>	<u>-6,8</u>
Sonstige betriebliche Erträge	125	3,4	11	0,3	114	>100,0
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>310</u>	<u>8,6</u>	<u>308</u>	<u>8,6</u>	<u>2</u>	<u>0,6</u>
Finanz- und Beteiligungsergebnis	<u>-247</u>	<u>-6,7</u>	<u>-247</u>	<u>-6,9</u>	<u>0</u>	<u>0,0</u>
<b>Jahresergebnis</b>	<u><u>63</u></u>	<u><u>1,9</u></u>	<u><u>61</u></u>	<u><u>1,7</u></u>	<u><u>2</u></u>	<u><u>3,3</u></u>

Die **Betriebsleistung** des Eigenbetriebes hat sich gegenüber 2016 um TEUR 109 (= 3,1 %) auf TEUR 3.675 erhöht.

Die **öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte** betreffen Entgelte für die Schmutzwasserentsorgung in Höhe von TEUR 2.127 (i. Vj.: TEUR 1.978) sowie für die Niederschlagswasserbeseitigung in Höhe von TEUR 1.530 (i. Vj.: TEUR 1.499). Die Schmutzwassergebühr ist gegenüber dem Vorjahr unverändert bei EUR 2,23/m<sup>3</sup> verblieben, während die Gebühren im Niederschlagswasserbereich auf EUR 121,50 (i. Vj.: EUR 112,50) bis zu 150 m<sup>2</sup> und EUR 0,81 (i. Vj.: EUR 0,75) für jeden weiteren m<sup>2</sup> angehoben wurden.

Die **Kostenerstattungen und Kostenumlagen** betreffen Erstattungen von Gemeinden.

Die **Personalaufwendungen** haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 11 bzw. -9,9 % erhöht.

Bei den **Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände** handelt es sich ausschließlich um planmäßige Abschreibungen, die im Wesentlichen auf Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen entfallen. Sie entfallen mit TEUR 397 (i. Vj.: TEUR 386) auf die Schmutzwasserbeseitigung sowie mit TEUR 373 (i. Vj.: TEUR 364) auf die Niederschlagswasserbeseitigung.

Die **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** (TEUR 2.104) haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht. Sie betreffen insbesondere die Einleitungsgebühren beim AZV Pinneberg (TEUR 1.267, i. Vj.: TEUR 1.207) und Unterhaltungsaufwendungen für Grundstücke und bauliche Anlagen sowie das Kanalnetz (TEUR 762, i. Vj.: TEUR 498).

Die **sonstigen ordentlichen Aufwendungen** liegen mit TEUR 495 um TEUR 128 unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus geringeren Zuführungen zur Rückstellung für später entstehende Kosten (TEUR 67, i. Vj.: TEUR 199) sowie zum Sonderposten für Gebührenaussgleich (TEUR 0, i. Vj.: TEUR 34).

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Gebührenaussgleich in Höhe von TEUR 109 (i. Vj.: TEUR 8).

Das **Betriebsergebnis** hat sich im Vergleich zu 2016 um TEUR 2 auf TEUR 310 verbessert.

Das **Finanz- und Beteiligungsergebnis** ist im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben und beläuft sich auf TEUR -247.

Insgesamt ergibt sich in 2017 ein **Jahresüberschuss** von TEUR 63 (i. Vj.: TEUR 61); das Jahresergebnis hat sich somit gegenüber dem Vorjahr deutlich um TEUR 2 verbessert.

## **E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS**

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG und die hierzu vom IDW nach Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen, dem Bundesrechnungshof und den Landesrechnungshöfen veröffentlichten IDW PS 720 "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" beachtet.

Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d. h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Betriebssatzung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in der Anlage 9 dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## **F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND SCHLUSSBEMERKUNG**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 (Anlagen 1 bis 4) und dem Lagebericht für das Haushaltsjahr 2017 (Anlage 5) des Abwasserbetriebes Tornesch, Tornesch, unter dem Datum vom 20. Mai 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Abwasserbetriebes Tornesch für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den gemeinderechtlichen Vorschriften von Schleswig-Holstein liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 95n GO und entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 und IDW PH 9.450.1).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Pinneberg, den 20. Mai 2019

**WIRTSCHAFTSRAT GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Pinneberg

Dr. Henrik Bremer  
Wirtschaftsprüfer

Dr. Tobias Reiter  
Wirtschaftsprüfer

## **Anlagen**

## Abwasserbetrieb Tornesch

## Bilanz zum 31.12.2017

## ANLAGE 1

	Bezeichnung	31.12.2016	31.12.2017
		in EUR	
	<b>AKTIVA</b>		
	<b>1. Anlagevermögen</b>	<b>20.795.346,55</b>	<b>22.769.953,02</b>
01	<b>1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>795.320,85</b>	<b>707.260,22</b>
	<b>1.2 Sachanlagen</b>	<b>19.905.589,76</b>	<b>21.975.159,30</b>
	1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00
021	1.2.1.1 Grünflächen	0,00	0,00
022	1.2.1.2 Ackerland	0,00	0,00
023	1.2.1.3 Wald, Forsten	0,00	0,00
029	1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	0,00	0,00
	1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00
032	1.2.2.1 Kinder- und Jugendeinrichtungen	0,00	0,00
033	1.2.2.2 Schulen	0,00	0,00
031	1.2.2.3 Wohnbauten	0,00	0,00
034	1.2.2.4 Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	0,00	0,00
	1.2.3 Infrastrukturvermögen	19.599.268,58	19.853.257,05
041	1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	1.875.535,47	2.005.940,36
042	1.2.3.2 Brücken und Tunnel	0,00	0,00
043	1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung u. Sicherheitsanlagen	0,00	0,00
044	1.2.3.4 Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	17.723.733,11	17.847.316,69
045	1.2.3.5 Straßennetze mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	0,00	0,00
046	1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	0,00	0,00
05	1.2.4 Bauten auf fremdem Grund u. Boden	0,00	0,00
06	1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00	0,00
07	1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	6.225,17	6.083,31
08	1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.936,05	2.645,41
09	1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	297.159,96	2.113.173,53
	<b>1.3 Finanzanlagen</b>	<b>94.435,94</b>	<b>87.533,50</b>
10	1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
11	1.3.2 Beteiligungen	25.411,54	25.411,54
12	1.3.3 Sondervermögen	0,00	0,00
131	1.3.4 Ausleihungen	69.024,40	62.121,96
1315	1.3.4.1 Ausleihungen an verbundene Unternehmen Beteiligungen, Sondervermögen	69.024,40	62.121,96
1316, 1318-1319	1.3.4.2 Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
140-142, 144	1.3.5 Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
	<b>2. Umlaufvermögen</b>	<b>1.451.259,79</b>	<b>131.560,82</b>
	<b>2.1 Vorräte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
151-153	2.1.1 Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe	0,00	0,00
1551, 156	2.1.2 unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen	0,00	0,00
154, 1552	2.1.3 fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	0,00
157-159	2.1.4 Geleistete Anzahlungen und sonstige Vorräte	0,00	0,00
	<b>2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>266.433,47</b>	<b>111.470,94</b>
161	2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	239.450,63	86.129,61
169	2.2.2 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	19.584,15	18.221,92
171	2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	0,00	0,00
179	2.2.4 Sonstige Privatrechtliche Forderungen	7.530,43	7.119,41
178	2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00
143	<b>2.3 Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18	<b>2.4 Liquide Mittel</b>	<b>1.184.826,32</b>	<b>20.089,88</b>
190-198	<b>3. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1999	<b>4. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>BILANZSUMME AKTIVA</b>	<b>22.246.606,34</b>	<b>22.901.513,84</b>

Bezeichnung		31.12.2016	31.12.2017
		in EUR	
<b>PASSIVA</b>			
<b>1. Eigenkapital</b>		<b>2.318.176,20</b>	<b>2.511.719,44</b>
201	1.1 Allgemeine Rücklage	1.416.646,76	1.797.795,22
202	1.2 Sonderrücklage	266.894,36	266.894,36
203	1.3 Ergebnisrücklage	573.701,66	384.249,51
204	1.4 vorgetragener Jahresfehlbetrag	0,00	0,00
205	1.5 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	60.933,42	62.780,35
206	1.6 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00
<b>2. Sonderposten</b>		<b>9.867.883,65</b>	<b>9.833.669,51</b>
231	2.1 für aufzulösende Zuschüsse	0,00	0,00
232	2.2 für aufzulösende Zuweisungen	0,00	0,00
<b>2.3 für Beiträge</b>		<b>9.045.941,40</b>	<b>9.121.135,22</b>
2331	2.3.1 aufzulösende Beiträge	0,00	0,00
2332	2.3.2 nicht aufzulösende Beiträge	9.045.941,40	9.121.135,22
234	2.4 für Gebührenaussgleich	821.942,25	712.534,29
235	2.5 für Treuhandvermögen	0,00	0,00
236	2.6 für Dauergrabpflege	0,00	0,00
239	2.7 Sonstige Sonderposten	0,00	0,00
<b>3. Rückstellungen</b>		<b>881.146,36</b>	<b>967.401,14</b>
251	3.1 Pensionsrückstellung	0,00	0,00
281	3.2 Altersteilzeitrückstellung	0,00	0,00
261	3.3 Rückstellung für später entstehende Kosten	878.001,78	967.401,14
262	3.4 Altlastenrückstellung	0,00	0,00
282	3.5 Steuerrückstellung	0,00	0,00
283	3.6 Verfahrensrückstellung	0,00	0,00
284	3.7 Finanzausgleichsrückstellung	0,00	0,00
27	3.8 Instandhaltungsrückstellung	0,00	0,00
285	3.9 Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Lieferungen und Leistungen, für die keine Rechnung vorliegt und der Rechnungsbetrag nicht bekannt ist	0,00	0,00
289	3.10 Sonstige andere Rückstellungen	3.144,58	0,00
<b>4. Verbindlichkeiten</b>		<b>9.179.400,13</b>	<b>9.588.723,75</b>
301	4.1 Anleihen	0,00	0,00
4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen		8.229.113,13	7.689.885,85
3215	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00	0,00
3210-3214, 3216	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	0,00	0,00
3217-3219	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt	8.229.113,13	7.689.885,85
331	4.3 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	0,00	964.928,56
34	4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00	0,00
35	4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	705.404,71	770.336,79
36	4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	3.262,83
37	4.7 Sonstige Verbindlichkeiten	244.882,29	160.309,72
39	<b>5. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BILANZSUMME PASSIVA</b>		<b>22.246.606,34</b>	<b>22.901.513,84</b>

## Nachrichtlich:

- Summe der übertragenen Ermächtigungen für Aufwendungen nach § 23 Abs. 1 GemHVO-Doppik: 0,0 TEUR.
- Summe der übertragenen Ermächtigungen für Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nach § 23 Abs. 2 GemHVO-Doppik: 0,0 TEUR.
- Summe der von der Gemeinde übernommenen Bürgschaften (Wert zum Bilanzstichtag) 0,0 EUR.

## Ergebnisrechnung 2017

Ertrags- und Aufwandsarten			Ergebnis	Fortgeschriebener Ansatz	Ist-Ergebnis	Vergleich Ansatz / Ist	übertragene Ermächtigungen <sup>1</sup>
			2016	2017	2017	(Spalte 5 / Spalte 6)	
			in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1 <sup>2</sup>	2 <sup>3</sup>	3	4	5	6	7	8
40	1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	
41	2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
42	3	+ sonstige Transfererträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
43	4	+ öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.476.461,13	3.417.000,00	3.657.721,45	-240.721,45	
441-442, 446	5	+ privatrechtliche Leistungsentgelte	100,00	0,00	11.065,10	-11.065,10	
448	6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	90.037,72	548.500,00	5.993,34	542.506,66	
45	7	+ sonstige ordentliche Erträge	10.958,99	1.369.800,00	125.403,34	1.244.396,66	
471	8	+ aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
472	9	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	10	<b>= ordentliche Erträge</b>	<b>3.577.557,84</b>	<b>5.335.300,00</b>	<b>3.800.183,23</b>	<b>1.535.116,77</b>	
50	11	Personalaufwendungen	111.142,31	177.100,00	122.263,58	54.836,42	0,00
51	12	+ Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	13	+ Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.779.575,24	3.690.800,00	2.103.468,97	1.587.331,03	0,00
57	14	+ bilanzielle Abschreibungen	755.679,48	751.600,00	769.446,61	-17.846,61	0,00
53	15	+ Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54	16	+ sonstige ordentliche Aufwendungen	622.951,18	368.300,00	495.276,09	-126.976,09	0,00
	17	<b>= ordentliche Aufwendungen</b>	<b>3.269.348,21</b>	<b>4.987.800,00</b>	<b>3.490.455,25</b>	<b>1.497.344,75</b>	<b>0,00</b>
	18	<b>= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 / 17)</b>	<b>308.209,63</b>	<b>347.500,00</b>	<b>309.727,98</b>	<b>37.772,02</b>	
46	19	+ Finanzerträge	2.877,28	0,00	2.603,25	-2.603,25	
55	20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	250.153,49	242.900,00	249.550,88	-6.650,88	0,00
	21	<b>= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)</b>	<b>-247.276,21</b>	<b>-242.900,00</b>	<b>-246.947,63</b>	<b>4.047,63</b>	
	22	<b>= ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)</b>	<b>60.933,42</b>	<b>104.600,00</b>	<b>62.780,35</b>	<b>41.819,65</b>	
49	23	+ außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
59	24	- außerordentliche Aufwendungen	0,00	104.600,00	0,00	104.600,00	0,00
	25	<b>= außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)</b>	<b>0,00</b>	<b>-104.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-104.600,00</b>	
	26	<b>= Jahresergebnis (= Zeilen 22 und 25)</b>	<b>60.933,42</b>	<b>0,00</b>	<b>62.780,35</b>	<b>-62.780,35</b>	

<sup>1</sup> übertragene Ermächtigungen nach § 23 Abs. 1 GemHVO-Doppik ins Folgejahr

<sup>2</sup> Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wurde.

<sup>3</sup> laufende Nummerierung der Zeile

<sup>4</sup> Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

## Finanzrechnung 2017

Ein- und Auszahlungsarten			Ergebnis	Fortgeschriebener Ansatz	Ist-Ergebnis	Vergleich	übertragene
			2016	2017	2017	Ansatz / Ist (Spalte 5 / Spalte 6)	Ermächtigungen <sup>1</sup>
			in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1 <sup>2</sup>	2 <sup>3</sup>	3	4	5	6	7	8
60	1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	
61	2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
62	3	+ sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
63	4	+ öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.743.494,27	3.417.000,00	3.678.959,65	-261.959,65	
641-642, 646	5	+ privatrechtliche Leistungsentgelte	993,35	0,00	11.165,10	-11.165,10	
648	6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	87.448,98	548.500,00	7.422,14	541.077,86	
65, 679200, 699800, 699900, 699901, 699920-699940	7	+ sonstige Einzahlungen	8.069,89	4.600,00	4.401,22	198,78	
66	8	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	2.945,79	0,00	2.671,76	-2.671,76	
	9	<b>= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>3.842.952,28</b>	<b>3.970.100,00</b>	<b>3.704.619,87</b>	<b>265.480,13</b>	
70	10	Personalauszahlungen	0,00	177.100,00	111.142,31	65.957,69	0,00
71	11	+ Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72	12	+ Auszahlungen für Sach- u. Dienstleistungen	1.832.550,42	3.690.800,00	2.050.489,52	1.640.310,48	0,00
75	13	+ Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	226.321,29	242.900,00	229.499,05	13.400,95	0,00
73	14	+ Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74, 779200, 799800, 799900, 799901-799902, 799920-799930	15	+ sonstige Auszahlungen	73.862,58	283.600,00	664.508,83	-380.908,83	0,00
	16	<b>= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (=Zeilen 10 bis 15)</b>	<b>2.132.734,29</b>	<b>4.394.400,00</b>	<b>3.055.639,71</b>	<b>1.338.760,29</b>	<b>0,00</b>
	17	<b>= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 9 / 16)</b>	<b>1.710.217,99</b>	<b>-424.300,00</b>	<b>648.980,16</b>	<b>-1.073.280,16</b>	
681	18	Einzahlungen aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
682	19	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0,00	8.950,00	-8.950,00	
683	20	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von beweglichem Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	
684	21	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
685	22	+ Einzahlungen aus der Abwicklung von Baumaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
686	23	+ Einzahlungen aus Rückflüssen (für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen Dritter)	6.902,44	0,00	6.902,44	-6.902,44	
688	24	+ Einzahlungen aus Beiträgen u.ä. Entgelten	134.437,74	129.700,00	107.291,66	22.408,34	
689	25	+ sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	26	<b>= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>141.340,18</b>	<b>129.700,00</b>	<b>123.144,10</b>	<b>6.555,90</b>	
781	27	Auszahlungen von Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
782	28	+ Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.525,87	320.000,00	395.020,12	-75.020,12	0,00
783	29	+ Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	6.760,59	0,00	8.405,23	-8.405,23	0,00
784	30	+ Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
785	31	+ Auszahlungen für Baumaßnahmen	648.194,77	4.625.700,00	1.959.136,63	2.666.563,37	0,00

<sup>1</sup> übertragene Ermächtigungen nach § 23 Abs. 1 GemHVO-Doppik ins Folgejahr

<sup>2</sup> Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wurde.

<sup>3</sup> laufende Nummerierung der Zeile

## Abwasserbetrieb Tornesch

## ANLAGE 3

Ein- und Auszahlungsarten			Ergebnis	Fortgeschriebener	Ist-Ergebnis	Vergleich	übertragene
			2016	Ansatz	2017	Ansatz / Ist (Spalte 5	Ermächtigungen <sup>1</sup>
			in EUR	2017	in EUR	/ Spalte 6)	in EUR
1 <sup>2</sup>	2 <sup>3</sup>	3	4	in EUR	6	in EUR	8
786	32	+ Auszahlungen für die Gewährung von Ausleihungen (für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen Dritter)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
787	33	+ sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	34	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 27 bis 33)	658.481,23	4.945.700,00	2.362.561,98	2.583.138,02	0,00
	35	= Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeilen 26 / 34)	-517.141,05	-4.816.000,00	-2.239.417,88	-2.576.582,12	
672	35a	Einzahlungen aus fremden Finanzmitteln	0,00	0,00	0,00	0,00	
772	35b	Auszahlungen aus fremden Finanzmitteln	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	35c	<b>Saldo aus fremden Finanzmitteln</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	36	= Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag (= Zeilen 17, 35 und 35c)	1.193.076,94	-5.240.300,00	-1.590.437,72	-3.649.862,28	
692	37	+ Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	2.100.000,00	5.850.500,00	0,00	5.850.500,00	
695	38	+ Einzahlungen aus Rückflüssen von Darlehen aus der Anlage liquider Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	
693	39	+ Aufnahme von Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	
792	40	- Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	550.346,82	610.200,00	539.227,28	70.972,72	0,00
795	41	- Auszahlungen aus der Gewährung von Darlehen zur Anlage liquider Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
793	42	- Tilgung von Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	43	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit	1.549.653,18	5.240.300,00	-539.227,28	5.779.527,28	
	44	= Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln (= Zeilen 36 und 43)	2.742.730,12	0,00	-2.129.665,00	2.129.665,00	
	45	+ Anfangsbestand an Finanzmitteln	-1.557.903,80	0,00	1.184.826,32	-1.184.826,32	
	46	= <b>Liquide Mittel (= Zeilen 44 und 45)</b>	<b>1.184.826,32</b>	<b>0,00</b>	<b>-944.838,68</b>	<b>944.838,68</b>	

**Abwasserbetrieb Tornesch, Tornesch****Anhang 2017****1. Form und Darstellung von Bilanz sowie von Ergebnisrechnung**

Die Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik des Landes Schleswig-Holstein vom 30.08.2012 (GemHVO-Doppik) über den Jahresabschluss wurden für das Haushaltsjahr 2017 angewendet.

Die Gliederung der Bilanz und der Ergebnisrechnung entspricht den Anlagen 20 (Ergebnisrechnung) und 23 (Bilanz) der Ausführungsanweisung zur GemHVO-Doppik.

**2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zu retrograd mittels Preisindizes ermittelten Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Soweit die Nutzung der Vermögensgegenstände zeitlich begrenzt ist, werden planmäßige Abschreibungen vorgenommen; im Zugangs- und Abgangsjahr zeitanteilig.

Den gemäß § 43 GemHVO-Doppik vorgenommenen planmäßigen Abschreibungen liegt die vom Innenministerium bekannt gegebene Abschreibungstabelle für Kommunen zugrunde. Für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die vor dem 01.01.2012 angeschafft wurden, werden die handelsrechtlichen Abschreibungen entsprechend § 43 Abs. 4 GemHVO-Doppik mit unveränderten Abschreibungssätzen fortgeführt. Es wird ausschließlich linear abgeschrieben. Für selbstständig nutzbare, abnutzbare Vermögensgegenstände des Anlagevermögens über € 150,00 bis € 1.000,00 wird ein Sammelposten gebildet. Dieser Sammelposten wird im Jahr des Zugangs und in den folgenden 4 Jahren mit jeweils 20% aufgelöst. Bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis € 150,00 werden diese Vermögensgegenstände unmittelbar als Aufwand gebucht.

Die Beteiligungen werden zum Nennwert aktiviert.

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen werden zum Nennwert bilanziert.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden grundsätzlich mit dem Nennwert bilanziert.

Das in der Betriebssatzung festgesetzte Stammkapital wird entsprechend § 28 EigVO gesondert ausgewiesen.

Der Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge betrifft empfangene Ertragszuschüsse. Diese werden gemäß § 40 Abs. 5 GemHVO-Doppik als Passivposten ausgewiesen. Vom Wahlrecht gemäß § 6 Abs. 2 KAG, die empfangenen Ertragszuschüsse erfolgswirksam aufzulösen, wird kein Gebrauch gemacht.

Die Rückstellungen sind in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird auf Seite 5 und 6 gezeigt.

Bei den Ausleihungen an verbundene Unternehmen handelt es sich um ein verzinsliches Darlehen an die Stadtwerke Tornesch GmbH, Tornesch, das im Haushaltsjahr planmäßig getilgt wurde.

Die Beteiligungen betreffen Anteile am Stammkapital und den Rücklagen des AZV Pinneberg.

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen aus Dienstleistungen betreffen Schmutz- und Niederschlagswassergebühren sowie Anschlussbeiträge.

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen umfassen im Wesentlichen gestundete Anschlussbeiträge sowie Schmutz- und Niederschlagswassergebühren aus Vorjahren.

Die Sonderrücklage von € 266.894,36 resultiert aus erhaltenen Landesmitteln und Mitteln des Kreises Pinneberg für Baumaßnahmen.

Bei der Ergebnisrücklage handelt es sich um die Gewinnvorträge aus vorangegangenen Jahren. Sie steht für die Verrechnung von Jahresfehlbeträgen zur Verfügung. Die Ergebnisrücklage darf höchstens 25 % (ab dem 1.1.2018: höchstens 33 %) und soll mindestens 10 % der Allgemeinen Rücklage betragen. Der Abwasserbetrieb hat daher im Berichtsjahr einen Betrag in Höhe von € 270.000,00 aus der Ergebnisrücklage der allgemeinen Rücklage zugeführt. Es wurde darüber hinaus im Zusammenhang mit der korrigierten Zuordnung von Grabenparzellen von der Stadt Tornesch zu dem Abwasserbetrieb und unter Bezugnahme auf § 56 i.V.m. § 54 Abs. 3 GemHVO-Doppik die allgemeine Rücklage um einen Betrag in Höhe von € 111.148,46 sowie die Ergebnisrücklage um einen Betrag in Höhe von € 19.614,43 erhöht.

Unter dem Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge werden die von den Grundstückseigentümern erhobenen Anschlussbeiträge erfasst.

Der Sonderposten für Gebührenaussgleich betrifft vom Gebührenzahler überzahlte Schmutz- und Niederschlagswassergebühren, die in der folgenden Gebührenkalkulation gebührenmindernd berücksichtigt werden. Im Haushaltsjahr 2017 wurde dem Sonderposten ein Betrag von € 109.407,96 entnommen.

Die Rückstellung für später entstehende Kosten wurde für die Entschlammung der Regenrückhaltebecken gebildet. Die sonstigen anderen Rückstellungen berücksichtigen die voraussichtlichen Kosten für die Abschlussprüfung und die Gebührenkalkulation.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen vom privaten Kreditmarkt betreffen längerfristige Darlehen von Banken. Von den Verbindlichkeiten haben € 5.173.125,29 eine Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren, € 535.861,14 eine Restlaufzeit von einem Jahr und € 7.154.024,74 eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten die das Haushaltsjahr betreffenden, aber erst im nächsten Jahr gezahlten Rechnungsbeiträge. Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten auch Abgrenzungen für Zinsverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von € 49.635,40.

4. Erläuterungen zur Ergebnisrechnung

von den Umsatzerlösen entfallen auf

	€
Schmutzwassergebühren	2.125.865,79
Niederschlagswassergebühren	<u>1.528.604,18</u>
	3.654.469,97

Die Personalaufwendungen betreffen die Kosten für die drei im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen enthalten die Gebühren für die Abwasserreinigung beim AZV von € 1.243.356,80 sowie Fremdleistungen zur Unterhaltung der Schmutz- und Regenwasserleitung sowie der Geräte und Maschinen von € 762.264,21.

Die bilanziellen Abschreibungen sind im Anlagennachweis (Seite 5 und 6) dargestellt. Von den Abschreibungen entfallen € 9,00 auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens.

Die Zinsen und sonstigen Finanzaufwendungen beinhalten die laufenden Zinszahlungen in Höhe von 226.539,75 €.

5. Ergänzende Angaben

Werkleiter des Abwasserbetriebes Tornesch war bis 29. Juni 2018 der ehemalige Bürgermeister Roland Krügel. Seither ist die Bürgermeisterin Frau Sabine Kählert Werkleiterin des Abwasserbetriebes.

Für die Tätigkeit des Bürgermeisters bzw. der Bürgermeisterin als Werkleiter/in wird der Stadt ein Pauschalbetrag erstattet. Herr Bürgermeister Krügel erhält vom Abwasserbetrieb keine Bezüge.

Die Aufgaben des Werkausschusses werden vom Finanzausschuss wahrgenommen. Er setzte sich vom 01. Januar 2017 bis zum 26. Juni 2017 wie folgt zusammen:

Herr Andreas Quast	Finanzausschussvorsitzender Wirtschaftsfachwirt	Ratsherr
Herr Manfred Fäcke	Finanzausschussmitglied Rentner	Ratsherr
Herr Klaus Fruchtenicht	Finanzausschussmitglied Landwirt	Ratsherr
Herr Christopher Radon	Finanzausschussmitglied Kaufmännischer Angestellter	Ratsherr
Herr Artur Rieck	Stellv. Finanzausschussvorsitzender Betriebswirt	Ratsherr
Herr Peter Schley	Finanzausschussmitglied Beamter a.D.	Ratsherr
Herr Sven Baumgart	Finanzausschussmitglied Unternehmensberater	bgl. Mitglied
Herr Peter Sörensen	Finanzausschussmitglied IT-Anwendungsmanager	bgl. Mitglied

Herr Ronald Trieb	Finanzausschussmitglied Rentner	bgl. Mitglied
-------------------	------------------------------------	---------------

Vom 27. Juni 2017 bis zum 31. Dezember 2017 setzte sich der Ausschuss wie folgt zusammen

Herr Andreas Quast	Finanzausschussvorsitzender Wirtschaftsfachwirt	Ratsherr
Herr Manfred Fäcke	Finanzausschussmitglied Rentner	Ratsherr
Herr Klaus Früchtenicht	Finanzausschussmitglied Landwirt	Ratsherr
Herr Christopher Radon	Finanzausschussmitglied Kaufmännischer Angestellter	Ratsherr
Herr Artur Rieck	Stellv. Finanzausschussvorsitzender Betriebswirt	Ratsherr
Herr Peter Schley	Finanzausschussmitglied Beamter a.D.	Ratsherr
Herr Peter Sörensen	Finanzausschussmitglied IT-Anwendungsmanager	bgl. Mitglied
Herr Ronald Trieb	Finanzausschussmitglied Rentner	bgl. Mitglied
Herr Mathias Krüger	Finanzausschussmitglied Controller	bgl. Mitglied

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresgewinn der Ergebnisrücklage zuzuweisen und einen Betrag in Höhe von € 270.000 der Allgemeinen Rücklage zuzuführen.

Tornesch, den 25. März 2019

---

gez. Sabine Kählert  
Werkleiterin

## Anlagenspiegel 2017

Anlagevermögen		Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte		Kennzahlen	
		Anfangs-stand 2017	Zugang 2017	Abgang 2017	Umbu- chungen <sup>2</sup> 2017	Endstand 2017	Anfangs- stand 2017	Zugang <sup>3</sup> , d.h. Ab- schrei- bungen 2017	Abgang, d.h. angesam- melte Abschrei- bungen auf die in Spalte 4 ausgewie- senen Abgänge	Endstand 2017	Restbuch- werte 2017 <sup>1</sup>	Restbuch- werte am Ende 2016	Durch- schnitt- licher Abschrei- bungssatz <sup>4</sup>	Durch- schnitt- licher Restbuch- wert <sup>5</sup>
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	v. H. <sup>7</sup>	v. H. <sup>7</sup>
1 <sup>6</sup>	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	1.387.907,98	6.980,33	0,00	0,00	1.394.888,31	592.587,13	95.040,96	0,00	687.628,09	707.260,22	795.320,85	6,81 %	50,70 %
1.2	<b>Sachanlagen</b>	<b>34.896.892,01</b>	<b>2.815.200,83</b>	<b>71.234,64</b>	<b>0,00</b>	<b>37.640.858,20</b>	<b>14.991.302,25</b>	<b>674.396,65</b>	<b>0,00</b>	<b>15.665.698,90</b>	<b>21.975.159,30</b>	<b>19.905.589,76</b>		
1.2.1	<b>Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
1.2.1.1	Grünflächen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.1.2	Ackerland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.1.3	Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.1.4	Sonstige unbebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.2	<b>Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
1.2.2.1	Grundstücke mit Kinder- und Jugendeinrichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.2.2	Grundstücke mit Schulen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.2.3	Grundstücke mit Wohnbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.2.4	Grundstücke mit sonstigen Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäuden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.3	<b>Infrastrukturvermögen</b>	<b>34.461.458,97</b>	<b>320.691,25</b>	<b>71.234,64</b>	<b>677.071,11</b>	<b>35.387.986,69</b>	<b>14.862.190,39</b>	<b>672.539,25</b>	<b>0,00</b>	<b>15.534.729,64</b>	<b>19.853.257,05</b>	<b>19.599.268,58</b>		
1.2.3.1	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	1.875.535,47	168.938,89	38.534,00	0,00	2.005.940,36	0,00	0,00	0,00	0,00	2.005.940,36	1.875.535,47	0,00 %	100,00 %
1.2.3.2	Brücken und Tunnel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.3.3	Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %
1.2.3.4	Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	32.585.923,50	151.752,36	32.700,64	677.071,11	33.382.046,33	14.862.190,39	672.539,25	0,00	15.534.729,64	17.847.316,69	17.723.733,11	2,01 %	53,46 %

## Anlagenspiegel 2017

Anlagevermögen		Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte		Kennzahlen	
		Anfangs-stand 2017	Zugang 2017	Abgang 2017	Umbu- chungen <sup>2</sup> 2017	Endstand 2017	Anfangs- stand 2017	Zugang <sup>3</sup> , d.h. Ab- schrei- bungen 2017	Abgang, d.h. angesam- melte Abschrei- bungen auf die in Spalte 4 ausgewie- senen Abgänge	Endstand 2017	Restbuch- werte 2017 <sup>1</sup>	Restbuch- werte am Ende 2016	Durch- schnitt- licher Abschrei- bungssatz <sup>4</sup>	Durch- schnitt- licher Restbuch- wert <sup>5</sup>
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	v. H. <sup>7</sup>	v. H. <sup>7</sup>
1.2.3.5	Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	
1.2.3.6	Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	
1.2.4.	Bauten auf fremdem Grund und Boden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	
1.2.6.	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	116.063,94	713,28	0,00	0,00	116.777,22	109.838,77	855,14	0,00	110.693,91	6.083,31	6.225,17	0,73 %	5,21 %
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.209,14	711,62	0,00	0,00	22.920,76	19.273,09	1.002,26	0,00	20.275,35	2.645,41	2.936,05	4,37 %	11,54 %
1.2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	297.159,96	2.493.084,68	0,00	-677.071,11	2.113.173,53	0,00	0,00	0,00	2.113.173,53	297.159,96	0,00 %	100,00 %	
<b>1.3</b>	<b>Finanzanlagen</b>	<b>94.435,94</b>	<b>0,00</b>	<b>6.902,44</b>	<b>0,00</b>	<b>87.533,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87.533,50</b>	<b>94.435,94</b>			
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	
1.3.2	Beteiligungen	25.411,54	0,00	0,00	0,00	25.411,54	0,00	0,00	0,00	25.411,54	25.411,54	0,00 %	100,00 %	
1.3.3	Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	
1.3.4	Ausleihungen	69.024,40	0,00	6.902,44	0,00	62.121,96	0,00	0,00	0,00	62.121,96	69.024,40	0,00 %	100,00 %	
1.3.5	Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %	0,00 %	

<sup>1</sup> Spalte 7 ./ Spalte 11.<sup>2</sup> Umbuchungen von einer Anlageklasse in eine andere einschließlich unterjähriger Zugänge<sup>3</sup> Zuschreibungen sind in Spalte 9 gesondert aufzuführen.<sup>4</sup> (Spalte 9 x 100) : Spalte 7.<sup>5</sup> (Spalte 12 x 100) : Spalte 7.<sup>6</sup> Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird.<sup>7</sup> mit einer Dezimale anzugeben, z.B. 56,2 v. H.

## Forderungsspiegel 2017

Art der Forderung <sup>1</sup>		Gesamtbetrag 2017 in EUR	davon mit einer Restlaufzeit <sup>2</sup> von			Gesamtbetrag 2016 in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
<sup>13</sup>	2	3	4	5	6	7
161	2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	86.129,61	86.129,61	0,00	0,00	239.450,63
169	2.2.2 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	18.221,92	18.221,92	0,00	0,00	19.584,15
	2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
171	2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
179	2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen	7.119,41	7.119,41	0,00	0,00	7.530,43
178	2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Summe</b>	<b>111.470,97</b>	<b>111.470,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>266.565,21</b>

<sup>1</sup> siehe auch § 48 Abs. 3 GemHVO-Doppik.

<sup>2</sup> Als Restlaufzeit gilt der Zeitraum zwischen dem Abschlussstichtag des Jahresabschluss und dem letzten Fälligkeit der einzelnen Forderung

<sup>3</sup> Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird.

## Verbindlichkeitspiegel 2017

Art der Verbindlichkeit <sup>1</sup>		Gesamtbetrag 2017 in EUR	davon mit einer Restlaufzeit <sup>2</sup> von			Gesamtbetrag 2016 in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis fünf 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
1 <sup>3</sup>	2	3	4	5	6	7
30	4.1. Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	4.2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	7.689.885,85	535.861,14	1.980.899,45	5.173.125,29	8.229.113,13
3215	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3211,3212, 3213,3214	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3217	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt	7.689.885,85	535.861,14	1.980.899,45	5.173.125,29	8.229.113,13
33	4.3. Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	964.928,56	964.928,56	0,00	0,00	0,00
34	4.4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	4.5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	770.336,79	770.336,79	0,00	0,00	705.404,71
36	4.6. Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	3.262,83	3.262,83	0,00	0,00	0,00
370-371,37	4.7. Sonstige Verbindlichkeiten	160.309,72	160.309,72	0,00	0,00	244.882,29
	<b>Summe</b>	<b>9.588.723,75</b>	<b>2.434.699,04</b>	<b>1.980.899,45</b>	<b>5.173.125,29</b>	<b>9.179.400,13</b>
	<b>Nachrichtlich:</b>					
	Schulden aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, soweit nicht in der Bilanzpos. 4.4 enthalten.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- aus Krediten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

<sup>1</sup> siehe auch § 48 Abs. 4 GemHVO-Doppik.

<sup>2</sup> Als Restlaufzeit gilt der Zeitraum zwischen dem Abschlussstichtag des Jahresabschlusses und dem Zeitpunkt des vollständigen Ausgleichs der Verbindlichkeit

<sup>3</sup> Die Ziffern geben an, in welchen Kontengruppen und Kontenarten veranschlagt wird.

<sup>4</sup> Die Angaben sind zu trennen nach den verschiedenen Sondervermögen (z.B. Stadtwerke, Krankenhaus usw.)

## **Abwasserbetrieb Tornesch, Tornesch**

### **Lagebericht 2017**

Entsprechend § 53 der Gemeindehaushaltsverordnung -Doppik- (GemHVO-Doppik) vom 30. August 2012 wird nachfolgender Lagebericht abgegeben:

#### **1. Geschäftsverlauf und Wirtschaftslage**

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Tornesch wurde bis Ende 1994 als kosten-rechnende Einrichtung im Rahmen des öffentlichen Haushalts entsprechend der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein geführt. Die Abwasserbeseitigung war dabei rechtlich und organisatorisch ein Teil der öffentlichen Verwaltung, für den das kommunale Haushaltsrecht ohne Einschränkungen galt. Seit dem 1. Januar 1995 wird die Abwasserbeseitigung nach den Vorschriften des Eigenbetriebs-rechts als Eigenbetrieb der Stadt Tornesch geführt.

Das Benutzungsverhältnis in der Abwasserbeseitigung ist öffentlich-rechtlich ge-regelt. Die gesetzliche Grundlage für die Erhebung von Benutzungsgebühren bil-det § 6 KAG SH. Danach sollen die Gebühren so bemessen werden, dass sie die Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung decken (Kostendeckungs-prinzip), aber nicht überschreiten (Kostenüberschreitungsverbot). Dazu gehören auch die Verzinsung des aufgewandten Kapitals und die Abschreibungen. Die Gebührenkalkulation ist nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen vorzuneh-men. Die Abschreibungen sind wahlweise von den Anschaffungs- und Herstel-lungswerten oder Wiederbeschaffungszeitwerten vorzunehmen.

Die Abwasserbeseitigung wird in der Stadt Tornesch im Trennsystem durchge-führt. Das in der städtischen Kanalisation gesammelte Schmutzwasser wird an mehreren Übergabestellen dem Abwasserzweckverband Südholstein, Hetlingen, übergeben und schließlich in der Verbandskläranlage in Hetlingen gereinigt. Das Niederschlagswasser wird in die örtlichen Vorfluter abgeleitet. Nach § 1 der Ab-wasserbeseitigungssatzung der Stadt Tornesch betreibt die Stadt die Schmutz-wasserbeseitigung und die Niederschlagswasserbeseitigung jeweils als selbst-ständige öffentliche Einrichtung. Zu der öffentlichen Abwasseranlage gehören im Wesentlichen die Zentralanlagen, bestehend aus den Hauptsammlern, Druck-rohrleitungen und Hebeanlagen sowie die Rückhaltebecken für Niederschlags-wasser, die Straßenkanäle, die Grundstücksanschlusskanäle und die Gräben sowie solche Gewässer, die aufgrund der fortgeschriebenen wasserrechtlichen Verfahren Bestandteil der Abwasseranlage geworden sind.

Nach § 11 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Tornesch (Beitrags- und Gebührensatzung) werden Gebühren für die Grundstücke erhoben, die schmutzwasser-und/oder niederschlagswasserseitig an die Abwasseranlage angeschlossen sind. Nach § 11 Abs. 2 der Beitrags- und Gebührensatzung werden die Gebühren für die Schmutzwasserbeseitigung in Form von Grund- und Mengengebühren erho-ben. Gemäß § 12 der Beitrags- und Gebührensatzung wird die Grundgebühr nach der Nenngröße der verwendeten Wasserzähler erhoben und die Mengen-gebühr nach der Menge des Schmutzwassers, das unmittelbar der Abwasseran-lage zugeführt wird. Berechnungseinheit für die Gebühr ist 1 m<sup>3</sup> Schmutzwasser.

Alleiniger Gebührenmaßstab für die Niederschlagswassergebühr ist nach § 13 der Beitrags- und Gebührensatzung die bebaute und befestigte Grundstücksfläche, von der das Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasseranlage gelangt. Berechnungseinheit für die Gebühr sind m<sup>2</sup> bebaute und befestigte Grundstücksfläche.

Der doppische Haushaltsplan 2017 wurde von der Ratsversammlung am 13. Dezember 2016 beschlossen.

Der doppische Haushaltsplan zeigt im Einzelnen:

im Ergebnisplan

die Erträge	in Höhe von	5.335 T€
die Aufwendungen	in Höhe von	5.335 T€
der Jahresgewinn	in Höhe von	0 T€

im Finanzplan

die Einnahmen	in Höhe von	9.950 T€
die Ausgaben	in Höhe von	9.950 T€

### 1.1 Investitionen und ihre Finanzierung

Im Jahre 2017 wurden Investitionen in Sachanlagevermögen in Höhe von 2.815 T€ durchgeführt. Davon entfallen 2.493 T€ auf Anlagen im Bau und hierbei vorrangig auf die Baumaßnahme Friedlandstraße, die Erschließung des Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanalnetzes B-Plan 98 und die Baumaßnahme Am Moor. Die Investitionen konnten durch Abschreibungen und aus laufenden Einnahmen finanziert werden.

### 1.2 Vermögenslage

Gegenüber dem 1. Januar 2017 erhöhte sich das Vermögen des Eigenbetriebes um 655 T€ auf 22.902 T€, was insbesondere auf die Zugänge bei den Anlagen im Bau (+1.816 T€) zurückzuführen ist.

Die liquiden Mittel reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr insbesondere aufgrund der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit deutlich von 1.185 T€ auf 20 T€. Ferner wurde zum Bilanzstichtag ein Kassenkredit in Höhe von 965 T€ in Anspruch genommen, wohingegen sich die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen um 539 T€ reduzierten. Die Entwicklung der liquiden Mittel ist in der Finanzrechnung dargestellt.

Auf der Passivseite wurde ferner die Rückstellung für später entstehende Kosten gemäß § 24 Nr. 4 GemHVO-Doppik gegenüber dem Vorjahr um 89 T€ auf 967 T€ erhöht. Dieses liegt an den enormen Kosten, welche eine Entschlammung der Regenrückhaltebecken nach sich zieht.

### 1.3 Umsatz- und Aufwandsentwicklung; Jahresgewinn/Jahresverlust

Im Folgenden werden die Zahlen des Haushaltsjahres 2017 den Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt.

	2017 T€	2016 T€	Ergebnis- veränderungen T€
Betriebsaufwendungen*	3.740	3.520	+220
Betriebserträge	3.800	3.578	+222
Betriebsergebnis	60	58	+2
Finanzerträge	3	3	+0
Unternehmensergebnis	63	61	+2

\* = einschließlich Zinsen und sonstiger Finanzaufwendungen

Im Berichtsjahr sind die Betriebsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 220 T€ gestiegen. Die Betriebsaufwendungen beinhalten unter anderem die Reinigungskosten für den AZV Südholstein in Höhe von 1.243 T€, welche auf den Schmutzwasserbereich entfallen. Außerdem beinhalten die Betriebsaufwendungen die Unterhaltungskosten für das Tornescher Kanalsystem in Höhe von insgesamt 762 T€.

Bei den Betriebserträgen sind die Erträge aus dem Niederschlagswasser um 32 T€ von 1.497 T€ auf 1.529 T€, im Wesentlichen bedingt durch die vermehrte Versiegelung von privaten Flächen, gestiegen. Die Erträge aus der Schmutzwasserentsorgung sind insbesondere aufgrund der Erhebung eines Verschmutzungszuschlags in Höhe von 149 T€ um insgesamt 190 T€ von 1.976 T€ auf 2.126 T€ gestiegen.

Die Niederschlagwassergebühr betrug seit dem 1. Januar 2016 für die ersten 150 m<sup>2</sup> Niederschlagsfläche 112,50 € und für jeden weiteren m<sup>2</sup> 0,75 €. Die von einem externen Unternehmen durchgeführte Nach- und Vorkalkulation der Niederschlagwassergebühr hatte ergeben, dass diese Gebühr mit Wirkung zum 1. Januar 2017 auf 121,50 € für die ersten 150 m<sup>2</sup> und für jeden weiteren m<sup>2</sup> auf 0,81 € erhöht werden musste, wodurch sich der Anstieg der Erträge im Vorjahresvergleich zum Teil erklärt. Hintergrund für die Erhöhung war u. a. die Entschlammung des Regenrückhaltebeckens.

Die Schmutzwassergebühr betrug seit dem 1. Januar 2016 2,23 €/m<sup>3</sup>. Die von einem externen Unternehmen durchgeführte Nach- und Vorkalkulation der Schmutzwassergebühr hatte ergeben, dass diese Gebühr beibehalten werden konnte.

Das Betriebsergebnis ist mit 63 T€ positiv.

## 2. **Zukunftsaussichten**

Eine Erhöhung der Erfolgszahlen kann im Wesentlichen nur erreicht werden, indem die Stadt Tornesch neue Baugebiete ausweist und hierdurch neue Abnehmer gewonnen werden. Das neue Baugebiet „Tornesch am See“, bei dem die Erschließung in 2012 begonnen hat, wird voraussichtlich 2019 komplett erschlossen sein.

### 3. Ergänzende Angaben

#### 3.1 Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und in der Ausnutzung der wichtigsten Anlagen:

In 2017 wurde teilweise das Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanalnetz im Baugebiet Tornesch am See erschlossen und das Schmutzwasser- und Niederschlagswasserrohrnetz in der Straße Friedlandstraße erneuert.

#### 3.2 Geplante Bauvorhaben

In 2018 erfolgt der Ausbau der Straße An der Kirche sowie der Straße Kleiner Moorweg. Hierfür ist ein Investitionsvolumen in Höhe von TEUR 1.230 vorgesehen.

#### 3.3 Eigenkapital

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote, bezogen auf die um den Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge gekürzte Bilanzsumme, 18,2 % (i.Vj.: 17,6 %).

#### 3.4 Abwassermengen und Gebührenberechnung

Der Abwasserbetrieb gibt das Abwasser an den Abwasser-Zweckverband Südholstein ab. Die Mengen werden an der Übergabestation im Esinger Weg gemessen. Der Abwasserbetrieb berechnet die Mengengebühr nach der mit Wasserzählern gemessenen Frischwasserzufuhr abzüglich der nachgewiesenen Mengen, die nicht dem Abwassernetz zugeführt werden. Hinzu kommen die Mengen aus Eigenwasserentsorgungsanlagen.

	2017	2016
Schmutzwassermenge	1.018.570 m <sup>3</sup>	1.014.714 m <sup>3</sup>
Schmutzwassererträge	2.126 T€	1.976 T€
Niederschlagswassergebühr	1.529 T€	1.497 T€

Die Schmutzwassermengengebühr beträgt seit dem 1. Januar 2016 2,23 € je m<sup>3</sup>.

Die Gebühren für die Niederschlagswasserbeseitigung betragen seit dem 1. Januar 2017 mit Inkrafttreten der 14. Nachtragssatzung

a) für eine Niederschlagsfläche bis zu 150 m <sup>2</sup>	121,50 €/Jahr
b) für jeden weiteren m <sup>2</sup> Niederschlagsfläche	0,81 €/Jahr

In der Ratsversammlung vom 12. Dezember 2017 wurde aufgrund der Ergebnisse der Nach- und Vorkalkulation beschlossen, mit Erlass der 15. Nachtragssatzung die Gebühren im Niederschlagswasserbereich unver-

ändert zu lassen und die Schmutzwassergebühr auf 2,35 €/m<sup>3</sup> zu erhöhen.

### 3.5 Entwicklung des Personals

Der Abwasserbetrieb beschäftigt zwei Sachbearbeiter und eine Technikerin. Technisches Personal für die Unterhaltung wird von der Stadt Tornesch gestellt und nach den anfallenden Stunden abgerechnet.

## 4. **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Risiken in der künftigen Entwicklung bestehen im technischen Bereich. Sie sind durch Versicherungen abgedeckt.

Weiterhin besteht das Risiko, dass sich das Zinsniveau an den Kapitalmärkten erhöht und sich in der Folge auch für den Abwasserbetrieb höhere Zinsaufwendungen ergeben.

Ein betriebswirtschaftliches Risiko besteht weiterhin in einem sinkenden Frischwasserverbrauch, welcher die Grundlage für die Ermittlung der Abwassergebühr bildet. Ein sinkender Frischwasserverbrauch würde sich bei einer unveränderten Kostenstruktur gebührenerhöhend auswirken.

Chancen in der künftigen Entwicklung liegen demgegenüber in einer größeren Anzahl von Einwohnern im Stadtgebiet Tornesch und damit in einer größeren Menge von entsorgungspflichtigen Abwässern. Durch das in 2011 durch die Stadt Tornesch neu ausgewiesene Baugebiet „Am See“ wird in diesem Zusammenhang mit einem Kundenzuwachs gerechnet, der sich positiv auf die Ertragslage in den künftigen Jahren auswirken sollte.

Bestandsgefährdende Risiken sind der Werkleitung nicht bekannt.

## 5. **Ausblick**

Es wird das Jahr 2018 mit einem Jahresgewinn von ca. 0 T€ bei einer Eigenkapitalverzinsung von 6 T€ geplant. Dem Planergebnis liegen geplante Erträge und Aufwendungen im Ergebnisplan in Höhe von ca. 3.950 T€ und im Finanzplan die geplanten Einzahlungen und Auszahlungen in Höhe von 6.276 T€ zugrunde.

Tornesch, den 25. März 2019

gez. Sabine Kählert  
Werkleiterin

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Abwasserbetriebes Tornesch für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den gemeinderechtlichen Vorschriften von Schleswig-Holstein liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 95n GO und entsprechend § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Pinneberg, den 20. Mai 2019

**WIRTSCHAFTSRAT GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Pinneberg

Dr. Henrik Bremer  
Wirtschaftsprüfer

Dr. Tobias Reiter  
Wirtschaftsprüfer

## RECHTLICHE UND STEUERLICHER VERHÄLTNISSE

### RECHTLICHE VERHÄLTNISSE

- Name des Eigenbetriebes            Abwasserbetrieb Tornesch
- Rechtsform                            Eigenbetrieb der Stadt Tornesch
- Gründung                            1. Januar 1995
- Sitz                                      Tornesch
- Betriebssatzung                    Es gilt die Betriebssatzung vom 28. Dezember 1994 in der Fassung vom 12. Dezember 2003. Danach bildet die Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswasser) einen einheitlichen Eigenbetrieb.  
  
Für den Abwasserbetrieb gelten die Vorschriften der Hauptsatzung der Stadt Tornesch in entsprechender Anwendung. Es gelten die Vorschriften der Satzung über die Stundung, Niederschlagung und den Erlass von Forderungen der Stadt Tornesch sowie die Ausschreibungs- und Vergabeordnung der Stadt Tornesch.
- Haushaltsjahr                        Das Haushaltsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

ANLAGE 7  
Seite 2

- Gegenstand des Eigenbetriebes    Gegenstand des Eigenbetriebes ist die unschädliche Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) und zwar sowohl die Herstellung, der Aus- und Umbau der Abwasseranlagen als auch die laufende Verwaltung und Planung sowie Unterhaltung bzw. Betrieb der Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung. Der Eigenbetrieb kann alle seine Betriebszwecke fördernde Geschäfte betreiben. Die Stadt Tornesch kann Beteiligungen an anderen Unternehmen dem Eigenbetrieb angliedern.
- Stammkapital                            EUR 500.000,00 (voll eingezahlt)
- Organe                                    Organe des Eigenbetriebes sind die Ratsversammlung, der Werk- bzw. Finanzausschuss sowie die Werkleitung.

Die Ratsversammlung beschließt über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, für die sie gemäß § 28 GO und § 5 EigVO zuständig ist oder nach § 27 Abs. 1 GO die Entscheidung im Einzelfall an sich gezogen hat (§ 9 der Satzung).

Die Werkleitung bereitet in Abstimmung mit dem Werk- bzw. Finanzausschuss die Beschlüsse der Ratsversammlung vor. Sie leitet den Eigenbetrieb selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Eigenbetriebes, soweit diese nicht durch die GO, die EigVO oder die Betriebsatzung anderen Stellen vorbehalten sind. Zur Werkleitung oder zur Werkleiterin / zum Werkleiter wird gemäß § 4 der Satzung die Bürgermeisterin bzw. der Bürgermeister der Stadt Tornesch bestellt.

Die Mitglieder des Finanzausschusses, die die Aufgaben des Werkausschusses wahrnehmen, und die Werkleitung sind im Anhang des Eigenbetriebes (Anlage 4) aufgeführt.

- Werkleitung
  - Herr Roland Krügel (bis 29. Juni 2018)
  - Frau Sabine Kählert (ab 29. Juni 2018)
- Ratsversammlung

In der Ratsversammlung am 5. Juni 2018 wurde

  - der von der Werkleitung aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 festgestellt,
  - beschlossen, den zum 31. Dezember 2016 ausgewiesenen Jahresgewinn von EUR 60.933,42 der Ergebnisrücklage zuzuführen.

Der Landrat des Kreises Pinneberg - Rechnungs- und Gemeindeprüfung - hat seinen Feststellungsvermerk am 18. April 2018 ohne ergänzende Feststellung erteilt.

## **STEUERLICHE VERHÄLTNISSE**

Der Abwasserbetrieb ist ein Hoheitsbetrieb gemäß § 4 Abs. 5 KStG und somit weder Körperschaftsteuer- noch gewerbsteuerpflichtig.

Der Abwasserbetrieb Tornesch ist auch kein Unternehmer i.S.d. § 2 Abs. 3 UStG.

## **WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE**

Der Eigenbetrieb betreibt seinen Geschäftsbetrieb in angemieteten Räumen am Sitz des Eigenbetriebes in Tornesch.

Der Eigenbetrieb beschäftigt im Haushaltsjahr im Durchschnitt drei (im Vorjahr: drei) Mitarbeiter. Für die Mitarbeiter besteht eine betriebliche Altersversorgung durch die betriebliche Altersversorgung des Bundes und der Länder.

Organisatorische Regelungen finden sich in der Betriebssatzung.

### **Wichtige Verträge**

Am 5. März 2014 erfolgte der Abschluss eines Vertrages mit der Stadtwerke Tornesch GmbH, Tornesch, über die jährliche Erfassung der Zählerstände der belieferten Wasserzählpunkte. Der Vertrag ist rückwirkend zum 1. Januar 2013 in Kraft getreten und war bis zum 31. Dezember 2015 befristet. Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 ist ein Konzessionsvertrag mit der Stadtwerke Tornesch GmbH geschlossen worden, welcher unter anderem die Erfassung und Bereitstellung der Zählerdaten umfasst.

### **Mitgliedschaften**

Mitgliedschaften bestehen zum 31. Dezember 2017 wie folgt:

- Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Borstel-Hohenraden
- Wasserverband Krückau, Bad Bramstedt
- Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), Hennef
- Verband der Schleswig-Holsteinischen Energie- und Wasserwirtschaft e.V. - VSHEW, Reinbek

## **Gebührensatzungen / Entgeltordnungen / Beitragssatzungen**

Für die Regelung der Entsorgungsaufgabe waren im Haushaltsjahr 2017 die folgenden Satzungen maßgeblich:

- Satzung über die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Tornesch (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 11. Dezember 2002 mit Anlage
- Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Tornesch (Beitrags- und Gebührensatzung) vom 8. Dezember 1999 in der Fassung der 14. Nachtragssatzung vom 13. Dezember 2016 (gültig ab 1. Januar 2017); mit Wirkung zum 1. Januar 2018 ist die 15. Nachtragssatzung auf Grund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 12. Dezember 2017 in Kraft getreten.

Die Abwassergebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einer Mengengebühr zusammen. Die Grundgebühr beträgt in Abhängigkeit von der Durchflussmenge zwischen EUR 7,67 pro Monat (bis 2,5 m<sup>3</sup>/h) und EUR 245,44 pro Monat (bis 80 m<sup>3</sup>/h).

Mit Wirkung zum 1. Januar 2016 trat die 13. Nachtragssatzung vom 17. Dezember 2015 über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Tornesch in Kraft. Darin wurde die Mengengebühr für die Schmutzwasserbeseitigung (§ 12) von EUR 2,42 auf EUR 2,23 je m<sup>3</sup> reduziert. Zum 1. Januar 2018 wurde mit Inkrafttreten der 15. Nachtragssatzung vom 12. Dezember 2017 die Schmutzwassergebühr wiederum von EUR 2,23 auf EUR 2,35 je m<sup>3</sup> erhöht.

Zum 1. Januar 2017 wurde mit Inkrafttreten der 14. Nachtragssatzung die Gebühr für die Niederschlagswasserbeseitigung privater Flächen (§ 13) für die ersten 150 m<sup>2</sup> von EUR 112,50 auf EUR 121,50 p.a. und für jeden weiteren m<sup>2</sup> von EUR 0,75 auf EUR 0,81 p.a. erhöht.

**PRÜFUNG DER ORDNUNGSMÄSSIGKEIT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG UND DER WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSE NACH § 53 HGrG (IDW PS 720)****I. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**  
**1. Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

- a) **Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Die Werkleitung, der Werkausschuss bzw. der Finanzausschuss sowie die Ratsversammlung sind als Organe des Betriebes in der Betriebssatzung festgelegt.

Alleiniger Werkleiter (§ 4 der Betriebssatzung) war im Berichtsjahr Herr Roland Krügel (seit 1. Juli 2018: Frau Sabine Kählert). Die Werkleitung leitet den Betrieb selbständig und entscheidet in allen Angelegenheiten des Betriebes, soweit diese nicht durch die GO oder die EigVO anderen Stellen (insbesondere dem Finanzausschuss) vorbehalten sind. Eine Geschäftsordnung für die Werkleitung wurde nicht erlassen und erscheint bei nur einer Person auch entbehrlich; die Betriebssatzung enthält jedoch eine Reihe von Rechtsgeschäften und Maßnahmen, für die die Zustimmung des Werkausschusses eingeholt werden muss.

Gemäß § 8 der Betriebssatzung hat der Betrieb einen Werkausschuss. Diese Aufgabe wird seit dem 1. Januar 2003 vom Finanzausschuss der Stadt Tornesch wahrgenommen.

Eine Geschäftsordnung für den Werkausschuss besteht nicht. Die Aufgaben und Tätigkeiten ergeben sich insbesondere aus § 8 der Betriebssatzung.

Die Ratsversammlung beschließt über alle Angelegenheiten des Betriebes, für die sie gemäß § 28 GO und § 5 EigVO zuständig ist oder gemäß § 27 Abs. 1 GO die Entscheidung im Einzelfall an sich gezogen hat.

Wir haben uns davon überzeugt, dass die Verteilung der Aufgaben den Erfordernissen einer effizienten und flexiblen Betriebsführung entspricht.

- b) **Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Der Finanzausschuss hat im Berichtsjahr in zwei Sitzungen über die Belange des Betriebes beraten. Die Niederschriften über die Sitzungen des Finanzausschusses haben wir eingesehen.

- c) **In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Herr Krügel war im Berichtsjahr Mitglied des Aufsichtsrates der Kreisverkehrsgesellschaft in Pinneberg mbH (KViP) und der Uetersener Eisenbahngesellschaft AG. Zudem war er Vorstandsvorsteher des Abwasser-Zweckverbands Pinneberg, des Schulzweckverbands Tornesch-Uetersen und des Zweckverbands Volkshochschule Tornesch-Uetersen. Frau Kählert ist Vorsitzende des Aufsichtsrates der Adlerhorst Baugenossenschaft eG.

- d) **Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Herr Krügel erhielt im Berichtsjahr vom Abwasserbetrieb keine Bezüge, insofern besteht keine Verpflichtung für etwaige Anhangsangaben.

## II. Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsführungsinstrumentariums

### 2. Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) **Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Ein Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ersichtlich sind, liegt nicht vor. Es gelten die Dienst- und Arbeitsanweisungen der Stadt Tornesch.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Siehe unter a).

- c) **Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Zur Korruptionsvorbeugung tragen auskunftsgemäß das eingerichtete interne Kontrollsystem sowie die getroffenen Regelungen, insbesondere jene zu Verträgen zwischen Mitgliedern der Ratsversammlung und der Stadt Tornesch (§ 12 und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Tornesch), bei. Wir empfehlen die Erweiterung des Konzepts zur Korruptionsprävention um eine geeignete Dokumentation, beispielsweise um Arbeitsanweisungen oder Richtlinien gegen Vorteilsnahme und Korruption.

Die Prüfung der Angemessenheit oder Wirksamkeit der eingerichteten Maßnahmen war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

- d) **Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Entscheidungen zum Personalwesen, zur Auftragsvergabe und -abwicklung sowie zur Kreditaufnahme und -gewährung werden fallweise in Absprache mit der Stadt, dem Finanzausschuss bzw. der Werkleitung nach den für die Stadt Tornesch bestehenden Regelungen getroffen. Besondere Richtlinien für den Abwasserbetrieb sind nicht erlassen worden.

- e) **Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen wird weitgehend zentral bei der Stadt Tornesch vorgehalten.

### **3. Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

a) **Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Es wird ein Haushaltsplan gem. § 1 GemHVO-Doppik erstellt, der aus einem Vorbericht, einem Ergebnisplan, einem Finanzplan, einer Stellenübersicht sowie einer Zusammenstellung und einer Übersicht über die den Eigenbetrieb betreffende Finanzplanung der Kommune besteht. Die Gebührenkalkulation wird extern durch die K+W Wirtschaftsberatung GmbH, Kiel, vorgenommen. Das bestehende Planungswesen entspricht nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen des Betriebes.

b) **Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Eine unterjährige Analyse von Planabweichungen sowie entsprechende Erläuterungen dazu werden nur bei Bedarf vorgenommen.

c) **Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Nach unseren Erkenntnissen entspricht das Rechnungswesen den Bedürfnissen des Betriebes. Eine nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen aufgebaute Kostenrechnung liegt nicht vor. Für die Durchführung der Vor- und Nachkalkulation wird auf externe Beratungsleistungen zurückgegriffen.

d) **Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Grundlage der Überwachungstätigkeit der Werkleitung ist die aus dem Wirtschaftsplan abgeleitete Liquiditätsplanung. Die laufende Liquiditätskontrolle erfolgt durch die Stadtkasse Tornesch in Zusammenarbeit mit dem Rechnungswesen. Die Kreditüberwachung entspricht den Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung.

- e) **Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

- f) **Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Durch die jährlich durchgeführte Jahresverbrauchsabrechnung des Abwasserbetriebes ist grundsätzlich sichergestellt, dass die Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden. Das bestehende Mahnwesen gewährleistet ebenfalls einen zeitnahen und effektiven Einzug. Bezogen auf die gestundeten Anschlussbeiträge sowie die als zweifelhaft eingestuften Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren mussten im Berichtsjahr Abschreibungen in geringem Umfang vorgenommen werden.

- g) **Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Ein eigenständiges Controlling besteht nicht.

- h) **Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Es werden lediglich Anteile am Stammkapital und an den Rücklagen des AZV Pinneberg zum Nominalwert von EUR 25.411,54 gehalten. Es handelt sich hierbei nicht um ein Tochterunternehmen bzw. um eine wesentliche Beteiligung.

#### 4. Risikofrüherkennungssystem

- a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Seitens des Eigenbetriebes werden ein Haushaltsplan und eine Gebührenkalkulation erstellt bzw. in Auftrag gegeben. Bezüglich der Gebühren erfolgt eine Nachkalkulation, die Abwicklung des Haushaltsplans wird analysiert. Eine Dokumentation von Frühwarnsignalen und der ggf. dann einzuleitenden Maßnahmen hat der Betrieb nicht erstellt. Wesentliche bestandsgefährdende Risiken werden aufgrund der Struktur und der Tätigkeit des Eigenbetriebes gleichwohl nicht erwartet.

- b) **Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Aufgrund der geringen Mitarbeiterzahl sowie der auf wenige Bereiche eingeschränkten Geschäftstätigkeit des Eigenbetriebes wird eine ausgeprägte Risikomanagementorganisation als nicht notwendig erachtet und wäre auch nach unserer Einschätzung nicht effizient. Die Werkleitung hat aber in einem regelmäßigen Prozess angemessene Risikobeurteilungen durchzuführen und angemessen sicherzustellen, dass bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden. Wenngleich bestandsgefährdende Risiken aufgrund der Struktur und der Tätigkeit des Eigenbetriebes nicht zu erwarten sind, empfehlen wir, insbesondere zur Vermeidung von Gebührenschwankungen, eine stärkere Formalisierung des Risikomanagementprozesses im Hinblick auf die Identifizierung wesentlicher Kostenrisiken, etwa im Zusammenhang mit der Entschlammung der bestehenden Regenwasserrückhaltebecken, vorzunehmen.

- c) **Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Siehe unter a) und b).

- d) **Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Siehe unter a) und b).

## **5. Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

a) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- **Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?**
- **Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?**
- **Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?**
- **Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?**

Der Abwasserbetrieb tätigt nach den uns erteilten Auskünften und unseren Feststellungen keine der obigen Finanzgeschäfte.

b) **Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Siehe unter a).

c) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**

- **Erfassung der Geschäfte**
- **Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse**
- **Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung**
- **Kontrolle der Geschäfte?**

Siehe unter a).

- d) **Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Siehe unter a).

- e) **Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Siehe unter a).

- f) **Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Siehe unter a).

## **6. Interne Revision**

- a) **Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Der Abwasserbetrieb verfügt nicht über eine Innenrevision. Wir halten die Einrichtung einer Innenrevision aufgrund der Größe des Betriebes derzeit nicht für erforderlich.

- b) **Wie ist die Anbindung der internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/-Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Siehe unter a).

- c) **Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/-Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Siehe unter a).

- d) **Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Siehe unter a).

- e) **Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Siehe unter a).

- f) **Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Siehe unter a).

### III. Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungstätigkeit

7. **Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans**

- a) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Feststellungen getroffen, dass die erforderlichen Zustimmungen bzw. Genehmigungen von Werkausschuss bzw. Ratsversammlung nicht durchgängig eingeholt wurden.

- b) **Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Kredite an die Werkleitung oder Mitglieder des Überwachungsorgans wurden nicht gewährt.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Wir haben bei unserer Prüfung nicht festgestellt, dass an Stelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.

- d) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich diesbezüglich keine Anhaltspunkte ergeben.

## 8. Durchführung von Investitionen

- a) **Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Wesentliche Investitionsentscheidungen werden von der Stadt Tornesch bearbeitet und überwacht. Investitionen werden fallbezogen auf Wirtschaftlichkeit und Finanzierung geprüft, ebenfalls die Möglichkeiten auf Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln.

- b) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

- c) **Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Die geplanten Investitionen werden durch die Mitarbeiter der Stadt Tornesch (Bauamt) bzw. beauftragte Ingenieure in ihrer Durchführung überwacht.

- d) **Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Bei den im Berichtsjahr durchgeführten und abgeschlossenen Investitionen haben sich auskunftsgemäß keine wesentlichen Überschreitungen ergeben.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Leasing- oder vergleichbare Verträge wurden im Berichtsjahr nicht abgeschlossen.

## 9. Vergaberegelungen

- a) **Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Wir haben keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen erhalten.

- b) **Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Konkurrenzangebote werden auskunftsgemäß eingeholt. Gegenteilige Anhaltspunkte haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

## 10. Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) **Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Dem Werk- bzw. Finanzausschuss wird in den regelmäßig stattfindenden Ausschusssitzungen Bericht erstattet.

- b) **Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Nach den von uns eingesehenen Unterlagen und Protokollen haben wir den Eindruck gewonnen, dass die Berichterstattung an den Werk- bzw. Finanzausschuss einen ausreichenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes vermittelt.

- c) **Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Ungewöhnliche und risikoreiche sowie nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle, erkennbare Fehldispositionen und unterlassene Maßnahmen oder mangelnde Zeitnähe bei der Unterrichtung haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) **Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Den Protokollen waren keine solchen Themen zu entnehmen.

- e) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Bei unserer Prüfung ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine nicht ausreichende Berichterstattung.

- f) **Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Es wurde keine separate D&O-Versicherung abgeschlossen. Die Versicherung erfolgt über den kommunalen Schadensausgleich (KSA).

- g) **Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Es wurden keine Interessenkonflikte der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet.

#### **IV. Vermögens- und Finanzlage**

##### **11. Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

a) **Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen in wesentlichem Umfang.

b) **Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Der Betrieb verfügt über kein Vorratsvermögen.

c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Anhaltspunkte dafür, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird, haben sich im Berichtsjahr nicht ergeben.

##### **12. Finanzierung**

a) **Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Zum 31. Dezember 2017 beträgt die Eigenkapitalquote 18,2 % (Vorjahr 17,6 %) bezogen auf die um den Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge (Ertragszuschüsse) gekürzte Bilanzsumme. Der Abwasserbetrieb finanzierte sich im Berichtsjahr im Wesentlichen aus Darlehensaufnahmen, aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie über die laufenden Bankkonten.

Die Investitionen des Jahres 2018 sollen aus Kreditaufnahmen sowie durch Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert werden.

- b) **Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Entfällt.

- c) **In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Im Berichtsjahr hat der Abwasserbetrieb keine Finanz-/Fördermittel erhalten.

### **13. Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

- a) **Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Die Eigenkapitalquote beträgt 18,2 % (Vorjahr: 17,6 %) bezogen auf die um den Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge (Ertragszuschüsse) gekürzte Bilanzsumme; sie liegt insoweit unterhalb der in der Ausführungsanweisung zur EigVO (alte Fassung) als angemessen betrachteten Eigenkapitalquote.

Finanzierungsprobleme bestehen derzeit nicht.

- b) **Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Vorschlag ist nach unserer Einschätzung mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes vereinbar.

**V. Ertragslage****14. Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

- a) **Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?**

Der Eigenbetrieb differenziert nicht nach Segmenten.

- b) **Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

In den Erträgen sind Erträge aus der Erhebung eines Verschmutzungszuschlags in Höhe von TEUR 149 sowie aus der Auflösung des Sonderpostens für Gebührenaussgleich von TEUR 109 enthalten. Gegenläufig wirkten sich die Zuführungen zu der Rückstellung für die Entschlammung der Regenrückhaltebecken einschließlich der Effekte aus der Aufzinsung der Rückstellung in Höhe von TEUR 89 aus.

- c) **Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Die Leistungsbeziehungen mit der Stadt Tornesch werden zu angemessenen Konditionen abgewickelt.

- d) **Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Entfällt.

**15. Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

- a) **Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Siehe unter 14 b).

- b) **Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Es wurden keine derartigen Maßnahmen ergriffen.

**16. Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- a) **Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

Siehe unter 14 b).

- b) **Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Bei dem Abwasserbetrieb handelt es sich um eine kostenrechnende Einrichtung, die bei laufender Überwachung der Kostenentwicklung die Gebühren anpassen kann.

Die Niederschlagswassergebühr betrug seit dem 1. Januar 2017 für die ersten 150 m<sup>2</sup> Niederschlagsfläche EUR 121,50 p. a. und für jeden weiteren m<sup>2</sup> EUR 0,81. Die Schmutzwassergebühr wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2017 nicht angepasst und betrug während des Berichtsjahres weiterhin EUR 2,23 pro m<sup>3</sup>.

Mit Inkrafttreten der 15. Nachtragssatzung zum 1. Januar 2018 wurde die Schmutzwassergebühr aufgrund der Ergebnisse der Gebührenkalkulation auf EUR 2,35 je m<sup>3</sup> erhöht. Die Niederschlagswassergebühr wurde nicht angepasst.

## Gegenüberstellung der Ansätze im Haushaltsplan 2017 und der Ist-Zahlen des Haushaltsjahres

### Haushaltsplan 2017

Eine Gegenüberstellung der Ansätze des Haushaltsplanes 2017 und der Ist-Zahlen in seiner Abwicklung zeigt folgendes Bild:

	Plan 2017 EUR	Ist 2017 EUR	Abweichung EUR
<b>1. Ergebnisplan</b>			
Erträge	5.335.300,00	3.802.786,48	-1.532.513,52
Aufwendungen	5.230.700,00	3.740.006,13	-1.490.693,87
Jahresergebnis	<u>104.600,00</u>	<u>62.780,35</u>	<u>-41.819,65</u>
<b>2. Finanzplan</b>			
Einzahlungen	8.915.800,00	3.827.763,97	-5.088.036,03
Auszahlungen	9.950.300,00	5.957.428,97	-3.992.871,03
Unterdeckung	<u>-1.034.500,00</u>	<u>-2.129.665,00</u>	<u>-1.095.165,00</u>

In dem von der Ratsversammlung beschlossenen Haushaltsplan (Wirtschaftsplan) 2017 schließt der Ergebnisplan bei den Erträgen mit EUR 5.335.300,00 und bei den Aufwendungen mit EUR 5.230.700,00 ab. Hierbei wurde der veranschlagte Gewinn von EUR 104.600,00 unter den Aufwendungen als Eigenkapitalverzinsung dargestellt. Im Finanzplan wird mit einer Änderung des Bestands an eigenen Finanzmitteln in Höhe von EUR -1.034.500,00 ausgegangen. Der Gesamtbedarf der Kredite wurde auf EUR 5.850.600,00 festgesetzt worden, der Höchstbetrag der Kassenkredite auf EUR 700.000,00.

Die Gegenüberstellung der Ansätze des Haushaltsplanes 2017 und der Ist-Zahlen zeigt Mindererträge im **Ergebnisplan** von TEUR 1.533, denen Minderaufwendungen von TEUR 1.491 gegenüberstehen, sodass sich gegenüber dem geplanten Jahresgewinn von TEUR 105 ein um TEUR 42 geringeres Ergebnis ergibt. Die Mindererträge sind insbesondere auf die geringeren Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der Instandhaltungsrückstellungen bzw. der sonstigen anderen Rückstellungen zurückzuführen (Ist: TEUR 0, Plan: TEUR 859). Weiterhin waren im Berichtsjahr deutlich geringere Erträge aus der Auflösung der Gebührenrückstellung zu verzeichnen (Ist: TEUR 109, Plan: TEUR 397).

Die öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte haben sich gegenläufig um ca. TEUR 241 gegenüber den Plandaten erhöht. Dieser überplanmäßige Anstieg ist unter anderem auf um TEUR 179 höhere Niederschlagswassergebühren und um TEUR 232 höhere Schmutzwassermengengebühren zurückzuführen. Die Kostenerstattungen durch den Straßenbaulastträger fielen demgegenüber um TEUR 190 niedriger aus als geplant.

Die Minderaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus den um TEUR 1.678 geringer als geplant ausgefallenen Kosten für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen.

Im Finanzplan liegen die angefallenen Einzahlungen um TEUR -5.088 über sowie die Auszahlungen um TEUR 3.993 unter dem Planansatz. Die Abweichungen von insgesamt TEUR -1.095 führen zu einem entsprechenden Anstieg des Bestandes an Finanzmitteln. Die Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf einen Betrag von TEUR 965 und übersteigen damit den im Wirtschaftsplan vorgesehenen Höchstbetrag von TEUR 700. Die Überschreitung ist auskunftsgemäß auf eine erst nach dem Stichtag vorgenommene Umfinanzierung von Investitionsvorhaben zurückzuführen.

### **Ergebnisplan 2017**

Die Gegenüberstellung der Ansätze des Ergebnisplans 2017 und der Ist-Zahlen seiner Abwicklung zeigen die in der nachfolgenden Tabelle aufgezeigten Planabweichungen, von denen die wesentlichen im Folgenden erläutert werden:

	Plan 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	Abweichung TEUR
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.417	3.658	241
Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	11	11
Kostenerstattungen und Umlagen	548	6	-542
Sonstige ordentliche Erträge	<u>1.370</u>	<u>125</u>	<u>-1.245</u>
<b>Ordentliche Erträge</b>	<b>5.335</b>	<b>3.800</b>	<b>-1.535</b>
Personalaufwendungen	177	122	-55
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.691	2.103	-1.588
Bilanzielle Abschreibungen	751	769	18
Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>368</u>	<u>496</u>	<u>128</u>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>	<b>4.987</b>	<b>3.490</b>	<b>-1.497</b>
<b>Ergebnis der laufenden Verwal- tungstätigkeit</b>	<b>348</b>	<b>310</b>	<b>-38</b>
Finanzerträge	0	3	3
Zinsen und sonstige Finanzaufwen- dungen	<u>243</u>	<u>250</u>	<u>7</u>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-243</b>	<b>-247</b>	<b>-4</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>105</b>	<b>63</b>	<b>-42</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b><u>105</u></b>	<b><u>63</u></b>	<b><u>-42</u></b>

Das im Berichtsjahr erzielte Jahresergebnis von TEUR 63 liegt um TEUR 42 unter dem geplanten Ergebnis.

Die öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte liegen um TEUR 241 über dem geplanten Niveau. Im Einzelnen zeigen die Umsatzerlöse folgende Abweichung:

	Plan 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	Abweichung TEUR
Schmutzwassergebühren	1.876	2.127	251
Niederschlagswassergebühren öffentlich und privat	601	781	180
Kostenerstattungen durch Stra- ßenbaulastträger	940	750	-190
	<u>3.417</u>	<u>3.658</u>	<u>241</u>

Die im Vergleich zur Planung höheren Schmutzwassergebühren resultieren insbesondere aus dem erhobenen Verschmutzungszuschlag in Höhe von TEUR 149 sowie aus um TEUR 82 höheren Mengengebühren (Anstieg gegenüber dem Vorjahr: TEUR 123). Die Grundgebühren (Anstieg gegenüber dem Vorjahr: TEUR 27) lagen um TEUR 20 oberhalb des Planwertes.

Die Niederschlagswassergebühren liegen insgesamt um TEUR 10 unterhalb des Planansatzes und um TEUR 31 oberhalb des Vorjahreswertes.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen weichen zur Planung um TEUR 1.588 ab. Die Abweichungen stellen sich wie folgt dar:

	Plan 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	Abweichung TEUR
Einleitungsgebühr AZV	1.147	1.267	120
Unterhaltung des Kanalnetzes (Regenwasser)	241	253	12
Unterhaltung des Kanalnetzes (Schmutzwasser)	2.200	509	-1.691
Sonstige	103	74	-29
	<u>3.691</u>	<u>2.103</u>	<u>-1.588</u>

Die Planüberschreitung bei den sonstigen ordentlichen Aufwendungen stellt sich wie folgt dar:

	Plan 2017 <u>TEUR</u>	Ist 2017 <u>TEUR</u>	Abweichung <u>TEUR</u>
Aufwendungen aus der Zuführung zur Instandhaltungsrückstellung / Entschlammung der Regenrückhaltebecken	85	67	-18
Erstattungen an Gemeinden	230	334	104
Geschäftsaufwendungen	23	46	23
Sonstige	<u>30</u>	<u>49</u>	<u>19</u>
	<u>368</u>	<u>496</u>	<u>128</u>

Die Erstattungen an Gemeinden liegen mit einem Betrag von TEUR 334 deutlich oberhalb des geplanten Ansatzes von TEUR 230. Die Erhöhung ist zurückzuführen auf die Kostenerstattung an den Straßenbulasträger aufgrund der Ergebnisse der Nachkalkulation für den Bereich Niederschlagswasser.

**Finanzplan 2017**

Der Finanzplan 2017 des doppelhaushaltigen Haushaltes berücksichtigt folgende Plandaten für das Haushaltsjahr 2017, denen zum Vergleich die Ist-Zahlen 2017 gegenübergestellt wurden.

	Plan 2017 TEUR	Ist 2017 TEUR	Abweichung TEUR
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>			
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	3.417	3.679	262
Privatrechtliche Leistungsentgelte	0	11	11
Kostenerstattungen und Umlagen	548	8	-540
Sonstige Einzahlungen	5	4	-1
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	0	3	3
	<u>3.970</u>	<u>3.705</u>	<u>-265</u>
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>			
Personalauszahlungen	-177	-111	66
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-3.691	-2.050	1.641
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	-243	-229	14
Sonstige Auszahlungen	-283	-666	-383
	<u>-4.394</u>	<u>-3.056</u>	<u>1.338</u>
<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<u>-424</u>	<u>649</u>	<u>1.073</u>
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>			
Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden	0	9	9
Einzahlungen aus Rückflüssen (für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen Dritter)	0	7	7
Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	130	107	-23
	<u>130</u>	<u>123</u>	<u>-7</u>

**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-320	-395	-75
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	0	-8	-8
Auszahlungen für Baumaßnahmen	<u>-4.626</u>	<u>-1.959</u>	<u>2.667</u>
	<u>-4.946</u>	<u>-2.362</u>	<u>2.584</u>
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<u>-4.816</u>	<u>-2.239</u>	<u>2.577</u>
Aufnahme von Krediten für Investitionen	5.850	0	-5.850
Tilgung von Krediten für Investitionen	<u>-610</u>	<u>-539</u>	<u>71</u>
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<u>5.240</u>	<u>-539</u>	<u>-5.779</u>
Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	0	-2.129	-2.129
Anfangsbestand an Finanzmitteln	<u>0</u>	<u>1.185</u>	<u>1.185</u>
<b>Liquide Mittel</b>	<u>0</u>	<u>-944</u>	<u>-944</u>
<b>Ausweis in der Bilanz:</b>			
Liquide Mittel		20	
Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten		<u>-965</u>	
Gesamt		<u>-945</u>	

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten darüber hinaus Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen in Höhe von TEUR 7.690.

**Übersicht über die Anlagenzugänge für das Wirtschaftsjahr 2017**

<b>Bezeichnung</b>	<b>EUR</b>
Software Grabenkataster	6.980,33
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>6.980,33</b>
Grundstück RRB Kuhlenweg	80.364,65
Grundstück RRB Großer Moorweg	75.579,30
Grundstück RRB B29 Nordost	9.653,48
Grundstück RRB B29 Südwest	3.341,46
<b>Summe Grund und Boden des Infrastrukturvermögens</b>	<b>168.938,89</b>
Pumpstation Friedlandstraße	79.880,02
B-Plan 79, Kuhlenweg - Großer Moorweg	34.709,36
Pumpwerk / Kleinpumpstationen Pinneberger Straße 44	14.363,45
Erschließung B-Plan 72	12.466,12
Sonstige (< TEUR 10)	10.333,41
<b>Summe Entwässerungs- u. Abwasserbeseitigungsanlagen</b>	<b>151.752,36</b>
Wasserpumpwerk	713,28
<b>Summe Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge</b>	<b>713,28</b>
Drehstuhl	711,62
<b>Summe Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>711,62</b>
Baugrunduntersuchung Friedlandstraße	1.322.391,64
Erschließung B-Plan 98	395.215,11
Erwerb Grundstück FI 7 FS 509	297.424,21
Baugrunduntersuchung Am Moor	193.786,50
Herstellung Hausanschlüsse (SW / NW)	80.989,79
Erweiterung RRB Koppeldamm NW	77.584,90
Erschließung Heidmoor	38.556,00
B-Plan 79, Kuhlenweg - Großer Moorweg	20.406,44
Sonstige (< TEUR 20)	66.730,09
<b>Summe Anlagen in Bau</b>	<b>2.493.084,68</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.822.181,16</b>

## Abwasserbetrieb Tornesch, Tornesch

## Übersicht über die Entwicklung der langfristigen Kredite

	Ursprüngliche Darlehens- summe €	Stand 1.1.2017	Tilgung €	Stand 31.12.2017	Zins- zahlungen <sup>3</sup> €	Zinssatz %
Nordeutsche Landesbank, Braunschweig	1.124.842,14	84.363,29	56.242,10	28.121,19	3.332,35	4,74
Hessische Landesbank, Frankfurt/Main	1.278.229,70	31.955,82	31.955,82	0,00	967,94	6,06
Hessische Landesbank, Frankfurt/Main	1.500.000,00	753.114,80	82.849,14	670.265,66	22.750,86	3,15
Deutsche Genossenschafts- und Hypothekenbank, Hamburg	1.000.000,00	573.322,05	42.957,10	530.364,95	29.542,90	5,25
Deutsche Genossenschafts- und Hypothekenbank, Hamburg <sup>1</sup>	1.438.563,60	719.281,80	71.928,18	647.353,62	27.841,60	3,97
Deutsche Genossenschafts- und Hypothekenbank, Hamburg	138.048,80	69.024,40	6.902,44	62.121,96	2.671,76	3,97
DKB Deutsche Kreditbank AG, Schwerin	1.000.000,00	650.000,00	50.000,00	600.000,00	24.161,25	3,79
Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel <sup>2</sup>	1.035.700,00	776.775,00	25.892,53	750.882,47	22.586,42	2,96
Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel	525.000,00	488.250,00	10.500,00	477.750,00	14.321,09	2,95
Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel	1.000.000,00	800.000,00	50.000,00	750.000,00	17.655,75	2,24
Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel	1.319.026,00	1.183.026,00	68.000,00	1.115.026,00	25.640,91	2,20
Investitionsbank Schleswig-Holstein, Kiel	2.100.000,00	2.100.000,00	42.000,00	2.058.000,00	30.881,76	1,82
	13.459.410,24	8.229.113,16	539.227,31	7.689.885,85	222.354,59	

<sup>1</sup> Gesamtdarlehenssumme TEUR 1.730; der Ausweis betrifft den Anteil des Abwasserbetriebes

<sup>2</sup> Gesamtdarlehenssumme TEUR 3.717; der Ausweis betrifft den Anteil des Abwasserbetriebes

<sup>3</sup> der Ausweis betrifft die nicht abgegrenzten, im Berichtsjahr geleisteten Zinszahlungen. Der auf das Berichtsjahr entfallende Zinsaufwand beträgt EUR 226.539,74.

**Abwasserbetrieb Tornesch, Tornesch**

---

**Übersicht über die technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Einwohner des Entsorgungsgebietes	13.988	13.881
Länge der Schmutzwasserleitung	56,791 km	56,035 km
Pumpstationen	16	16
Grundstückpumpenschächte	131	131
Druckrohrleitungen	18,516 km	18,180 km
Regenwasserleitungen	65,214 km	65,214 km
Regenwasserrückhaltebecken	8	8

**Aufgliederungen und Erläuterungen wesentlicher Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2017**

**A. BILANZ**

**AKTIVA**

<b>Anlagevermögen</b>	EUR	<u>22.769.953,02</u>
Vorjahr	EUR	20.795.346,55

<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	EUR	<u>707.260,22</u>
Vorjahr	EUR	795.320,85

Der Ausweis betrifft das seit dem 1. Juni 2010 genutzte Kanalkataster. Das Kanalkataster wird über eine Nutzungsdauer von 15 Jahren planmäßig abgeschrieben.

	<u>2017</u>
	EUR
Stand 1.1.	795.320,85
Zugänge	6.980,33
Abschreibungen	<u>-95.040,96</u>
Stand 31.12.	<u><u>707.260,22</u></u>

<b>Sachanlagen</b>	EUR	<u>21.975.159,30</u>
Vorjahr	EUR	19.905.589,76

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	EUR	EUR
Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	2.005.940,36	1.875.535,47
Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	17.847.316,69	17.723.733,11
Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	6.083,31	6.225,17
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.645,41	2.936,05
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.113.173,53</u>	<u>297.159,96</u>
	<u><u>21.975.159,30</u></u>	<u><u>19.905.589,76</u></u>

ANLAGE 14  
Seite 2

Die Zusammensetzung und Entwicklung der Sachanlagen ist im Einzelnen im Anlagenspiegel gemäß § 51 Abs. 3 Nr. 1 GemHVO-Doppik in der Anlage 4, Seite 5 und 6 aufgeführt.

Bezüglich der wesentlichen Zugänge (unter Berücksichtigung der Umbuchungen) verweisen wir auf Anlage 11 dieses Berichtes.

Die Anlagengegenstände werden ausschließlich linear abgeschrieben. Die Sätze liegen im Rahmen der in der Abwasserwirtschaft üblichen Abschreibungssätze. Mit der Umstellung auf die Bilanzierung nach GemHVO-Doppik erfolgt für die Zugänge ab dem 1. Januar 2012 die Bestimmung der Nutzungsdauer nach den bekanntgegebenen Abschreibungstabellen für Kommunen.

<b>Finanzanlagen</b>	<u>EUR</u>	<u>87.533,50</u>
	Vorjahr EUR	94.435,94

<b>Beteiligungen</b>	<u>EUR</u>	<u>25.411,54</u>
	Vorjahr EUR	25.411,54

Im Jahr 2013 wurde der Anteil am Stammkapital (EUR 675,91) und an der allgemeinen Rücklage (EUR 24.735,63) des AZV Pinneberg von der Stadt Tornesch auf den Eigenbetrieb übertragen.

<b>Ausleihungen an verbundene Unternehmen</b>	<u>EUR</u>	<u>62.121,96</u>
	Vorjahr EUR	69.024,40

Es wird ein an die Stadtwerke Tornesch GmbH ausgegebenes Darlehen ausgewiesen. Die Tilgung erfolgte im Berichtsjahr planmäßig. Die Laufzeit endet am 30. September 2026. Das Darlehen wird mit 3,97% p.a. verzinst.

<b>Umlaufvermögen</b>	<u>EUR</u>	<u>131.560,82</u>
	Vorjahr EUR	1.451.259,79

<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<u>EUR</u>	<u>111.470,94</u>
	Vorjahr EUR	266.433,47

ANLAGE 14

Seite 3

**Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen**

	<u>EUR</u>	<u>86.129,61</u>
Vorjahr	EUR	238.666,65

Die öffentlich-rechtlichen Forderungen aus Dienstleistungen betreffen Schmutz- und Niederschlagswassergebühren sowie Anschlussbeiträge.

**Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen**

	<u>EUR</u>	<u>18.221,92</u>
Vorjahr	EUR	19.584,15

Die sonstigen öffentlich-rechtlichen Forderungen betreffen im Wesentlichen Forderungen aus der Berechnung von Hausanschlusskosten.

**Sonstige privatrechtliche Forderungen**

	<u>EUR</u>	<u>7.119,41</u>
Vorjahr	EUR	7.530,43

Die sonstigen privatrechtlichen Forderungen enthalten insbesondere gestundete Anschlussbeiträge sowie Schmutz- und Niederschlagswassergebühren aus Vorjahren.

**Liquide Mittel**

	<u>EUR</u>	<u>20.089,88</u>
Vorjahr	EUR	1.184.826,32

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Sparkasse Südholstein	0,00	1.146.056,05
VR Bank Pinneberg eG	8.350,51	13.394,06
Postbank Hamburg	<u>11.739,37</u>	<u>25.376,21</u>
	<u>20.089,88</u>	<u>1.184.826,32</u>

**PASSIVA**

<b>Eigenkapital</b>		<u>EUR</u>	<u>2.511.719,44</u>
	Vorjahr	EUR	2.318.176,20

<b>Allgemeine Rücklage</b>		<u>EUR</u>	<u>1.797.795,22</u>
	Vorjahr	EUR	1.416.646,76

Die Allgemeine Rücklage beinhaltet das Stammkapital, welches gemäß § 20 Abs. 2 EigVO mit seinem in § 3 der Betriebssatzung festgelegten und im Vergleich zum Vorjahr unveränderten Betrag (EUR 500.000,00) angesetzt wurde. Darüber hinaus wurde die Allgemeine Rücklage bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz ermittelt und in Folgejahren nur durch bestimmte Vorgänge verändert. Im Berichtsjahr erhöhte sie sich aufgrund der neu vorgenommenen Zuordnung von Grabenparzellen (EUR 130.762,89, davon unter Bezugnahme auf § 56 i.V.m. § 54 Abs. 3 GemHVO-Doppik 85 % bzw. EUR 111.148,46) von der Stadt Tornesch zu dem Abwasserbetrieb sowie im Zusammenhang mit der Einhaltung der Höchstbeträge der Ergebn isrücklage gemäß § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik (EUR 270.000,00). Der über das Stammkapital hinausgehende Betrag der Allgemeinen Rücklage beläuft sich zum Bilanzstichtag auf EUR 1.297.795,22.

<b>Sonderrücklage</b>		<u>EUR</u>	<u>266.894,36</u>
	Vorjahr	EUR	266.894,36

Die Sonderrücklage resultiert aus erhaltenen Landesmitteln und Mitteln des Kreises Pinneberg für Baumaßnahmen.

<b>Ergebnisrücklage</b>	EUR	<u>384.249,51</u>
Vorjahr	EUR	573.701,66

Die Ergebnisrücklage umfasst die in Vorjahren erzielten Jahresgewinne, verrechnet mit angefallenen Jahresverlusten. Die Ergebnisrücklage darf gemäß § 25 Abs. 3 GemHVO-Doppik höchstens 25 % (ab dem 1.1.2018: höchstens 33 %) und soll mindestens 10 % der Allgemeinen Rücklage betragen. Der Abwasserbetrieb hat daher im Berichtsjahr einen Betrag in Höhe von EUR 270.000,00 aus der Ergebnisrücklage der allgemeinen Rücklage zugeführt. Die übrige Veränderung ist auf den Vortrag des Jahresergebnisses 2016 sowie auf die Zuweisung im Zusammenhang mit der zuvor beschriebenen Zuordnung der Grabenparzellen (15 %) in Höhe von EUR 19.614,43 zurückzuführen.

<b>Jahresergebnis</b>	EUR	<u>62.780,35</u>
Vorjahr	EUR	60.933,42

<b>Sonderposten</b>	EUR	<u>9.833.669,51</u>
Vorjahr	EUR	9.867.883,65

<b>Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge</b>	EUR	<u>9.121.135,22</u>
Vorjahr	EUR	9.045.941,40

Unter dem Sonderposten für nicht aufzulösende Beiträge werden die von den Grundstückseigentümern zur Deckung des Aufwands für die Herstellung der Abwasseranlagen erhobenen Kanalanschlussbeiträge erfasst. Von der seit 2004 bestehenden Wahlmöglichkeit, die Ertragszuschüsse ratierlich aufzulösen, macht der Eigenbetrieb keinen Gebrauch, da das Kapital dem Eigenbetrieb für Ersatzinvestitionen zur Verfügung stehen soll.

<b>Sonderposten für Gebührenaussgleich</b>	EUR	<u>712.534,29</u>
Vorjahr	EUR	821.942,25

Im Rahmen der Gebührennachkalkulation 2017 ergaben sich Überdeckungen im Bereich der Niederschlagswassersammlung (TEUR 67) sowie im Bereich der Schmutzwassersammlung (TEUR 42). Insgesamt führten die Überdeckungen zu einer Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 109. Der verbleibende Betrag von insgesamt TEUR 713 steht zum Ausgleich für künftige Gebührenunterdeckungen zur Verfügung bzw. ist den Kunden im Rahmen der Gebührenkalkulation zu erstatten.

<b>Rückstellungen</b>		<u>EUR</u>	<u>967.401,14</u>
	Vorjahr	EUR	881.146,36

<b>Rückstellung für später entstehende Kosten</b>		<u>EUR</u>	<u>967.401,14</u>
	Vorjahr	EUR	878.001,78

Nach erneuter Schätzung der voraussichtlichen Kosten für die notwendige Entschlammung der Regenrückhaltebecken wurde der Rückstellung für später entstehende Kosten ein Betrag von TEUR 89 zugeführt, der in Höhe von TEUR 23 auf die Aufzinsung der Rückstellung zurückzuführen ist.

<b>Sonstige andere Rückstellungen</b>		<u>EUR</u>	<u>0,00</u>
	Vorjahr	EUR	3.144,58

Es wurden im Wesentlichen Jahresabschlusskosten und Kosten für die Gebührenkalkulation zurückgestellt.

<b>Verbindlichkeiten</b>		<u>EUR</u>	<u>9.588.723,75</u>
	Vorjahr	EUR	9.179.400,13

<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		<u>EUR</u>	<u>8.654.814,41</u>
	Vorjahr	EUR	8.229.113,13

Zur Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten aus Krediten verweisen wir auf die Anlage 12 zu diesem Prüfungsbericht.

<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<u>EUR</u>	<u>770.336,79</u>
	Vorjahr	EUR	705.404,71

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen entfallen im Wesentlichen auf durchgeführte Baumaßnahmen.

ANLAGE 14

Seite 7

<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	EUR	
	Vorjahr	
	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Kreditorische Debitoren	101.166,92	201.151,90
Allgemeine Verbindlichkeiten	54.069,83	39.382,31
Übrige Verbindlichkeiten	<u>5.072,97</u>	<u>4.348,08</u>
	<u>160.309,72</u>	<u>244.882,29</u>

Die allgemeinen Verbindlichkeiten umfassen im Wesentlichen Zinsabgrenzungen für die Verbindlichkeiten von Krediten für Investitionen vom privaten Kreditmarkt.

**B. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

<b>Erträge</b>	<u>EUR</u>	<u>3.674.779,89</u>
	Vorjahr EUR	3.566.598,85
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte		
• Schmutzwassergebühren		
Schmutzwassermengengebühr	1.670.008,35	1.546.815,91
Grundgebühr	455.857,44	428.776,11
Verwaltungsgebühren	<u>1.495,68</u>	<u>1.965,64</u>
	2.127.361,47	1.977.557,66
• Niederschlagswassergebühren		
Niederschlagswassergebühr	778.365,21	708.412,06
Kostenerstattungen durch Straßenbaulastträger	750.238,97	788.768,15
Verwaltungsgebühren	<u>1.755,80</u>	<u>1.723,26</u>
	<u>1.530.359,98</u>	<u>1.498.903,47</u>
	3.657.721,45	3.476.461,13
Privatrechtliche Leistungsentgelte	11.065,10	100,00
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	<u>5.993,34</u>	<u>90.037,72</u>
	<u>3.674.779,89</u>	<u>3.566.598,85</u>

Für das Berichtsjahr gilt die 14. (zum 1. Januar 2017 in Kraft getretene) Nachtragssatzung der Stadt Tornesch über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Tornesch.

Die Abwassergebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einer Mengengebühr zusammen. Die Grundgebühr beträgt in Abhängigkeit von der Durchflussmenge zwischen EUR 7,67 pro Monat (bis 2,5 m<sup>3</sup>/h) und EUR 245,44 pro Monat (bis 80 m<sup>3</sup>/h). Mit Inkrafttreten der 13. Nachtragssatzung zum 1. Januar 2016 wurde die Mengengebühr für die Schmutzwasserbeseitigung von EUR 2,42 auf EUR 2,23 je m<sup>3</sup> reduziert. Die Mengengebühr wurde mit Inkrafttreten der 14. Nachtragssatzung unverändert beibehalten. In den Schmutzwassermengengebühren ist ein erhobener Verschmutzungszuschlag in Höhe von EUR 148.590,56 enthalten.

Die Gebühr für die Niederschlagswasserbeseitigung privater Flächen wurde hingegen für die ersten 150 m<sup>2</sup> von EUR 112,50 auf EUR 121,50 p.a. und für jeden weiteren m<sup>2</sup> von EUR 0,75 auf EUR 0,81 p.a. erhöht.

ANLAGE 14  
Seite 9

<b>Sonstige ordentliche Erträge</b>	<u>EUR</u>	<u>125.403,34</u>
	Vorjahr EUR	10.958,99
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Gebührenaussgleich	<u>109.407,96</u>	<u>8.012,04</u>
Säumniszuschläge	3.751,90	2.946,95
Erträge aus der Auflösung oder Herabsetzung der sonstigen anderen Rückstellungen	3.293,48	0,00
Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen	<u>8.950,00</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>125.403,34</u></u>	<u><u>10.958,99</u></u>

Die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Gebührenaussgleich entfallen auf die Leistungsbereiche Niederschlagswasser (TEUR 67) sowie Schmutzwasser (TEUR 42).

<b>Personalaufwendungen</b>	<u>EUR</u>	<u>122.263,58</u>
	Vorjahr EUR	111.142,31
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Löhne und Gehälter	97.306,96	87.502,80
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>24.956,62</u>	<u>23.639,51</u>
	<u><u>122.263,58</u></u>	<u><u>111.142,31</u></u>

<b>Bilanzielle Abschreibungen</b>	<u>EUR</u>	<u>769.446,61</u>
	Vorjahr EUR	755.679,48
	<u>EUR</u>	<u>769.437,61</u>
	Vorjahr EUR	749.543,80

ANLAGE 14

Seite 10

Vergleiche hierzu auch die Erläuterungen auf den Seiten 1 bis 3 dieser Anlage sowie den in der Anlage 4 dargestellten Anlagenspiegel.

**Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens**

	<u>EUR</u>	9,00
Vorjahr	EUR	6.135,68

Es werden Abschreibungen auf Forderungen ausgewiesen.

**Sonstige ordentliche Aufwendungen**

	<u>EUR</u>	2.598.745,06
Vorjahr	EUR	2.402.526,42

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	EUR	EUR
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		
• Bewirtschaftung der Grundstücke	1.266.690,90	1.206.500,61
• Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	762.264,21	499.003,19
• Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	56.518,40	48.498,86
• Mieten und Pachten	7.324,39	10.814,51
• Leasing	6.696,04	8.067,93
• Haltung von Fahrzeugen	3.917,18	3.222,88
• Aus- und Fortbildung, Umschulung	57,85	3.467,26
	<u>2.103.468,97</u>	<u>1.779.575,24</u>
Sonstige ordentliche Aufwendungen		
• Erstattungen an Gemeinden	333.554,55	341.206,46
• Aufwendungen aus der Zuführung zur Rückstellung für Entschlammung der Regenrückhaltebecken	66.882,37	198.612,62
• Geschäftsaufwendungen	45.930,60	15.889,39
• Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Pflichten	44.193,57	29.661,70
• Erstattungen an übrige Bereiche	4.133,84	3.556,70
• Wertveränderungen bei Sachanlagen	358,00	0,00
• Aufwendungen aus der Zuführung zum Sonderposten für Gebührenaussgleich	0,00	34.024,31
• Sonstige ordentliche Aufwendungen	223,16	0,00
	<u>495.276,09</u>	<u>622.951,18</u>
	<u>2.598.745,06</u>	<u>2.402.526,42</u>

ANLAGE 14  
Seite 11

Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Grundstücke entfallen in Höhe von TEUR 1.243 auf die Gebühren für die Abwassereinleitung beim AZV Pinneberg. Die Erstattungen an Gemeinden betreffen im Wesentlichen den Verwaltungskostenbeitrag an die Stadt Tornesch für die Gestellung von Personal.

<b>Finanzerträge</b>	<u>EUR</u>	2.603,25
	Vorjahr EUR	2.877,28

Es werden die Zinsen für ein an die Stadtwerke Tornesch GmbH ausgegebenes Darlehen ausgewiesen.

<b>Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen</b>	<u>EUR</u>	249.550,88
	Vorjahr EUR	250.153,49
	2017	2016
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	226.539,75	211.518,07
Zinsaufwendungen an Gemeinden	494,14	18.246,26
Sonstige Finanzaufwendungen	<u>22.516,99</u>	<u>20.389,16</u>
	<u>249.550,88</u>	<u>250.153,49</u>

<b>Jahresergebnis</b>	<u>EUR</u>	62.780,35
	Vorjahr EUR	60.933,42



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/134</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>Industrie- und Gewerbeflächen südöstlich des Ortskerns: Einleitungsbeschuß für die Aufnahme vorbereitender Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (gem. § 165 BauGB)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
27.05.2019	Bau- und Planungsausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Das etwa 8,5 ha umfassende Betriebsgelände der Altonaer Wellpappenfabrik GmbH & Co.KG (im folgenden AW genannt) befindet sich östlich des Tornescher Ortskerns, etwa 300 m bis 700 m vom Bahnhof entfernt. Der Betrieb befindet sich in einer Gemengelage aus Gewerbe- und Wohnnutzungen, die Erweiterungsmöglichkeiten sind hinsichtlich der Flächenentwicklung und der baulichen Nutzung auf dem Gelände stark eingeschränkt. Zusammen mit der Fläche des innerörtlichen Standortes der Firma Hawesko GmbH, der Tischlerei iks-Schlüter GmbH und dem städtischen Bauhof könnten hier ca. 11 ha Fläche für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung gestellt werden; bezieht man auch die gegenüberliegende Seite der Bahn, das vorhandene und künftige Betriebsgelände der Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG mit ein, stehen langfristig weitere ca. 3,6 ha für eine Entwicklung zur Disposition (insgesamt handelt es sich also ca. 14,6 ha).

Im Zuge der geplanten Entwicklung des Gewerbegebietes Oha bestehen Überlegungen, den Betriebsstandort der AW an einen neuen Standort an der Autobahn zu verlegen. Der Betrieb erfüllt durch seine Größe und das Verkehrsaufkommen die von der Landesplanung benannten Voraussetzungen für eine Ansiedlung im Gewerbegebiet Oha II. Dies stellt auf absehbare Zeit eine einmalige Chance dar, die Verlagerung eines großen Gewerbebetriebs aus der Ortslage in ein neues Gewerbegebiet (innerhalb der Gemeindegrenzen) realisieren zu können - und auf diese Weise ortskernnahe Flächen einer neuen Verwendung zuführen zu können. Denkbar wären z.B. die Entwicklung eines gemischtgenutzten Quartiers mit Dienstleistungseinrichtungen bzw. kleineren gewerblichen Einheiten als Abschirmung entlang der Bahn und Wohngebäuden im rückwärtigen lärmgeschützten Bereich. Die Erschließung für den Kfz-Verkehr könnte verträglich von Südosten über den Borstelweg erfolgen.

Die Stadt Tornesch ist bemüht, für die in diesem Zusammenhang entstehenden vorbereitenden Untersuchungen wie z.B. Emissionsgutachten, Verkehrswertgutachten, Sanierungskonzept bei potentiellen Bodenverunreinigungen Fördermittel aus Städtebauförderungsmitteln des Landes zu akquirieren; darüber hinaus besteht von Seiten des Landes auch die Möglichkeit, Entschädigungszahlungen (für Umzugskosten etc.) an die von einer Umsiedlung betrof-

fenen Unternehmen zu leisten, wenn die Umsiedlung im Zusammenhang mit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme steht.

Von Seiten des Landes wurde empfohlen, zunächst zu ermitteln, wie hoch diese Entschädigungszahlungen ausfallen. Hierfür soll zunächst ein Entschädigungsgutachten für den Umzug der AW beauftragt werden, welches zu 80 % vom Land finanziert wird, erst nach Vorliegen des Ergebnisses würden entsprechende Gutachten für die anderen betroffenen Firmen folgen. Damit die Landesmittel hierfür fließen können, ist ein politischer Beschluss des BPA/RV („Einleitungsbeschluss“ für vorbereitende Untersuchungen (§ 165 Abs. 4 BauGB) für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 Abs. 2 BauGB)) erforderlich. Denn nur wenn der politische Wille für eine städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich vorhanden ist, kann der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln des Landes hier erfolgen. Eine Gegenfinanzierung (20 %) des Entschädigungsgutachten müsste durch die Stadt Tornesch erfolgen, Mittel hierfür können über die Reserve des Produktkontos „Geschäftsaufwendungen Bebauungspläne“ erbracht werden; es handelt sich um Gesamtkosten für das Entschädigungsgutachten von bis zu 50.000 € (somit sind durch die Stadt ca. 10.000 € aufzubringen)

Erst nach Vorliegen des Entschädigungsgutachten für die AW kann entschieden werden, ob weitere vorbereitende Untersuchungen (§ 165 Abs. 4 BauGB) für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 Abs. 1 BauGB) erfolgen sollen, um zu einer Beurteilung (im Sinne des § 165 Abs. 3 BauGB), ob die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden kann, zu gelangen. Die AW begrüßt die Initiierung von Voruntersuchungen.

Geltungsbereich für die vorbereitenden Untersuchungen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (der ca. 28 ha große Bereich umfasst nicht nur die ggfls. um zu nutzenden Flächen (Konversionsflächen), sondern auch Bereiche im unmittelbaren Umfeld, die von einer Entwicklung betroffen wären bzw. profitieren oder die aus formalen Kriterien (Abgrenzung durch Straßenzüge) mit aufzunehmen sind.)

Dazu Auszüge aus dem BauGB:

§ 165 Abs. 2 BauGB:

„Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Absatz 1 sollen Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.“

§ 165 Abs. 3 BauGB:

„Die Gemeinde kann einen Bereich, in dem eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll, durch Beschluss förmlich als städtebaulichen Entwicklungsbereich festlegen, wenn

1. die Maßnahme den Zielen und Zwecken nach Absatz 2 entspricht,
2. das Wohl der Allgemeinheit die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfordert, insbesondere zur Deckung eines erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten, zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder zur Wiedernutzung brachliegender Flächen,
3. die mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angestrebten Ziele und Zwecke durch städtebauliche Verträge nicht erreicht werden können oder Eigentümer der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke unter entsprechender Berücksichtigung des § 166 Absatz 3 nicht bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde oder den von ihr beauftragten Entwicklungsträger zu dem Wert zu veräußern, der sich in Anwendung des § 169 Absatz 1 Nummer 6 und Absatz 4 ergibt,
4. die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet ist.

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

§ 165 Abs. 4 BauGB:

„Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen nach Absatz 3 zu gewinnen.“

### **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:

<input type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input checked="" type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

<input type="checkbox"/>	Stellenmehrbedarf	<input type="checkbox"/>	Stellenminderbedarf
<input type="checkbox"/>	höhere Dotierung	<input type="checkbox"/>	Niedrigere Dotierung
<input checked="" type="checkbox"/>	Keine Auswirkungen		

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:			10.000			
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:			0			
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						

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

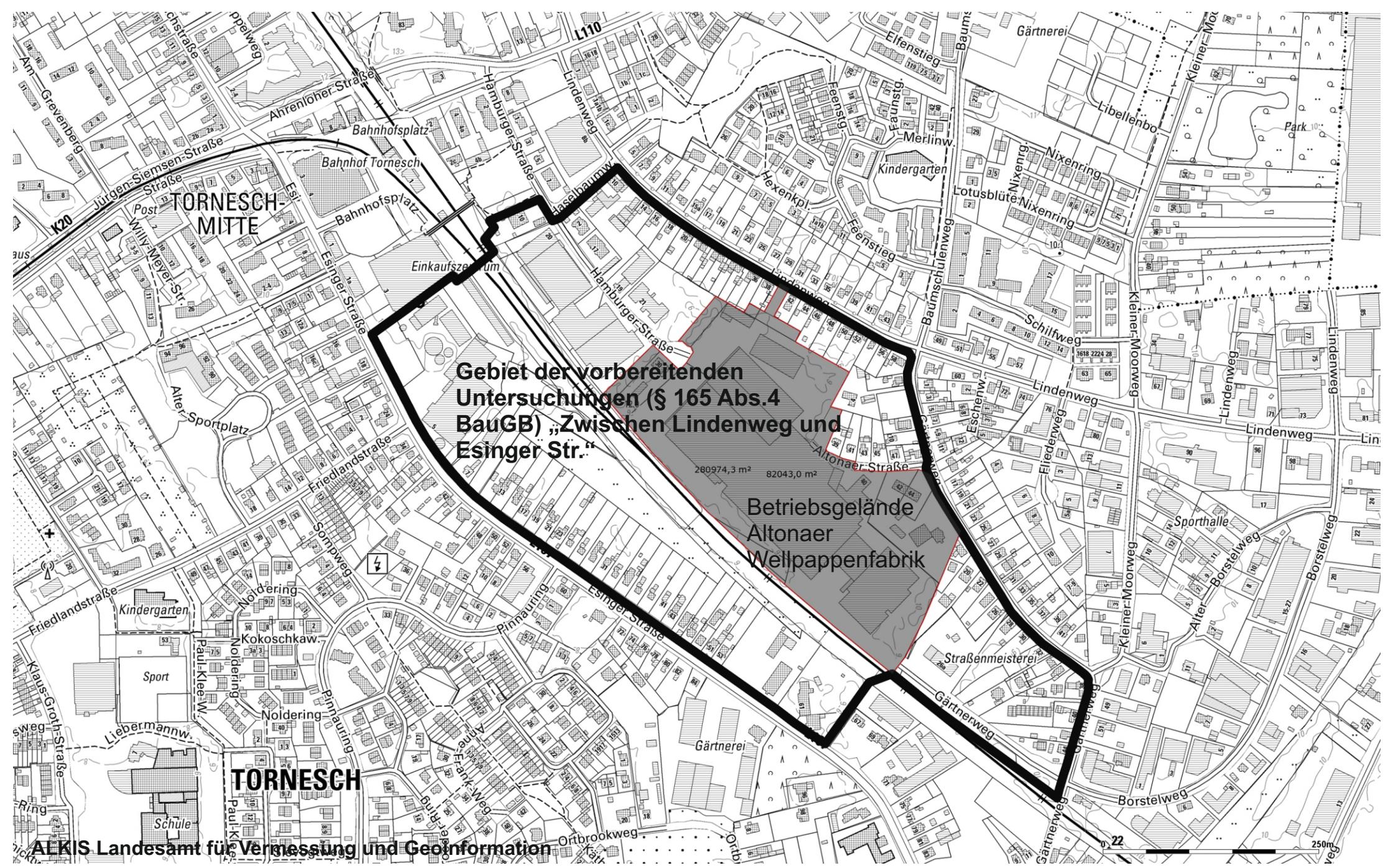
### **Beschluss(empfehlung)**

Der Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Zwischen Lindenweg und Esinger Str.“ wird zugestimmt. Der Bereich der vorbereitenden Untersuchungen „Zwischen Lindenweg und Esinger Str.“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Ziel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die Konversion ortskernnaher großflächiger Industrie- und Gewerbebereiche zu gemischtgenutzten Quartieren mit Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnnutzungen.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

### **Anlage/n:**

Lageplan mit Kennzeichnung des Bereiches, in dem vorbereitende Untersuchungen im Vorfeld der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorgesehen sind und Kennzeichnung des Betriebsgeländes der Altonaer Wellpappenfabrik



**Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen (§ 165 Abs.4 BauGB) „Zwischen Lindenweg und Esinger Str.“**

**Betriebsgelände Altonaer Wellpappenfabrik**

280974,3 m<sup>2</sup> 82043,0 m<sup>2</sup>

**TORNESCH**



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/134-1</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>Industrie- und Gewerbeflächen südöstlich des Ortskerns: Einleitungsbeschuß für die Aufnahme vorbereitender Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (gem. § 136 BauGB)</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wurde auf Empfehlung der Verwaltung eine Korrektur des Beschlusses aus der Vorlage VO/19/134 vorgenommen.

### **Prüfungen:**

**1. Umweltverträglichkeit**  
entfällt

**2. Kinder- und Jugendbeteiligung**  
entfällt

### **Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

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

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

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:			10.000			
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Investition/Investitionsförderung</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
<b>Folgeeinsparungen/-kosten</b>	2017	2018	2019	2020	2021	2022 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Der Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gem. §§ 136 i.V.m. 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Zwischen Lindenweg und Esinger Str.“ wird zugestimmt. Der Bereich der vorbereitenden Untersuchungen „Zwischen Lindenweg und Esinger Str.“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Ziel der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Konversion ortskernnaher großflächiger Industrie- und Gewerbebereiche zu gemischtgenutzten Quartieren mit Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnnutzungen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Finanzierung der vorbereitenden Untersuchungen beim Land einen Förderantrag zur Finanzierung der Ausgaben der vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der hierfür erforderlichen ergänzenden Gutachten zu stellen.
3. Die Verwaltung wird unter der Voraussetzung, dass hierfür Fördermittel mit einer Förderquote von 80% eingeworben werden können, ermächtigt, in einem ersten Schritt ein Gutachten zu beauftragen, in dem die Höhe der von der Stadt zu tragenden Entschädigung bei einer sanierungsbedingten Verlagerung des Unternehmens Altonaer Wellpappenfabrik ermit-

telt wird. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel (20% der Ausgaben) werden bereitgestellt.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
keine



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

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

## **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der 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

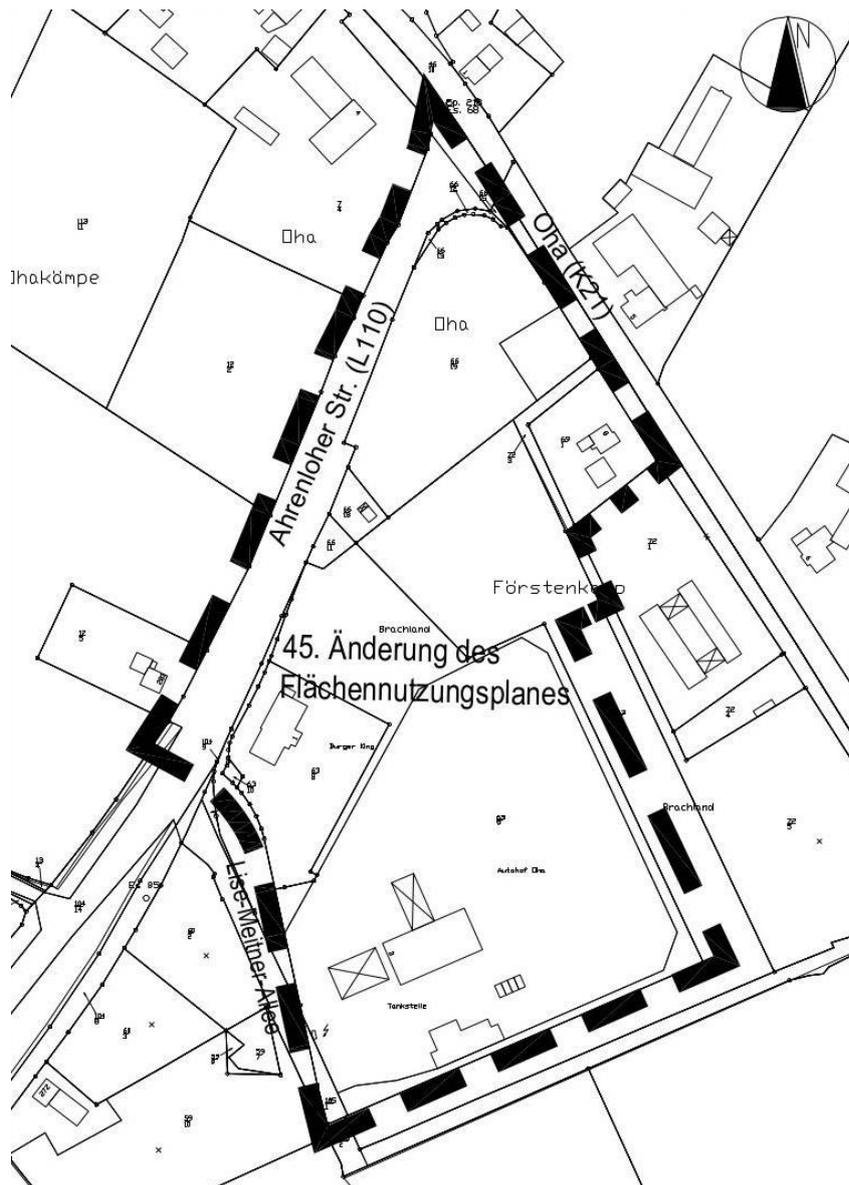


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

<h2>Stadt Tornesch</h2> <p>Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungs- planes</p>	
<p>Planzeichnung Maßstab 1:5000</p>	<p><b>STADT TORNESCH</b></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

**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 Plangebietes 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.

## Stadt Tornesch - 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

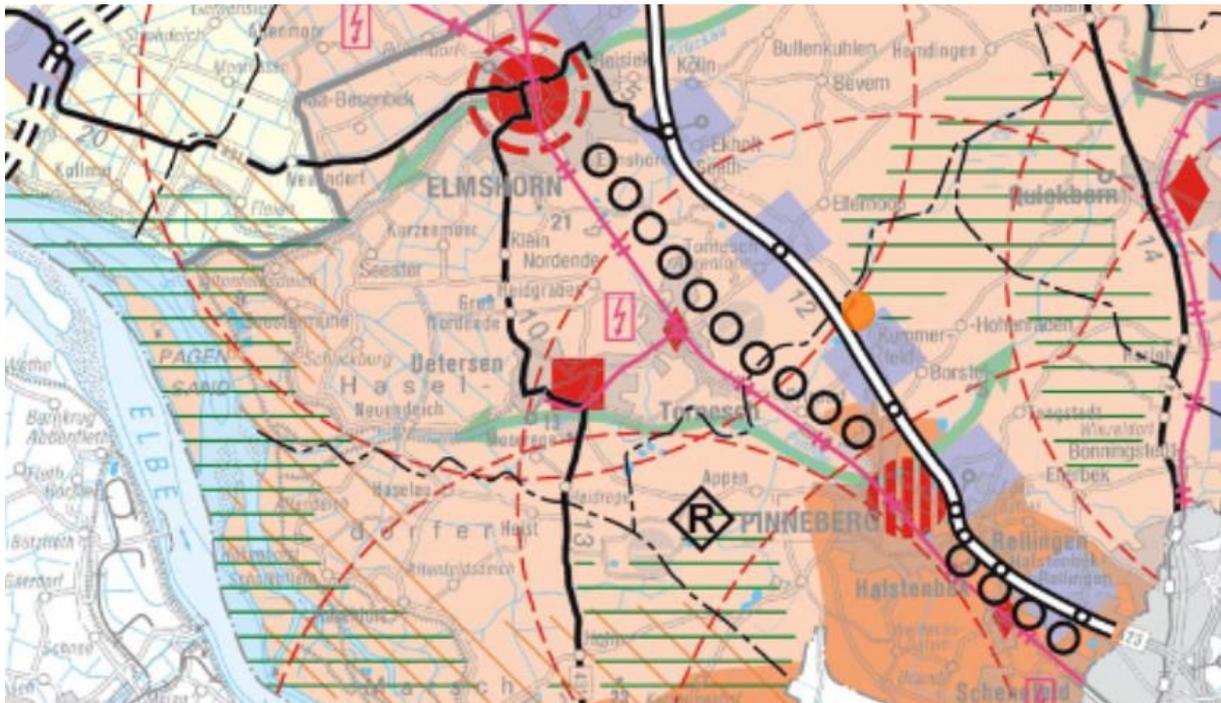


Abbildung 2 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

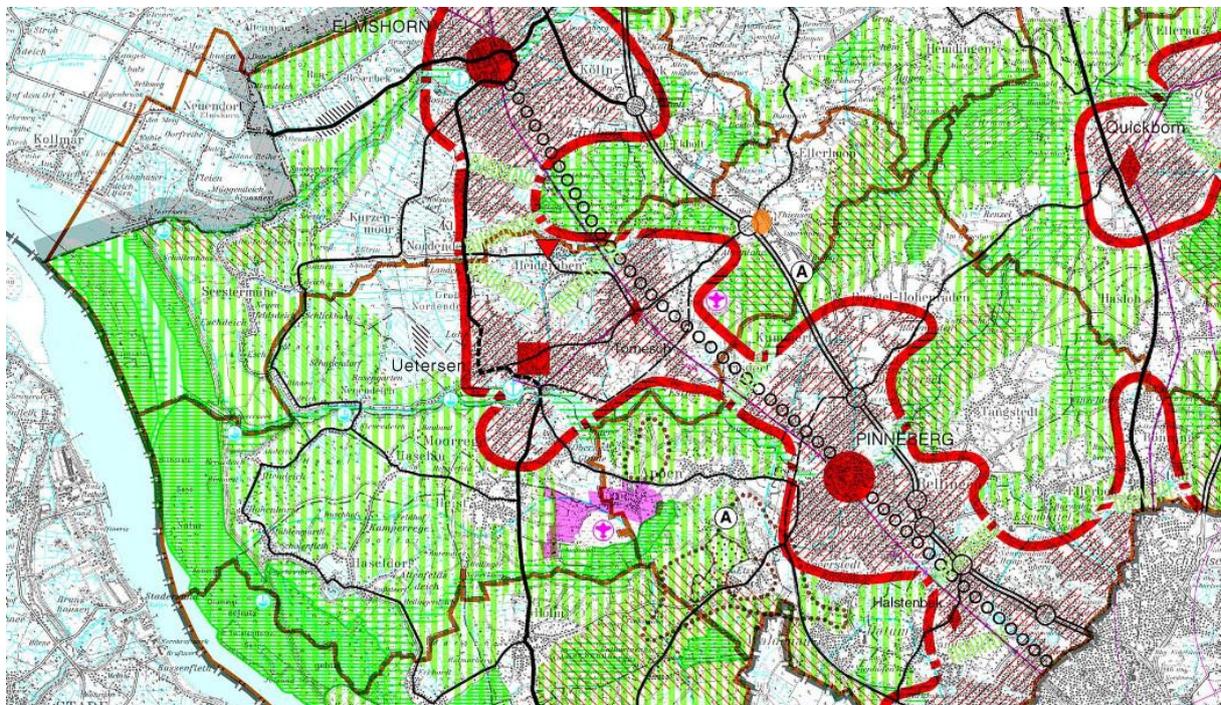


Abbildung 3 – Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

## 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 <sup>2</sup>	18.597 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Autohof	-	21.302 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Hotel	22.368 m <sup>2</sup>	4.025 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	-	-
Straßenverkehrsflächen	5.609 m <sup>2</sup>	5.609 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt		49.533 m <sup>2</sup>

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:				
Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0126.200 Abs. Elbe Nord - Tornesch	600	16,00	Ja	BP 18
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.</li> </ul>				

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.



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.

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.

Die Entwicklungen rund um ehemals Krögers Gasthof können zwar als Folge dieses Bauleitplanverfahren betrachtet werden, sind aber für dieses Verfahren von geringer Bedeutung.

Diese Tatsache hat ebenso für dieses Bauleitplanverfahren keine unmittelbare Bewandnis.

### 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.	



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/118-1</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>45. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

#### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Um die formalen Anforderungen an das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung einzuhalten, ist eine Korrektur der im Bau- und Planungsausschuss am 27.05.19 gefassten Beschlusses (VO/19/118) erforderlich.

#### **Prüfungen:**

##### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

#### **Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

- vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:

ja  nein

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

ja  nein

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden 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. Die Ratsversammlung beschließt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/117</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	02.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>6.Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
27.05.2019	Bau- und Planungsausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über die 6.Änderung des B-Planes 47 „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 08.05.2019 zusammengefasst. Im Parallelverfahren erfolgt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Vorlage VO/19/118 enthält weitere Informationen dazu

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung und nach Rücksprache mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wurde der Planentwurf dahingehend geändert, dass die bisherige Fläche des Autohofes als „Sondergebiet Autohof“ anstatt des „Sondergebietes Umwelttechnik“ festgesetzt wird. Notwendig wurde dies durch eine Rechtsprechung des BVerwG, welche für gewerbliche Flächen eine Gliederung der Emissionskontingente voraussetzt.

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

- vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Stellenmehrbedarf       Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung       Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:

- ja       nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer

Freiwilligen Leistung vor:

- ja       nein

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

**Beschluss(empfehlung)**

- Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 6.Änderung des B-Planes 47 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 08.05.19 geprüft. Die Zusammenstellung vom 08.05.19 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 6.Änderung B-Planes Nr. 47 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) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 6.Änderung des B-Planes 47 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**

Planzeichnung

Legende

Teil B - Textliche Festsetzungen

Begründung

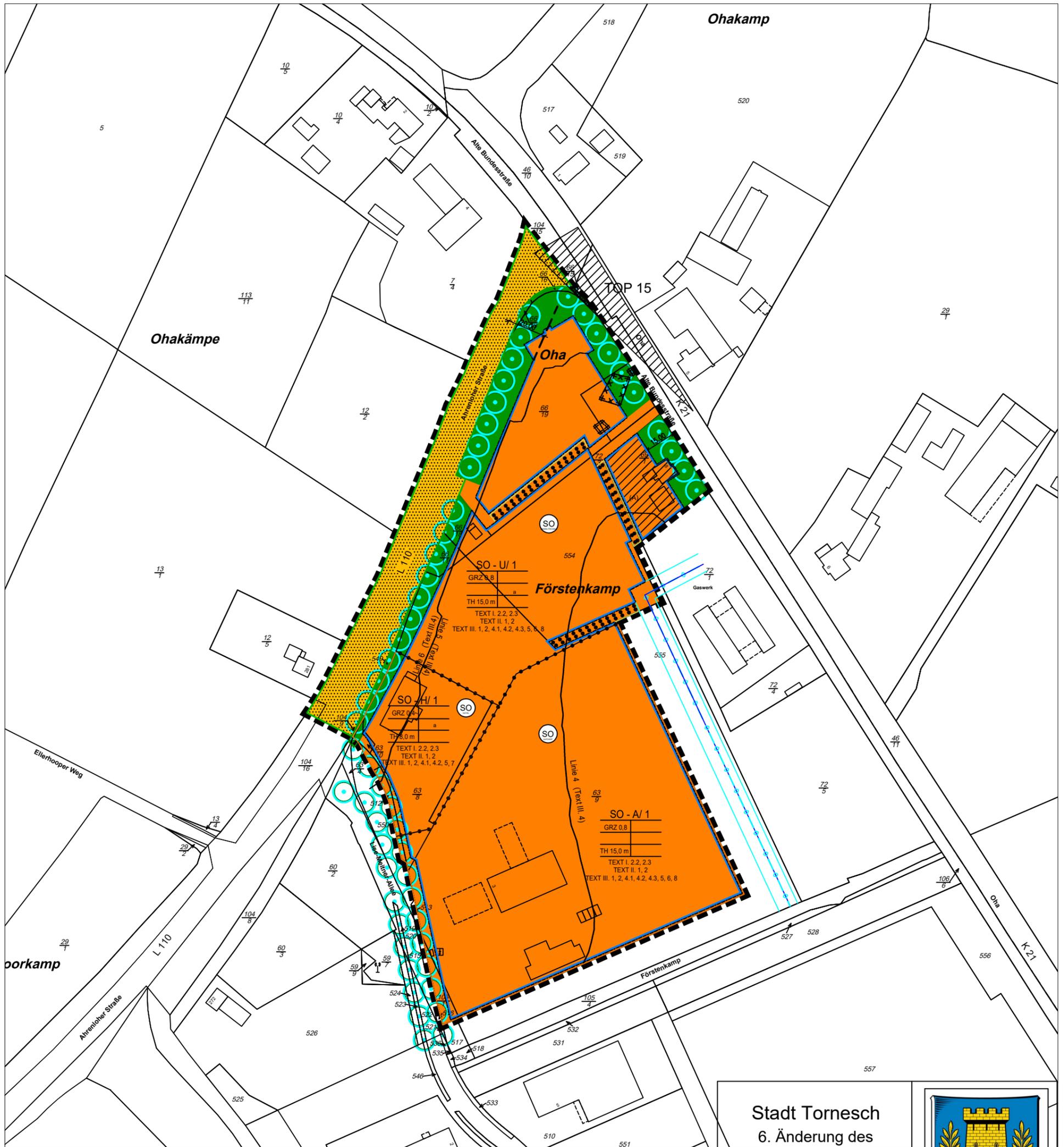
Umweltbericht

Schalltechnische Untersuchung + ergänzende Stellungnahme

Abwägung zur öffentlichen Auslegung

# Stadt Tornesch

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47



**Stadt Tornesch**  
6. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 47

- Businesspark Tornesch -

Planzeichnung  
Maßstab 1: 2000

**STADT  
TORNESCH**  
Amt für Bauen, Planung und Umwelt  
FD Stadtplanung und Umwelt  
Wittstocker Str. 7  
25436 Tornesch  
Telefon: (04122) 95 72 0  
Telefax: (04122) 95 72 333  
Email: info@tornesch.de  
Internet: www.tornesch.de

## I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

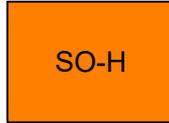
### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



SO-U

Sonstige Sondergebiete,  
"Umwelttechnik und Sonderbetriebe"



SO-H

Sonstige Sondergebiete Hotel (§ 11 BauNVO)

SO-H/ 1  
SO-U/ 1 - 1a

Bezeichnung der Teilbaugebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

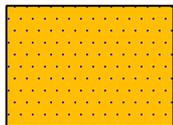
a Abweichende Bauweise (Text III.5)



Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



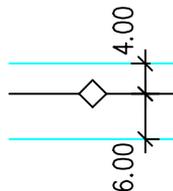
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



unterirdische Gasleitung mit Schutzabstand

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



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



Stadt Tornesch  
Bebauungsplan Nr. 47

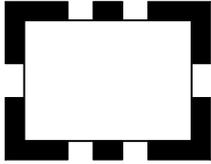
6. Änderung  
- Planentwurf -

Zeichenerklärung 1/2



Anzupflanzende Bäume

## 7. Sonstige Planzeichen



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



Lärmschutzlinie 4, 5 und 6 zu Text III.4



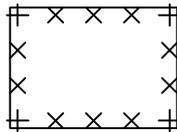
Sichtdreiecke



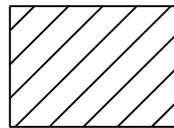
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



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



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich  
mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) (Text IV.4)



Bestandsschutz (siehe textliche Festsetzungen III.10)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, vorhanden



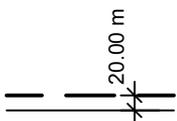
Flurstücksgrenze, vorhanden

554

Flurstücksnummer

III. Kennzeichnungen und  
nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone, Kreisstraße  
(§ 29 Str WG Schleswig Holstein)



Anbauverbotszone, Landesstraße  
(§ 29 Str WG Schleswig Holstein)



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

Zeichenerklärung 2/2

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

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

#### 2.1 Baumpflanzungen im Straßenbereich

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

Artenvorschläge:

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

#### 2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

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

Artenvorschläge:

Großkronige Bäume:

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

Kleinkronige Bäume:

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

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

### 2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:

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

Artenvorschläge:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
 Stieleiche (*Quercus robur*)  
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)

2.4 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

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

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

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

Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)

### 1. Einfriedungen

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

### 2. Werbeanlagen

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

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

### III. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

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

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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

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

##### 4.1

In den Sondergebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)  $L_{WA}$  der jeweiligen Teilflächen SO - U/ 1, SO - U/ 1a und SO - H/ 1 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{WA}$ , tags in db(A)/m <sup>2</sup>	$L_{WA}$ , nachts in db(A)/m <sup>2</sup>
SO - U/ 1	60	45
SO - U/ 1a	60	45
SO - H/ 1	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 insofern, als für die anzusetzende Schallquelle eine Quellhöhe von 1 m anzusetzen ist. Die Ermittlung der Referenzpegel aus den Flächenschallquellen erfolgt nach TA Lärm und DIN ISO 9613-2:1999-10 unter Berücksichtigung aller Dämpfungsterme und Zuschläge.

##### 4.2

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB werden für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen festgesetzt. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden von DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (zur Zeit DIN 4109:2018-01) entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich IV bis VI tags und nachts vorzusehen. Der Lärmpegelbereich nachts gilt dabei gemäß DIN 4109:2018-01 für alle dem Schlafen dienenden Räume

(alle Aufenthaltsräume in Wohnungen, Hotels, Wohnheimen u.ä.). Der Lärmpegelbereich tags gilt für alle anderen Aufenthaltsräume /Büros, Praxen usw.).

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,ges}$ ) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung von DIN 4109:2018-01:

Lärmpegelbereich	Im Lärmpegelbereich anzusetzender „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ /db (A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches /erf. $R'_{w,ges}$	Bürräume und ähnliches /erf. $R'_{w,ges}$
IV	70	40	35
V	75	45	40
VI	80	50	45

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zur Zeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

Im Hinblick auf eine ausreichende Belüftung sind für alle dem Schlafen dienenden Räume im Lärmpegelbereich IV und höher schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumlufttechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen der Emissionskontingente sind nicht binnenwirksam, sondern nur hinsichtlich von Immissionsorten gelten, die außerhalb des B-Planes liegen.

#### 4.3

Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet, sind nur im Lärmpegelbereich IV (nachts) zulässig.

Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich IV zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der in Teil A- Planzeichnung - festgelegten Linie 4.

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

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

### 6. Abweichende Traufhöhen

#### 6.1 Traufhöhe bei Lagergebäuden (§ 16 BauNVO)

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

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

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

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

- (1) Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Hotelanlage mit Konferenz- und Tagungsräumen.
- (2) Zulässig sind
  - (a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - (b) Schank- und Speisewirtschaften
  - (c) Wohnräume und Wohnungen für Personal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter,
  - (d) Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Durchführung von Veranstaltungen, Tagungen oder Konferenzen dienen,
  - (e) Stellplätze und Garagen für den Bedarf des Sondergebietes.
- (3) Ausnahmsweise zulässig sind
  - (a) Sonstige, dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen.

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

- (1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.
- (2) Zulässig sind
  - (a) Betriebe, die in produzierender, verwertender, forschender, planender oder entwickelnder Tätigkeit den Bereichen Umweltschutz, Umwelttechnik, Abfallwirtschaft oder Abfallvermeidung zuzuordnen sind,

- (b) Speditions- und Logistikbetriebe sowie Tankstellen,
  - (c) Lagerhäuser und -plätze, Produktions-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Zusammenhang mit den unter Abs. 2 (a) und (b) genannten Betrieben,
  - (d) Stellplätze und Garagen.
  - (e) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*
  - (f) *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
- (a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
  - (b) Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die einzelnen Betrieben oder dem gesamten Sondergebiet dienen.

### **9. Sonstiges Sondergebiet "Autohof" – (SO-A/ 1) - (§ 11 BauNVO)**

- (1) Das Sonstige Sondergebiet „Autohof“ dient der Unterbringung eines Autohofes für Kraftfahrzeuge aller Art.
- (2) Zulässig sind
- (a) Tankstellen inkl. Tankstellenshop,
  - (b) Wartungs-, Reparatur- und Reinigungsanlagen für Kraftfahrzeuge,
  - (c) Sanitäreinrichtungen,
  - (d) Stellplätze für LKW,
  - (e) Schank- und Speisewirtschaften.

### **10. Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)**

Im Bereich (A) sind ausnahmsweise Wohnungen zulässig. Für die immissionschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnnutzung wird bis zu deren Aufgabe die eines Mischgebietes festgesetzt.

Die unter III. 4 genannten Emissionskontingente sind nicht binnenwirksam. Der Schutzanspruch des im Plangebiet gelegenen Fremdkörpers (der Wohnbebauung) wird davon nicht berührt.

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

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

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

**3. Erdgasleitung**

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

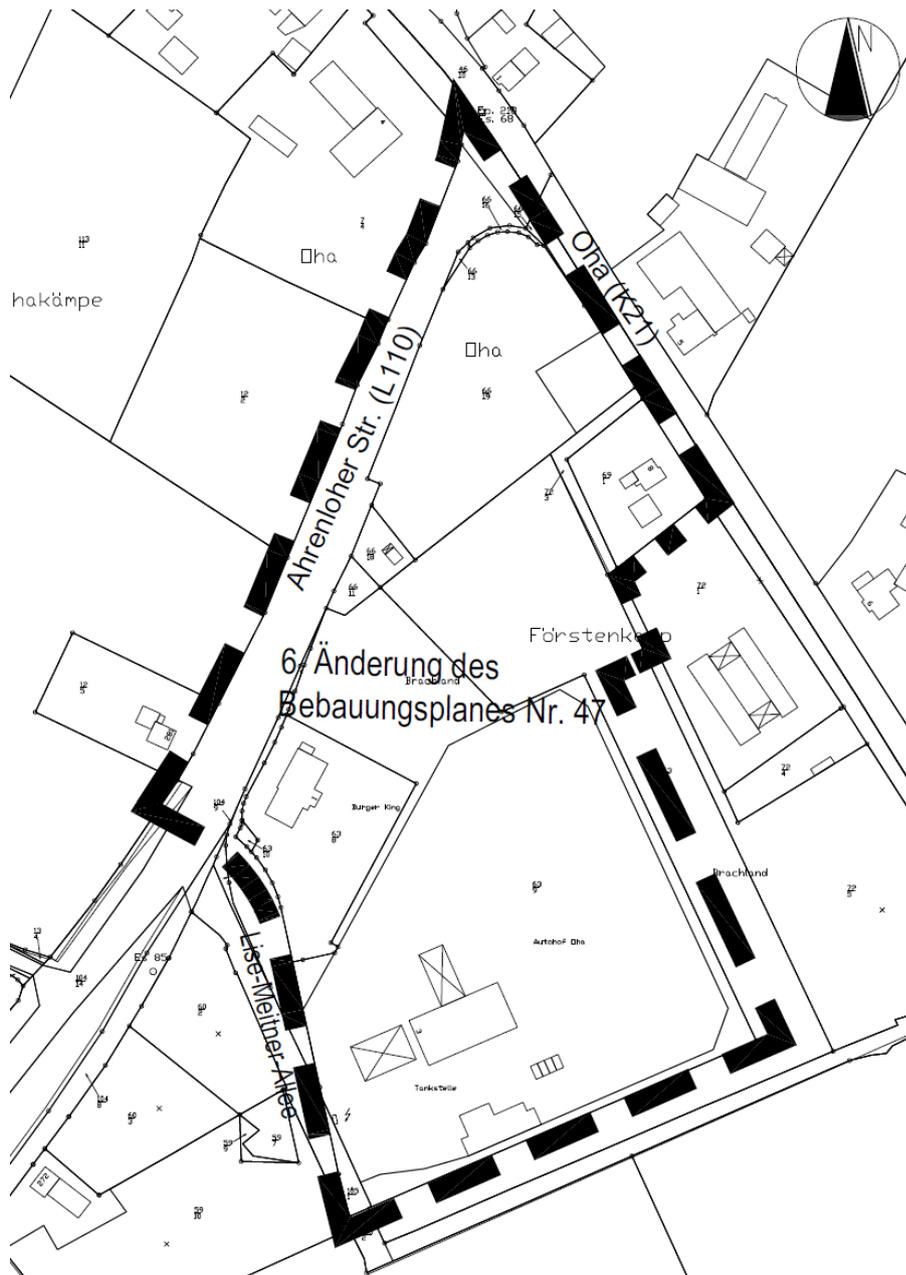
**4. Bodenverunreinigungen**

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

Aufgestellt: Tornesch, 17.04.2019

# Stadt Tornesch

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



## Begründung

Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

**Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47**

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

Stadt Tornesch  
- Die Bürgermeisterin -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

## Inhalt

1 Lage des Plangebietes .....	4
2 Planungsanlass und Planungsziele .....	5
3 Rechtlicher Planungsrahmen .....	6
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
3.2 Verbindliche Bauleitplanung.....	6
4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen.....	8
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	8
4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik .....	8
4.1.2 Sonderbaufläche Hotel .....	9
4.1.3 Sonderbaufläche Autohof.....	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	9
4.2.1 Grundflächenzahl .....	9
4.2.2 Gebäudehöhe .....	10
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen .....	10
4.4 Bauweise .....	10
4.5 Bestandsschutz .....	10
4.6 Stellplätze und Nebenanlagen .....	11
4.7 Äußere Gestaltung.....	11
5 Verkehrliche Erschließung .....	11
6 Ver- und Entsorgung .....	11
7 Immissionsschutz .....	12
8 Grünordnung .....	15
9 Eingriffsregelung.....	15
10 Altablagerungen .....	16
11 Denkmalschutz .....	17
12 Flächenbilanz .....	17
13 Umweltprüfung .....	17
14 Umweltbericht.....	18

## 1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.

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

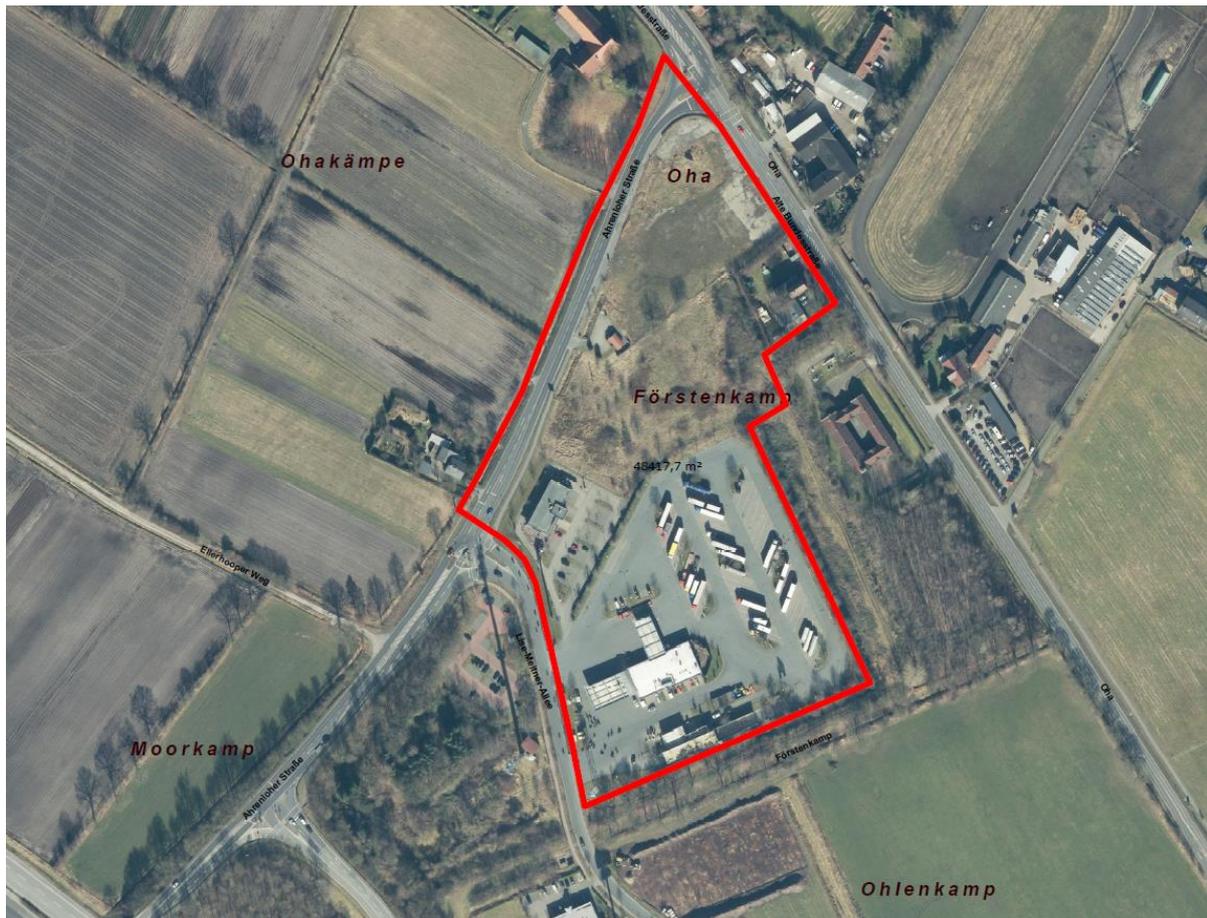


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

Planungsziele sind

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

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

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

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

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

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

### 3 Rechtlicher Planungsrahmen

#### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

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

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



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

#### 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

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

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

## Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“



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

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

- Art der baulichen Nutzung
  - Sonstige Sonderbaufläche Umwelttechnik (§ 11 BauNVO)
  - Sonstige Sonderbaufläche Hotel (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
  - im Bereich der Sonstigen Sonderbaufläche Umwelttechnik:
    - Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (§ 16 BauNVO)
    - Traufhöhe (TH): 15 m (§ 16 BauNVO)
  - im Bereich der Sonstigen Sonderbaufläche Hotel:
    - Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 (§ 16 BauNVO)
    - Traufhöhe (TH): 8 m (§ 16 BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
  - Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

## 4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

#### 4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik

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

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

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

Zugelassen sind somit:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

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

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

### 4.1.2 Sonderbaufläche Hotel

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

Zugelassen sind somit:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige, dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen

### 4.1.3 Sonderbaufläche Autohof

Die Fläche des bestehenden Autohofes wird als Sonderbaufläche „Autohof“ ausgewiesen.

Zugelassen sind somit:

- Tankstelle inklusive Tankstellenshop,
- Wartungs-, Reperatur- und Reinigungsanlagen für Kraftfahrzeuge,
- Sanitäreinrichtungen,
- Stellplätze für LKW,
- Schank- und Speisewirtschaften.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

### 4.2.1 Grundflächenzahl

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

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

Garagen und Stellplätze (einschließlich Ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die

zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung ist in diesem Fall nicht zulässig, weil der Ordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

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

## 4.2.2 Gebäudehöhe

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

Die bisher geltende Regelung des Bebauungsplanes 47 zur abweichenden Traufhöhe bei Lagergebäuden und untergeordneten baulichen Anlagen bzw. Bauteilen bleibt für das Sondergebiet „SO – A/ 1“ unverändert bestehen: Bei Lagergebäuden darf die zulässige Traufhöhe 21,5 m betragen, untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) dürfen eine Höhe von bis zu 46,5 m erreichen.

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

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

## 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

## 4.4 Bauweise

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

## 4.5 Bestandsschutz

Die im östlichen Bereich des Sondergebiet Umwelttechnik und in der Planzeichnung mit (A) markierte (Oha 8, Flurstück 69/1) gelegene Wohnnutzung ohne Gewerbebezug genießt Bestandsschutz. Für die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnnutzung wird bis zu deren Aufgabe die eines Mischgebietes festgesetzt.

## 4.6 Stellplätze und Nebenanlagen

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

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

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

## 4.7 Äußere Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

## 5 Verkehrliche Erschließung

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

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

## 6 Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

## 7 Immissionsschutz

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

Südwestlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 23, zudem sind Schallemissionen der im Businesspark ansässigen Betriebe zu erwarten. Es werden deshalb Maßnahmen des baulichen Schallschutzes im Sondergebiet "Umweltechnik und Sonderbetriebe" festgesetzt.

In den Sondergebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)  $LWA$  der jeweiligen Teilflächen SO - U/ 1, SO - A/ 1 und SO - H/ 1 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$LWA$ , tags in db(A)/m <sup>2</sup>	$LWA$ , nachts in db(A)/m <sup>2</sup>
SO - U/ 1	60	45
SO - A/ 1	60	45
SO - H/ 1	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 insofern, als für die anzusetzende Schallquelle eine Quellhöhe von 1 m anzusetzen ist. Die Ermittlung der Referenzpegel aus den Flächenschallquellen erfolgt nach TA Lärm und DIN ISO 9613-2:1999-10 unter Berücksichtigung aller Dämpfungsterme und Zuschläge.

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB werden für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen festgesetzt. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden von DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (zur Zeit DIN 4109:2018-01) entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich IV bis VI tags und nachts vorzusehen. Der Lärmpegelbereich nachts gilt dabei gemäß DIN 4109:2018-01 für alle dem Schlafen dienenden Räume (alle Aufenthaltsräume in Wohnungen, Hotels, Wohnheimen u.ä.). Der Lärmpegelbereich tags gilt für alle anderen Aufenthaltsräume /Büros, Praxen usw.).

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung von DIN 4109:2018-01:

## Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

Lärmpegelbereich	Im Lärmpegelbereich anzusetzender „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ /db (A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches /erf.R' <sub>w,ges</sub>	Büroräume und ähnliches /erf.R' <sub>w,ges</sub>
IV	70	40	35
V	75	45	40
VI	80	50	45

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zur Zeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

Im Hinblick auf eine ausreichende Belüftung sind für alle dem Schlafen dienenden Räume im Lärmpegelbereich IV und höher schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen der Emissionskontingente sind nicht binnenwirksam, sondern nur hinsichtlich von Immissionsorten gelten, die außerhalb des B-Planes liegen.

Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet, sind nur im Lärmpegelbereich IV (nachts) zulässig.

Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich IV zwischen der östlichen Plangebietsgrenze und der in Teil A- Planzeichnung - festgelegten Linie 4 (siehe Abbildung 5).

Die angeführten DIN-Normen 45691 und 4109 liegen zur Einsicht im Rathaus der Stadt Tornesch öffentlich aus.

## Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

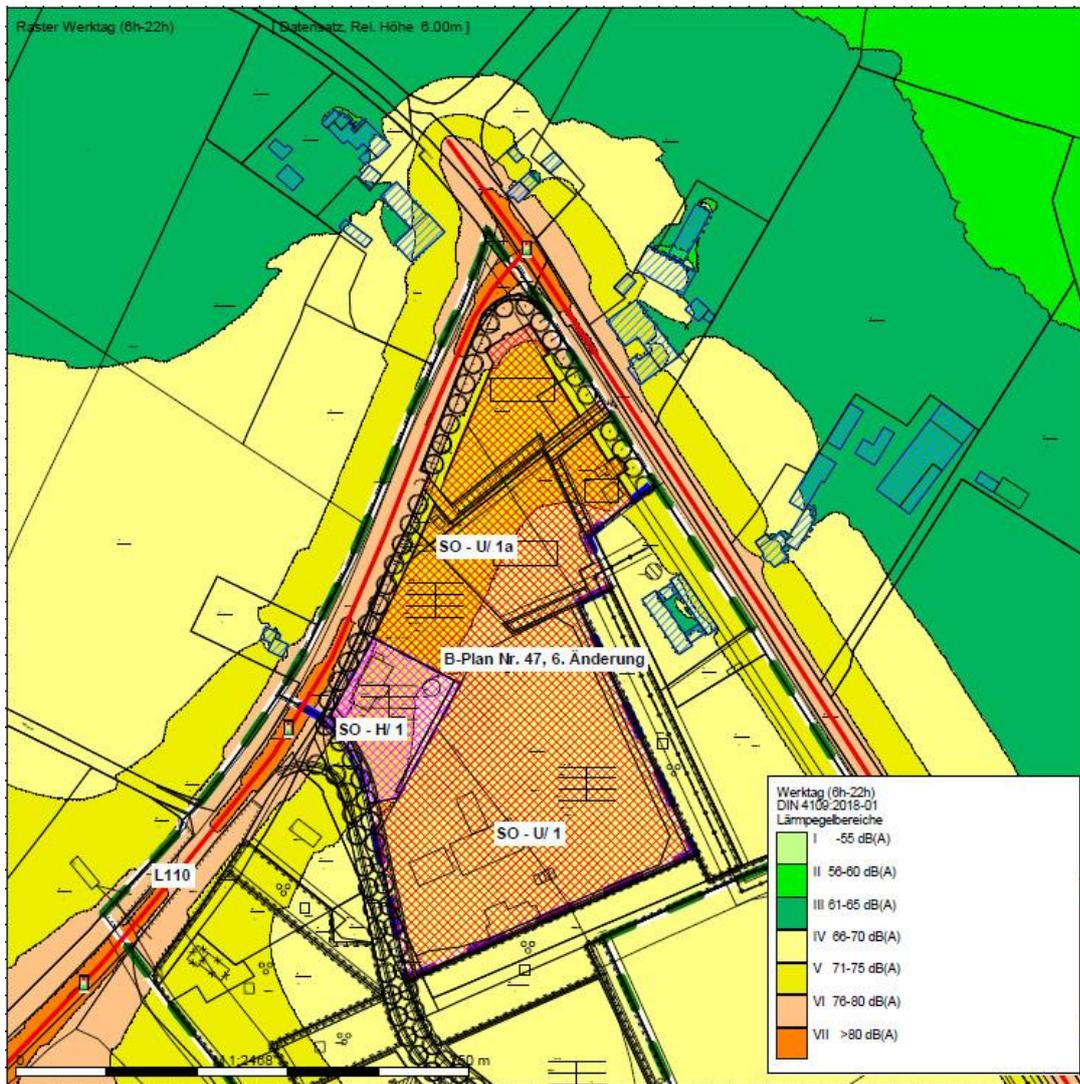


Abbildung 4 – Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:2018-01 für Tagnutzung - ohne Maßstab

## Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

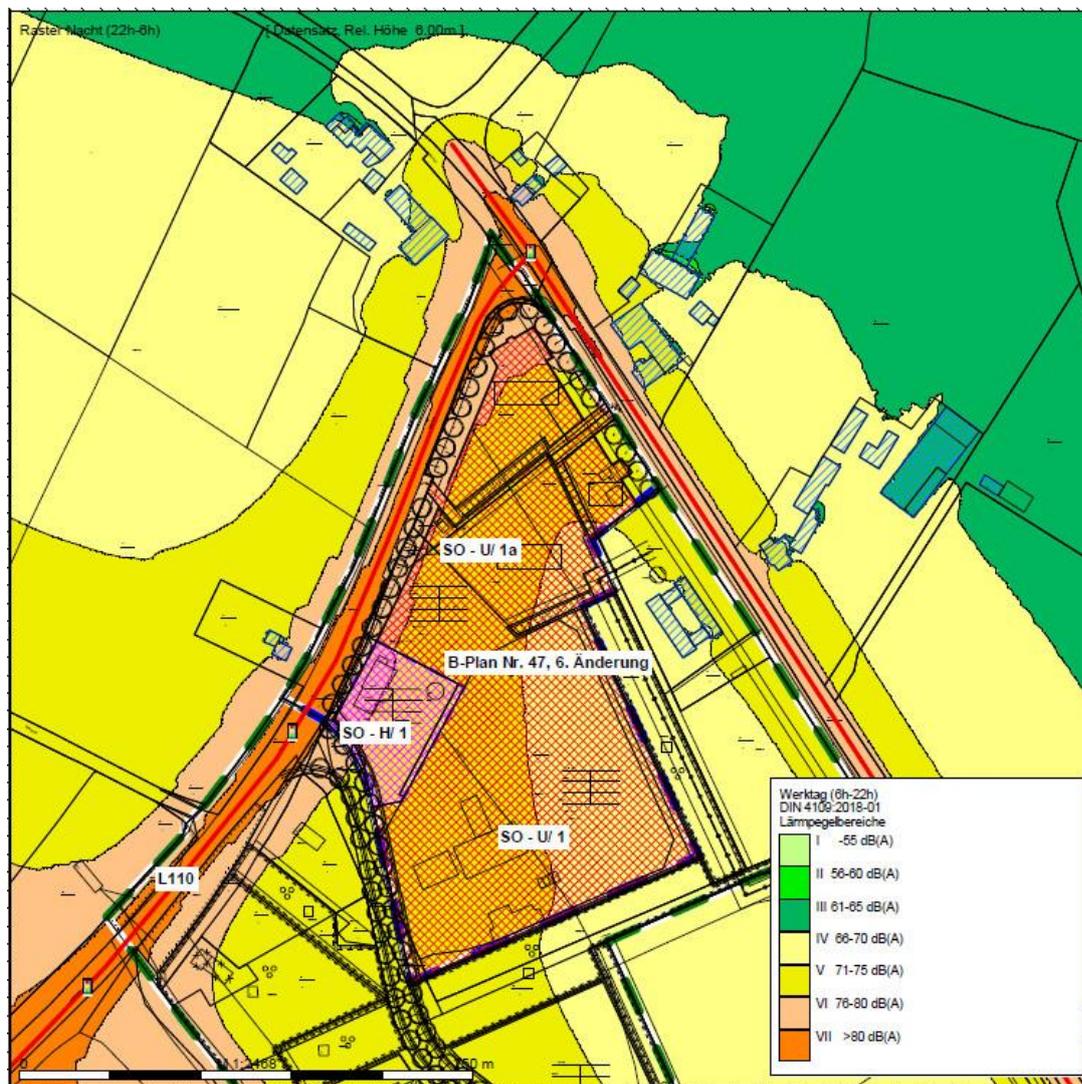


Abbildung 5 – Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:2018-01 für Nachtnutzung - ohne Maßstab

## 8 Grünordnung

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

## 9 Eingriffsregelung

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

ge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können.

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

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

## 10 Altablagerungen

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

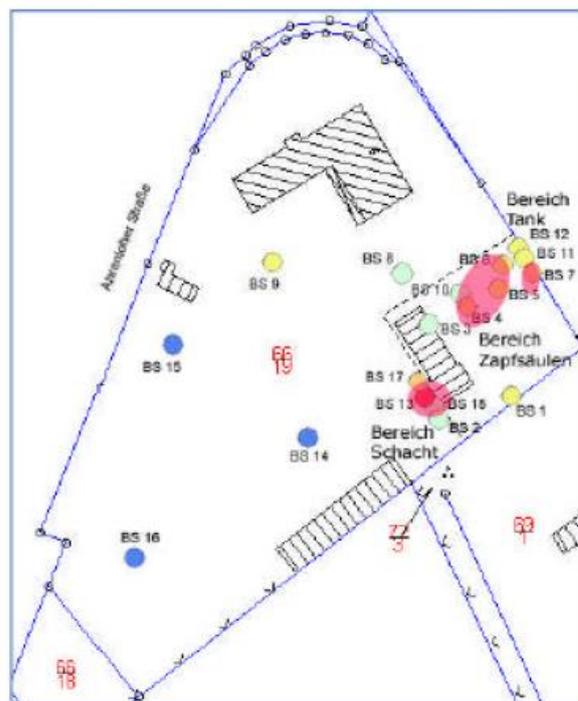


Abbildung 4 – Auszug aus Gutachten im Auftrag der WEP vom 14.06.2010

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

Weitere Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens

mit Schadstoffen hindeuten, so ist gem. § 2 LBodSchG die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

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

## 11 Denkmalschutz

Es sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 12 Flächenbilanz

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

	Rechtskräftiger B-Plan 47	6. Änderung B-Plan 47
Sondergebiet Umwelttechnik	21.556 m <sup>2</sup>	14.809 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Autohof	-	21.302 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Hotel	22.368 m <sup>2</sup>	3.718 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	-	4.095 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	5.609 m <sup>2</sup>	5.609 m <sup>2</sup>
Geltungsbereich insgesamt		49.533 m <sup>2</sup>

## 13 Umweltprüfung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des

Stadt Tornesch - 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

## 14 Umweltbericht

*Siehe separates Dokument!*

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

Tornesch, den .....

.....  
Bürgermeisterin

Stadt Tornesch

## UMWELTBERICHT

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

### 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47

„Businesspark Tornesch“

Fassung vom 25. Februar 2019



## INHALT

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG .....	4
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	4
1.1.2	Ziele und Inhalte der B-Planänderung .....	4
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....	6
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen.....	6
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen .....	7
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>8</b>
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES.....	8
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.1.2	Schutzgut Luft .....	8
2.1.3	Schutzgut Klima .....	8
2.1.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) .....	8
2.1.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz.....	9
2.1.6	Schutzgut Fläche .....	9
2.1.7	Schutzgut Boden.....	9
2.1.8	Schutzgut Wasser .....	10
2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	10
2.1.10	Wechselwirkungen .....	10
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	10
2.2.1	Schutzgut Mensch.....	10
2.2.2	Schutzgut Klima und Luft .....	11
2.2.3	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) .....	11
2.2.4	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz.....	12
2.2.5	Schutzgut Fläche .....	12
2.2.6	Schutzgut Boden.....	13
2.2.7	Schutzgut Wasser .....	13
2.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.2.9	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle .....	14
2.3	PLANUNGSALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE .....	15

2.3.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	15
2.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
2.3.3	Fortführung der derzeitigen Nutzung .....	15
2.3.4	Aufgabe jeglicher Nutzung .....	15
2.4	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>16</b>
2.4.1	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs.....	16
2.4.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	16
2.4.3	Maßnahmen zum Ausgleich .....	17
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>18</b>
3.1	VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN .....	18
3.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG .....	18
3.3	ZUSAMMENFASSUNG .....	18
3.3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	18
3.3.2	Bestehende Situation .....	18
3.3.3	Entwicklung des Umweltzustandes .....	19
3.3.4	Vermeidung und Verringerung .....	19
<b>4.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>20</b>

## **1. EINLEITUNG**

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

#### **1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

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

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

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

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

##### **Ausgangssituation**

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

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

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

##### **Geplante Nutzung**

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

untergebracht werden können oder sollen.“ (Quelle: Textfestsetzung geltendes Planungsrecht). Im südlichen Bereich des Schnellrestaurants wird die Nutzung SO–H/1 beibehalten.

Aus dem bisherigen Sondergebiet SO–U/1 wird ein Sondergebiet „Autohof“. Das Sondergebiet „Autohof“ dient der Unterbringung eines Autohofes für Kraftfahrzeuge aller Art. (Quelle: Textfestsetzung Planentwurf).

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

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bisher geltende Untergliederung in die zwei Teilflächen – SO-U/1 und SO-H/1 wird verändert. Durch einen veränderten Zuschnitt verändern sich jedoch die Flächenanteile. Das SO-H/1 wird auf weniger als die Hälfte des bisherigen Gebietes reduziert, der nördliche Teil Fläche wird als SO-U/1 ausgewiesen. Das derzeitige SO-U/1 wird zum SO-A/1.

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

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

Als Konsequenz aus dem neuen Zuschnitt der Teilflächen ragt das Gebiet SO-U/1 jetzt bis in die Spitze des dreieckigen Plangebietes. D.h. die Flächen, die künftig mit bis zu 15 m hohen Gebäuden bebaut werden dürfen, stoßen bis dicht an die Ahrenloher Straße (L 110) bzw. die Alte Bundesstraße (K 21) heran. Zum Vergleich: eine Höhe von 15 m entspricht etwa der Höhe eines 5-geschossigen Wohnhauses. Die ehemalige Hofstelle direkt im Kreuzungsbereich (westlich der Ahrenloher Straße) mit dem großen T-förmigen Dach erreicht schätzungsweise eine Höhe von 12 m.

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

### Regenwasserableitung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt auf zwei verschiedenen Wegen, je nach Typ der zu entwässernden Flächen. Die Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen

sind an das Trennsystem angeschlossen, das bereits in der Lise-Meitner-Allee liegt (Schmutzwasser und Niederschlagswasser). Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über ein Graben-Rohr-System im Südwesten abgeleitet, wie es auch auf der Basis des bestehenden Planrechts definiert wurde.

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

## 1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

### 1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

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

#### **§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt**

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

#### **§ 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz**

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

#### **§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich**

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

#### **§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich**

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

## **1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen**

### **Flächennutzungsplan**

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

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

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

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

#### **2.1.2 Schutzgut Luft**

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

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

#### **2.1.3 Schutzgut Klima**

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

#### **2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz**

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

Es handelt sich um eine „Insellage“, die noch eine gewisse Grünverbindung nach Südosten in Richtung des Redders besitzt.

### **2.1.6 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet geprägt von der bereits vorhandenen Überbauung und Versiegelung. Die Baugrundstücke im Rahmen der 6. Änderung messen zusammen etwa 4,5 ha (rund 45.000 m<sup>2</sup>). Darin wird künftig eine zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 7.300 m<sup>2</sup> zulässig sein.

Bei dem Bereich, innerhalb dessen sich diese neue Baufläche erstreckt, handelt es sich nicht um hochwertige land- oder forstwirtschaftlich genutzte Böden.

### **2.1.7 Schutzgut Boden**

#### **Boden und Hydrogeologie**

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und –mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. Die Pflanzenbestände auf der noch unbebauten Brache weisen darauf hin. Darin kann Stau- und Schichtenwasser angetroffen werden. Infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann das Wasser zu Zeiten stärkerer Niederschläge örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes, u.U. sogar noch darüber, anstauen.

Für den Norden des Plangeltungsbereiches liegen der unteren Bodenschutzbehörde Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Diese sind auf einen ehemaligen Tankstellenbetrieb zurückzuführen (vgl. Begründung des B-Plans). Es handelt sich um einen kleinräumigen Schaden, der sich nicht über die Grundstücksgrenzen ausgebreitet hat und dessen Beseitigung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens geregelt wird.

Weitere Anhaltspunkte für Bodenbelastungen jeder Art sind der Stadt auch aus den früheren Bauleitplanverfahren oder bereits durchgeführten Baumaßnahmen nicht bekannt.

### **Geomorphologie**

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Mit der 6. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### **2.1.8 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Im Hinblick auf das Grundwasser und die hydrogeologische Ausgangssituation wird auf das zuvor Gesagte im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden verwiesen.

#### **2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Mit der 6. B-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan.

#### **2.1.10 Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen. Im Einzelnen wird darauf bei der Bewertung der jeweiligen Schutzgüter verwiesen.

## **2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Betroffenheiten für das Schutzgut Mensch – Wohnen und Erholen – wären vor allem durch Verkehrsbelastungen und eine Verringerung von Freiflächen zu sehen.

Im Vergleich zur aktuellen Belastung durch Lärm, vor allem verursacht durch den motorisierten Verkehr, sind infolge der B-Planänderung jedoch keine signifikanten Veränderungen des Status quo zu erwarten, die neue oder zusätzliche Betroffenheiten auslösen würden. Diese Aussage gilt vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechts, das bisher nicht ausgeschöpft worden ist.

Dies gilt analog auch für die Freiflächensituation und die Nutzung der unbebauten Feldflur für die Erholungsfunktion. Auch dort ist mit der Realisierung der 6. Änderung keine erhebliche Verschlechterung des bereits Zulässigen zu erwarten.

### **2.2.2 Schutzgut Klima und Luft**

Mit der 6. B-Planänderung sind, gemessen am bestehenden Planrecht, Veränderungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima allenfalls kleinräumig zu erwarten. Sie resultieren vorrangig aus der Erhöhung der zulässigen Versiegelung, die sich aus der veränderten GRZ auf einer Teilfläche ergibt. Die zu erwartenden erhöhten Verkehrsbewegungen fallen, gemessen an der bereits zulässigen Flächennutzung, vermutlich gering aus.

Die angrenzenden Flächen des Redders und die kleinen Gehölzflächen (außerhalb des Plangebietes) wirken als Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Frischluftentstehungsgebiete in das Plangebiet hinein und sind für die bioklimatische Ausgangssituation bedeutsam. Diese Funktion bleibt erhalten, da der Redder und die Gehölzflächen in ihrem Bestand gesichert sind. Vor dem Hintergrund des bereits existierenden Planungsrechtes hat die bisher noch brach liegende Fläche kleinräumig eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, die verloren geht.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperatúrausgleich nicht mehr wahrnehmen. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind die bestehenden weiterhin die Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der Ahrenloher Straße und der K 21 zu nennen. Die Situation wird sich mit Realisierung der 6. Änderung nur geringfügig ändern.

### **2.2.3 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)**

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insbesondere im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Landschaftserleben von Bedeutung.

Der Begriff Landschaftsbild rückt zunächst die visuelle Betrachtung der bebauten und unbebauten Umwelt in den Vordergrund. Darüber hinaus sind bei der Wahrnehmung von Landschaft alle Sinne beteiligt: Sehen, Hören, Schmecken, Riechen und Fühlen. Dabei ist das individuelle „Landschaftserlebnis“ des Betrachters abhängig von dessen jeweiligen kulturellen Hintergrund. Dies entzieht sich zwar weitgehend einer objektiven Bewertung, es weist zugleich auf die Komplexität und hohe Bedeutung dieser Thematik hin.

Die Bewertung des Landschaftsraumes erfolgt qualitativ mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Indikatoren für Vielfalt sind beispielsweise abwechslungsreiche oder monotone Nutzungsstrukturen in der Landschaft. Die Eigenart bezeichnet u.a. die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Selbststeuerung und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna zu sehen. Die Wahrnehmung der landschaftlichen Schönheit unterliegt in besonderem Maße der individuellen subjektiven Wahrnehmung und kann hier nur am Rande betrachtet werden.

Außerdem werden die zu erwartenden Veränderungen qualitativ anhand der Sichtbarkeit des Baugebietes bzw. der zu erwartenden Neubebauung ermittelt. Dies geschieht anhand der Differenzierung in Nahbereich, mittlere Entfernung und Bereiche mit größerem Abstand des Betrachters. Die Einzelheiten dazu sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Bedingt durch die vorhandenen Landschaftsbildstörungen im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung ist schöne Landschaft bereits ein knappes Gut geworden. Es dominieren Überformungen der Landschaft, besonders durch die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, die Verkehrswege und die intensive Landwirtschaft. Dabei wird die heterogene Situation im Bestand, besonders auch durch die hoch aufragenden „Landmarken“ mit den Werbeschildern verschiedenster Firmen geprägt.

Von großem Vorteil ist, dass das Plangebiet an der Südostseite L-förmig von vorhandenen Großgrünstrukturen mit dem dortigen Redder und weiteren Gehölzflächen eingefasst wird. Die dahinter liegenden Flächen des SO-Gebietes können durch diesen „grünen Rand“, auch während der winterlichen Vegetationsruhe, wirksam abgeschirmt werden. Im Nordosten / Nordwesten sind stellenweise Siedlungssplitter, z.T. auch mit Baum- oder Gehölzbestand, vorgelagert. Hier werden die neuen Bauflächen nur im Bereich der Lücken auch aus weiterer Entfernung sichtbar sein. Sie sind ansonsten vor allem aus dem direkten Nahbereich, d.h. von der gegenüber liegenden Straßenseite aus betrachtet, zu sehen.

Hier trägt die geplante Einfassung des Gebietes mit Straßenbäumen zu einer besseren harmonischen Einbindung des Gebietes bei, so dass es gelingt, verbleibende zusätzliche Störungen des Landschaftsbildes auf ein Mindestmaß zu beschränken.

#### **2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz**

Mit der 6. B-Planänderung ergeben sich Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen B-Plan durch eine zulässige Mehrversiegelung in einer Größenordnung von rund 7.300 m<sup>2</sup>. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist durch diese unvermeidbaren Eingriffe betroffen:

- Verlust der Vegetationsbestände: Brache
- Sekundäreffekte für benachbarte Biotope infolge der Überbauung im SO-Gebiet
- Indirekte Beeinträchtigungen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Diese Fläche besitzt, trotz der Insellage, eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht. Dabei handelt es sich allerdings um einen Biotoptyp, der in vergleichsweise kurzer Zeit entsteht und sich an anderer Stelle relativ rasch wieder herstellen lässt.

#### **2.2.5 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Schutzgut Fläche ist vor allem durch zusätzliche Versiegelungen und die damit verbundene Nutzungsumwandlung betroffen. Im Grundsatz widerspricht dies zwar dem

Postulat des sparsamen Umgangs mit Boden. Gleichwohl handelt es sich nicht um eine weitere „Zersiedelung“ der Landschaft, da die betroffene Flächengröße in dem vorhandenen Kontext gewissermaßen als „Restfläche“ zu bezeichnen ist, die nun bebaut und in das vorgegebene städtebauliche Gefüge integriert wird.

### 2.2.6 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind innerhalb des Planänderungsbereiches nicht vorhanden. Das Vorhaben berührt keine Boden- und Baudenkmale.

Zu erwähnen sind die in Kapitel 2.1.7 bereits erwähnte Verdachtsfläche mit möglicherweise schädlichen Bodenveränderungen, die aus einem ehemaligen Tankstellenbetrieb resultieren. Im Rahmen der Neubebauung des Grundstücks ist die Aufnahme sowie eine ordnungsgemäße Deponierung des belasteten Bereiches vorgesehen. Dazu wird es eine entsprechende Verpflichtung im Rahmen der Beantragung des Bauantrages geben, so dass der Antragsteller ein Sanierungskonzept zusammen mit den Bauantragsunterlagen vorlegt und dies adäquat umgesetzt wird. Im Ergebnis ist sicherzustellen, dass keine negativen Umweltauswirkungen zurückbleiben und dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

#### Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist im Bereich der zulässigen zusätzlichen Überbauung betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs und Verlust von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere
- Veränderung des Bodengefüges
- Potentiell: Weitergabe vorhandener Belastungen aus landwirtschaftlicher Nutzung im Oberboden (trifft hier nicht zu).

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

### 2.2.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich der zusätzlich zulässigen Überbauung betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

### **2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Falls dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

### **2.2.9 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

- Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten  
Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung  
Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe  
Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.
- Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen  
Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

## **2.3 PLANUNGALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE**

### **2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der geltende Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan 47 weisen neben dem Zweckbestimmung SO „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, auch ein Sondergebiet „Hotel“ aus. Die beabsichtigte Hotelnutzung konnte bisher nicht umgesetzt werden – der Standort gilt bei möglichen Betreibern, auch auf Grund der geringen Grundstücksgröße, als unattraktiv. Es ist daher beabsichtigt, diesen Hotelstandort an anderer Stelle außerhalb des B-Plans 47 zu realisieren. Zugleich neigt sich das Angebot verfügbarer Bauflächen im Businesspark dem Ende zu, so dass durch eine Umwandlung der Sondergebietsfläche „Hotel“ in eine Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ weiterer Raum für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden soll.

Insofern lassen die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans keine Standortalternativen zu. Die geplanten Flächen innerhalb der bestehenden SO-Gebiete sind dafür prädestiniert, da sie in die Strukturen benachbarter Bauflächen integriert werden können.

### **2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Ausweisung der neuen SO-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung bzw. der bereits zulässigen Bebauung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter teilweise bestehen.

### **2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung**

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

### **2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung**

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann noch un bebauten Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

## 2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

### 2.4.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs

Eingriffe, die über das Maß des bereits Zulässigen nach geltendem Planrecht hinausreichen, ergeben sich vorrangig aus einer Vergrößerung der Bauflächen infolge der Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,8. Dies bedeutet im Einzelnen:

<b>SO - H/1 – GRZ 0,4</b>			
<b>Fläche</b> Geltendes Planrecht	Entfallende Fläche mit der 6. Änderung	<b>Fläche SO – H/1 neu -</b> 6. Änderung	<b>Bisher zulässige Versiegelung</b> im Bereich der entfallenden Fläche nach geltendem Planrecht
<b>22.250 m<sup>2</sup></b>	18.340 m <sup>2</sup>	<b>3.910 m<sup>2</sup></b>	18.340 x 0,4 = <b>7.336 m<sup>2</sup></b>

<b>SO - U/1 &amp; SO - A/1 – GRZ 0,8</b>			
<b>Fläche</b> Geltendes Planrecht	Hinzukommende Fläche mit der 6. Änderung	<b>Fläche SO – U/1 &amp;</b> <b>SO – A/1 neu - 6.</b> Änderung	<b>Zulässige Versiegelung</b> im Bereich der Flächenerweiterung
<b>21.560 m<sup>2</sup></b>	18.340 m <sup>2</sup>	<b>39.900 m<sup>2</sup></b>	18.340 x 0,8 = <b>14.672 m<sup>2</sup></b>

<b>AUSGLEICHSERMITTLUNG</b>			
<b>SO - U/1 &amp; SO - A/1 – GRZ 0,8</b>		<b>Schutzgut / Ausgleichsfakto</b>	<b>Fläche</b>
<b>Zulässige Versiegelung</b> im Bereich der Flächenerweiterung (siehe oben)	<b>14.672 m<sup>2</sup></b>		
<b>SO - H/1 – GRZ 0,4</b>			
Bisher zulässige Versiegelung (s.o.)	<i>./.</i> 7.336 m <sup>2</sup>		
<b>Effektive zulässige Neuversiegelung</b>	<b>7.336 m<sup>2</sup></b>	<b>Boden</b>	0,5 3.668,00 m <sup>2</sup>
		<b>Eingriffskompensation für qualitative Eingriffe</b>	
	<b>7.336 m<sup>2</sup></b>	<b>Wasser</b>	0,1 733,60 m <sup>2</sup>
	<b>7.336 m<sup>2</sup></b>	<b>Landschaftsbild</b>	0,1 733,60 m <sup>2</sup>
<b>Flächenhaftes Kompensationserfordernis</b>			<b>5.135,20 m<sup>2</sup></b>

Die zu erwartenden Eingriffe wurden qualitativ bewertet bzw. quantitativ ermittelt. Für die Kompensation der Eingriffe ist eine geeignete Fläche in einer Größenordnung von 5.135 m<sup>2</sup> erforderlich.

### 2.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

An den Außenrändern der Baugrundstücke ist entlang der Ahrenloher Straße und an der Alten Bundesstraße eine dichte Baumreihe mit großen Straßenbäumen geplant.

Diese trägt wesentlich dazu bei, das Baugebiet in die Umgebung einzubinden und Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.

### **2.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich**

Zur Eingriffskompensation sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen erforderlich. Der Ausgleich in einer Größe von 5.135 m<sup>2</sup> wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert.

#### **Fazit**

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

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

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

Die Bewertung des Bodens und des Bodenwasserhaushaltes erfolgte per Analogieschluss auf Basis von Erkenntnissen aus benachbarten Flächen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Bewertung der Umweltauswirkungen oder der zugrunde zu legenden technischen Verfahren bestanden nicht.

#### **3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

#### **3.3 ZUSAMMENFASSUNG**

##### **3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

- Änderung der baulichen Nutzungen SO – H/1, SO – U /1 und SO – A /1
- Änderung der GFZ von 0,4 auf 0,8

##### **3.3.2 Bestehende Situation**

###### **Lage im Raum**

Das Gebiet der 6. B-Planänderung liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch südlich der Kreuzung Ahrenloher Weg (L110) / Alte Bundesstraße (K 21).

###### **Landschaftsbild**

Das Gebiet liegt innerhalb des SO-Gebietes, dass sich innerhalb des großflächigen Areals zwischen der L110 Ahrenloher Straße und der K 21 entwickelt hat. Es grenzt an weitgehend unbebaute, vor allem ackerbaulich genutzte Flächen, die sich nordöstlich der K 21 befinden, sowie an Siedlungsflächen an der K 21. Das Landschafts- und Sied-

lungsgefüge wird zudem von einem Patchwork aus Splittersiedlungen, vereinzelt Waldflächen sowie linearen Gehölzelementen gegliedert.

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

### **3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes**

Veränderungen ergeben sich vor allem durch eine zulässige zusätzliche Versiegelung in einer Größe von rund 0,75 ha und die damit einhergehende weitere Überbauung bisher offener Flächen, die damit dem Stoffkreislauf in der Natur entzogen werden. Zum anderen sind vor allem landschaftsästhetische Aspekte zu nennen, die sich durch die Neubebauung ergeben. Es ist vor allem hervorzuheben, dass mit der Neubebauung die Höhen der maßstabgebenden Bäume in den angrenzenden Flächen nicht überschritten werden. Zum anderen trägt die ergänzende Neuanpflanzung einer dichten Baumreihe am Außenrand wesentlich dazu bei, das Gebiet in die Umgebung einzubinden und die Bauflächen im Siedlungsgefüge abzurunden.

### **3.3.4 Vermeidung und Verringerung**

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zusätzliche Baumpflanzungen am Außenrand des Plangeltungsbereiches an dessen Nordost und Nordwestrand sowie lineare Gehölzpflanzungen im Gebiet SO-U/1.

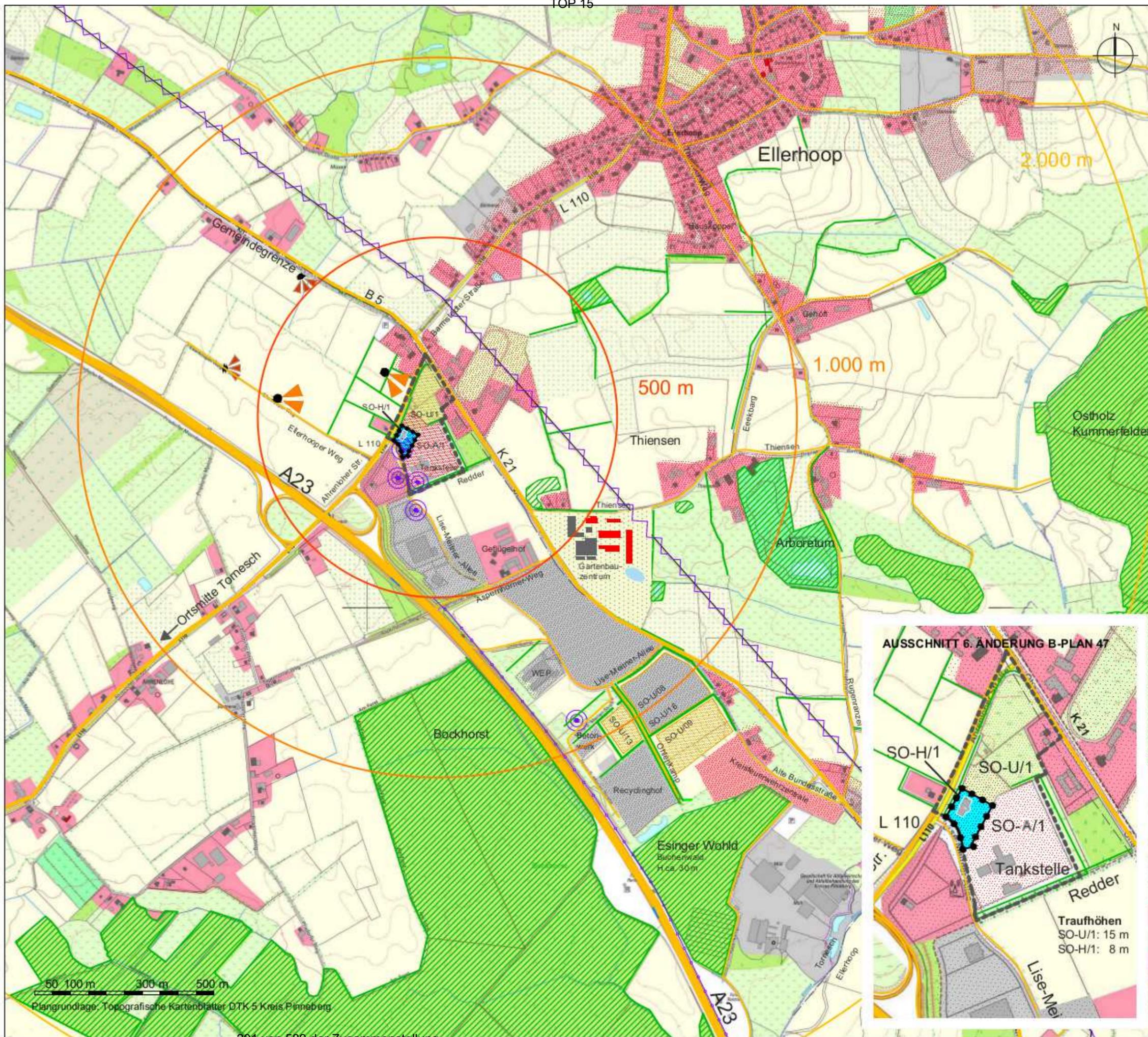
### **Ausgleich der Eingriffe**

Die Eingriffskompensation erfolgt in der erforderlichen Größe über das Ökokonto der Stadt Tornesch.

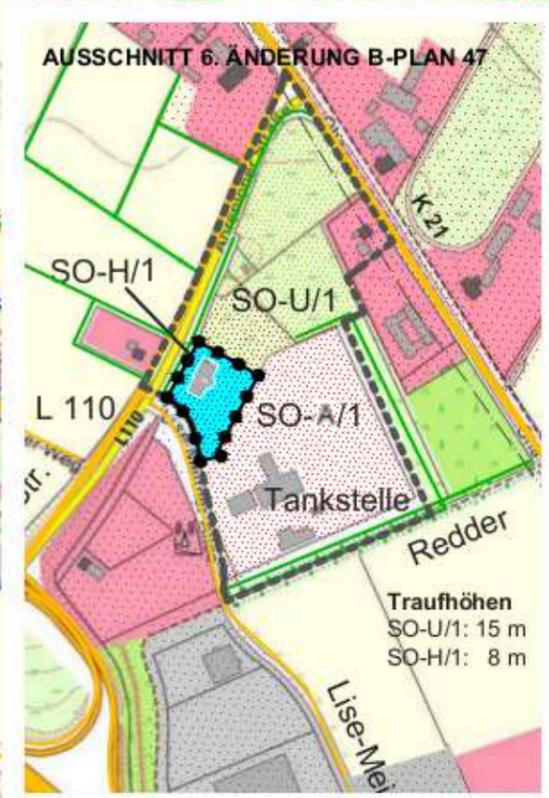
#### **4. ANHANG**

**Übersichtsplan Landschaftsbild**

Maßstab 1 : 10.000



- SICHTBARKEITEN DES BAUGEBIETES**  
Blickpunkte
- Blickpunkte
  - Nahbereich bis 500 m
  - Mittlerer Bereich bis 1.000 m
  - Weite Entfernung bis 2.000 m
- PLANUNG**
- Geltungsberich der 6. B-Plan -Änderung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
  - TH Traufhöhe (TH Lagergebäude)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - SO Umwelttechnik und Sonderbetriebe
  - SO Sonstige Sondergebiete Hotel
- RAUMKANTEN, flächenhaft**
- Waldflächen
  - Siedlung
  - Gewerbefläche
  - Ackerfläche
  - Ackerfläche / Baumschulquartier
- RAUMKANTEN, linear**
- Redder / Knicks
  - Lärmschutzwall- und Wand
- Vorhandene Landschaftsbildstörungen**
- Hochspannungsleitung
  - Lärmschutzwall- und Wand
  - Werbepylon / Funkmast



**PROJEKT**  
Stadt Tormesch  
**Umweltbericht zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 47**

**BAUHERR**  
Bau- und Planungsamt  
Wittstocker Str.7  
25436 Tormesch

PLAN	MASSTAB
Übersichtsplan	1 : 10.000

**Landschaftsbild**

BEARBEITET	DATUM
GtB / RB	29.08.2018

**PLANVERFASSER**  
**GUNNAR TER BALK**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
STRESEMANNSTRASSE 6 23564 LÜBECK  
T (04 51) 7 99 88 30 info@terbalk-larchitekt.de

 **TAUBERT und RUHE GmbH**

Dipl.-Ing. Ulrich Taubert – Dipl.-Ing. (FH) Klaus Focke  
Beratende Ingenieure für Akustik und Thermische Bauphysik VBI  
VMPA anerkannte Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109

## **Schalltechnisches Gutachten Projekt-Nr. 2018265**

**Betrifft:** B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

- Nachweis des Geräuschemissionsschutzes  
im B-Plan Verfahren -

**Auftraggeber  
und Planung:** Stadt Tornesch  
Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

**Datum des Gutachtens:** 2019-01-17

2018265gta001.docx/KA/sr

---

Rellinger Str. 26 - 25421 Pinneberg - Telefon 04101 51779-0 - Telefax 04101 51779-10  
E-Mail: email@taubertundruhe.de - Internet: www.taubertundruhe.de

Unsere Ausarbeitungen unterliegen dem Urheberrecht und sind nur im Rahmen des erteilten Auftrages für das darin bezeichnete Objekt bestimmt. Jede anderweitige Verwertung sowie Mitteilung oder Weitergabe an Dritte - sei es vollständig oder in Auszügen - bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Amtsgericht Pinneberg HRB 1953 – Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Ulrich Taubert, Dipl.-Ing. (FH) Klaus Focke

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Aufgabenstellung	3
2	Grundlagen	4
3	Schalltechnische Situation	6
4	Schalltechnische Anforderungen	10
4.1	Anforderungen nach DIN 18005	10
4.2	Anforderungen nach TA Lärm	12
4.3	Anforderungen 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	14
4.4	Anforderungen nach DIN 4109	15
4.4.1	Lärmpegelbereiche	15
4.4.2	Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels	17
4.4.3	Anforderungen an die Außenbauteile	19
5	Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen	21
5.1	Vorbemerkung	21
5.2	Hinweise zur Geräuschkontingentierung	21
5.3	Vorgehensweise	23
5.4	Ermittlung der Emissionskenndaten	25
5.4.1	Straßenverkehr	25
5.4.2	Gewerbelärm aus den gewerblich genutzten Flächen, allgemein	25
6	Berechnungsergebnisse	27
7	Beurteilung der Berechnungsergebnisse	28
7.1	Straßenverkehr	28
7.2	Gewerbe-Immissionen	30
8	Erforderliche Schallschutzmaßnahmen	32
9	Vorschläge für textliche Festsetzungen	35
10	Zusammenfassung	37

## Anlagen

2 Lagepläne	1.1 und 1.2
19 Datenblätter Eingabedaten	2.1 bis 2.19
12 Immissionspläne	3.1 bis 3.12
2 Lagepläne Lärmpegelbereiche tags/nachts	4.1 und 4.2

---

## 1 Aufgabenstellung

---

Östlich der Autobahn A23 in Höhe der Autobahnabfahrt Tornesch befindet sich der Businesspark Tornesch auf dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch einschließlich der 1. bis 5. Änderung in Teilbereichen. Das Plangebiet erstreckt sich von der Ahrenloher Straße im Norden bzw. Nordwesten bis zum GAB Recyclinghof / zur MVA Ahrenlohe am Hasenkamp im Süden. Im Wesentlichen weist der B-Plan mehrere Sondergebiete „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sowie im Südosten ein Gebiet für die Feuerwehr und im Norden an der Ahrenloher Straße ein Sondergebiet „Hotel“ aus. Mit der geplanten 6. Änderung des B-Planes soll der nördliche Bereich bis ca. 220 m südlich von der Ahrenloher Straße dahingehend umstrukturiert werden, dass die Sondergebietsfläche „Hotel“ deutlich verkleinert und auf den Grundstücksbereich des dort befindlichen Betriebs einer Systemgastronomiekette (Burger King) beschränkt werden soll und die restliche Fläche nunmehr dem Sondergebiet „Umwelttechnik SO - U/ 1“ zugeschlagen werden soll. Gegenstand des vorliegenden Schalltechnischen Gutachtens ist der Nachweis des Geräuschemissionsschutzes für die vorgesehene B-Planung sowie die Geräusch-Emissionskontingentierung im Hinblick auf die umliegenden Flächen des Businessparks Tornesch.

---

## 2 Grundlagen

---

Für die schalltechnische Begutachtung wurden ein Entwurf des B-Planes Nr. 47, 6. Änderung, als Lageplan in elektronischer Form einschließlich Begründungsentwurf, eine elektronische Kopie des Ursprungs-B-Planes Nr. 47 sowie Unterlagen zu Verkehrsuntersuchungen aus 2015 zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wurde die Schallimmissionsprognose zum Ursprungs-B-Plan Nr. 47 aus dem Jahr 1994, erstellt vom Germanischen Lloyd Hamburg, übermittelt.

Weiterhin wurden folgende Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

**DIN 18005**

Schallschutz im Städtebau

Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung  
*Ausgabe Juli 2002*

Teil 2 Lärmkarten - Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen  
*Ausgabe September 1991*

**Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1**

Schallschutz im Städtebau

Berechnungsverfahren -

Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

*Ausgabe Mai 1987*

**TA Lärm**

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift

zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)

*vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)*

*zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017*

*(BAnz AT 08.06.2017 B5)*

*in Kraft getreten am 9. Juni 2017*

**Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der****Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**

Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit an die Obersten Immissionsschutzbehörden der Länder  
*Aktenzeichen IG I 7 - 501-1/2, vom 7. Juli 2017*

**16. BImSchV**

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung  
des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)  
*vom 12. Juni 1990*  
*zuletzt geändert 18. Dezember 2014*  
*in Kraft getreten am 01. Januar 2015*

**ARS 8/1990**

Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 8/1990;  
Sachgebiet 12.1: Lärmschutz  
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen  
Ausgabe 1990 - RLS-90  
*vom 10. April 1990*

**DIN 45691**

Geräuschkontingentierung  
*Ausgabe Dezember 2006*

**DIN 4109**

Schallschutz im Hochbau

Teil 1            Mindestanforderungen  
*Ausgabe Januar 2018*

Teil 2            Rechnerische Nachweise  
der Erfüllung der Anforderungen  
*Ausgabe Januar 2018*

Hinsichtlich der Verkehrsbelastungen auf der BAB 23 wurden Daten aus dem Internet (BASt - Bundesanstalt für Straßenwesen) herangezogen.

---

### 3 Schalltechnische Situation

---

Die schalltechnische Situation ist auf den Lageplänen 1 und 2 in der Anlage dargestellt. Das etwa 49 000 m<sup>2</sup> umfassende Gebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch befindet sich auf dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 47 der Stadt Tornesch östlich der Autobahn A23, Abfahrt Tornesch, südlich der Ahrenloher Straße (L110) und westlich der Straße Oha (K21) und ist Teil des Businesspark Tornesch-Oha. Das Planänderungsgebiet wird innerhalb des Ursprungs-B-Planes Nr. 47 im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee und im Süden vom Förstenkamp begrenzt.

Innerhalb der Plangebietsfläche befindet sich eine Systemgastronomie (Burger King). Das bisher vorhandene Sondergebiet „Hotel“ soll auf die Grundstücksfläche dieser Systemgastronomie verkleinert werden. Die restliche Sondergebietsfläche „Hotel“ des Ursprungs-B-Planes soll der Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zugeschlagen werden. Auf dieser befindet sich im Süden des Plangebietes ein Autohof mit Tankstelle. Die restlichen Teilflächen des geplanten Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ im Norden sind im Wesentlichen unbebaut. Auf dem Flurstück 69/1 an der Straße Oha (Haus Nr. 8) befindet sich noch ein Wohnhaus innerhalb der bisherigen Sondergebietsfläche „Hotel“ bzw. der zukünftigen Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“.

Auf der bisherigen Sondergebietsfläche Hotel waren Gebäude bis zu einer Traufhöhe von 8 m zugelassen, im Sondergebiet Umwelttechnik bis zu einer Traufhöhe von im Wesentlichen 15 m. Beides soll im Rahmen der 6. Änderung für die jeweiligen Sondergebietsflächen beibehalten werden.

Im Hinblick auf den Geräuschimmissionsschutz wurden im ursprünglichen B-Plan 1994 Festsetzungen zu maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die Sondergebiete "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" in Höhe von  $L_{WA}^{\text{tags}} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $L_{WA}^{\text{nachts}} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$  getroffen. Für das Sondergebiet „Hotel“ wurden keine maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt. In der Schallimmissionsprognose zum B-Plan Nr. 47 aus dem Jahr 1994, erstellt vom Germanischen Lloyd Hamburg, wurden für diese Sondergebietsfläche in den Berechnungen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von  $L_{WA}^{\text{tags}} = 55 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $L_{WA}^{\text{nachts}} = 40 \text{ dB(A)/m}^2$ , d. h. vergleichbar einem MI-Gebiet, angesetzt. Dementsprechend kann auch für das Wohnhaus Oha Nr. 8 von einer entsprechenden Schutzwürdigkeit gemäß dem bisher geltenden B-Plan Nr. 47 in der Urfassung ausgegangen werden. Nicht bekannt ist, welche zukünftige Planung für das Flurstück 69/1 (Grundstück Oha Nr. 8) vorgesehen ist, dass sich die Überplanung mit einem Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ aus schalltechnischer Sicht nicht mit der derzeitigen Nutzung verträgt.

Auf der geplanten Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ sollen folgende Nutzungen zugelassen werden:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

Hinsichtlich der Geräuschemissionen ist das Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ damit mit einem Gewerbegebiet vergleichbar.

Innerhalb der Sondergebietsfläche „Hotel“ soll die bisherige Nutzung durch das Schnellrestaurant erhalten und gesichert werden. Ferner sollen folgende Nutzungen zugelassen werden:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige, dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienende Anlagen und Einrichtungen

Für die umliegenden Bebauungen außerhalb des B-Planes Nr. 47 in der Ursprungsfassung ist in den relevanten Bereichen westlich, nördlich und östlich von einer Außenbereichslage auszugehen. Nordöstlich der Straße Oha existiert hierzu eine Außenbereichssatzung von 1999. Damit ist in allen Außenbereichen von einer Schutzwürdigkeit wie für ein Misch-(MI)- oder Dorfgebiet (MD) auszugehen. Südöstlich befindet sich südlich der Straße Thiensen der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 der Gemeinde Ellerhoop mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Informations- und Bildungszentrum für den Gartenbau“. Auch hier ist somit von einer vergleichbaren Schutzwürdigkeit auszugehen. Allerdings befindet sich dieses Gelände bereits in einer nicht mehr relevanten Entfernung.

Neben den Geräuscheinwirkungen aus gewerblicher Nutzung aus dem Plangebiet wirken auf das Plangebiet selbst Geräuschimmissionen aus dem Straßenverkehr von den umliegenden Straßen ein. Maßgebliche Schallquelle ist dabei die Bundesautobahn A23. Insbesondere im nördlichen Plangebiet sind jedoch auch die Ahrenloher Straße sowie die Straße Oha relevant. Aufgrund der Emissionen von der A23 wurde entlang der Autobahn ein 4,0 m hoher Lärmschutzwall errichtet. Allerdings ist dieser für den Bereich der 6. Änderung nur in einem geringen Maße wirksam.

---

## 4 Schalltechnische Anforderungen

---

### 4.1 Anforderungen nach DIN 18005

In DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung folgende schalltechnische Orientierungswerte angegeben:

Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten

tags	55 dB(A)
nachts	45/40 dB(A)

Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags	60 dB(A)
nachts	50/45 dB(A)

Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags	65 dB(A)
nachts	55/50 dB(A)

Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags	45 bis 65 dB(A)
nachts	35 bis 65 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere ist demnach auf Verkehrsgeräuscheinwirkungen anzuwenden.

Die Orientierungswerte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr einerseits, Industrie und Gewerbe andererseits) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr zugrunde zu legen. Sofern in den nachfolgend genannten Regelwerken andere Beurteilungszeiträume genannt werden, sind diese anzuwenden. Gegebenenfalls sind Zu- oder Abschläge für bestimmte Geräusche, Zeiten oder Situationen zu berücksichtigen.

Gemäß DIN 18005-1:2002-07 sind die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßen nach RLS-90 zu berechnen.

Sowohl bei der Planung von Straßen und Schienenwegen als auch von schutzbedürftigen Nutzungen in ihren Einwirkungsbereichen ist die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 anzustreben. Beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen sind zudem die verbindlichen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten.

Gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 sind die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 zu berechnen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

#### 4.2 Anforderungen nach TA Lärm

Die Immissions-Richtwerte für den Beurteilungspegel betragen nach TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden für die in diesem Fall auftretenden Gebietseinteilungen wie folgt:

In Gewerbegebieten	tags 65 dB(A)	nachts 50 dB(A)
In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	tags 60 dB(A)	nachts 45 dB(A)
In allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	tags 55 dB(A)	nachts 40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissions-Richtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissions-Richtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	06:00 bis 22:00 Uhr
nachts	22:00 bis 06:00 Uhr

Die Immissions-Richtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z. B. 01:00 bis 02:00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

In allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten, in reinen Wohngebieten, in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten sind bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in folgenden Zeiten durch einen Zuschlag von 6 dB zu berücksichtigen:

An Werktagen	06:00 bis 07:00 Uhr 20:00 bis 22:00 Uhr
--------------	--

An Sonn- und Feiertagen	06:00 bis 09:00 Uhr 13:00 bis 15:00 Uhr 20:00 bis 22:00 Uhr
-------------------------	---

Für Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das Geräusch informationshaltig ist, ist je nach Auffälligkeit ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen.

Für Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, ist je nach Störwirkung ein Zuschlag von 3 oder 6 dB anzusetzen.

Als maßgeblicher Immissionsort gilt bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Als maßgeblicher Immissionsort bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, gilt der am stärksten betroffene Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

#### 4.3 Anforderungen 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)

In der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissions-Grenzwerte nicht überschreitet:

In reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags	59 dB(A)
nachts	49 dB(A)

In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten

tags	64 dB(A)
nachts	54 dB(A)

In Gewerbegebieten

tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

Die Art der oben bezeichneten Anlagen und Gebiete ergibt sich aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sonstige in Bebauungsplänen festgesetzte Flächen für Anlagen und Gebiete sowie Anlagen und Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Bauliche Anlagen im Außenbereich sind je nach Schutzbedürftigkeit nach den oben bezeichneten Gebietseinteilungen jedoch nicht als reines, allgemeines Wohngebiet und Kleinsiedlungsgebiet zu beurteilen. Wird die zu schützende Nutzung nur am Tage oder nur in der Nacht ausgeübt, so ist nur der Immissions-Grenzwert für diesen Zeitraum anzuwenden.

#### 4.4 Anforderungen nach DIN 4109

Derzeit ist in Schleswig-Holstein noch die Fassung der DIN 4109:1989-11 aktuell und als Technische Baubestimmung eingeführt. Zwischenzeitlich waren die Fassung DIN 4109-2016-07 sowie die Änderungen A1 erschienen, die bezüglich der Teile 1 und 2 durch die aktuellen Fassungen DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 ersetzt wurden. Da zwischenzeitlich die Neufassungen von DIN 4109 in einigen anderen Bundesländern auf der Grundlage eines Muster-Einführungserlasses bauaufsichtlich eingeführt wurden und somit eine Einführung in Schleswig-Holstein für Anfang 2019 zu erwarten ist, wird diese aktuelle Fassung von Januar 2018 herangezogen.

##### 4.4.1 Lärmpegelbereiche

Die aktuelle Fassung der DIN 4109-1:2018-01 kennt Lärmpegelbereiche nur noch als Hilfsmittel zur Beibehaltung der Kompatibilität mit älteren Bebauungsplänen, in denen Lärmpegelbereiche festgesetzt wurden. Dementsprechend sollen in neuen Bebauungsplänen keine Lärmpegelbereiche mehr festgesetzt werden. Dies ergibt sich zum einen daraus, dass es keine Zuordnung mehr gibt, welche Lärmpegelbereiche den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegeln

zuzuordnen sind. Zum anderen ist das Berechnungsverfahren in der Hinsicht so geändert worden, dass nicht mehr mit Rechenwerten des bewerteten Schalldämm-Maßes gerechnet wird. Damit ändert sich der Wert und die Bedeutung des erforderlichen Schalldämm-Maßes der Außenbauteile.

Die Ermittlung der Anforderung an das Schalldämm-Maß der Bauteile soll nunmehr jeweils auf der Grundlage des konkreten maßgeblichen Außenlärmpegels am jeweiligen Immissionsort erfolgen. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels wird wie nachfolgend unter Ziffer 4.5.2 erläutert durchgeführt. Anzumerken ist, dass die Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm zwar von der Nutzung der zu schützenden Räume, aber nicht von der jeweiligen Gebietseinstufung gemäß BauNVO abhängen.

Seitens verschiedener Stadtplanungsämter und Stadtplaner wurde angemerkt, dass der Entfall der Lärmpegelbereiche in Widerspruch zu den Vorgaben für die Inhalte von Bebauungsplänen steht. Darin sollen etwaige schalltechnische Konflikte so gelöst werden, dass durch einfache Kennwerte, wie zum Beispiel Lärmpegelbereiche für auszuweisende Bereiche im Plan, welche dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sind, der erforderliche Schallschutz erfüllt werden kann. Mit der aktuellen Regelung in DIN 4109:2018-01 sind die Außenlärmpegel praktisch jeweils für jedes neue Bauvorhaben erneut zu ermitteln, so dass damit die üblichen Vorgaben für die B-Planung nicht ausreichend erfüllt werden. Um daher dennoch Lärmpegelbereiche bei Bedarf für den hier zu betrachtenden B-Plan für ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen oder Büros festzusetzen, sind einige Punkte zu berücksichtigen, die sich aus den nachfolgenden Erläuterungen und Ausführungen ergeben.

#### 4.4.2 Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in DIN 4109-1:2018-01 die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ (MAP), ermittelt nach DIN 4109-2:2018-01 bzw. DIN 4109-4:2016-07, zugrunde gelegt. Zur Bestimmung des MAP werden die Lärmbelastungen in der Regel berechnet.

Der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 ergibt sich gemäß Ziffer 4.4.5 der Norm

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06:00 bis 22:00 Uhr) und einem Zuschlag von 3 dB,
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 bis 6:00 Uhr) plus Zuschlag (10 dB bei Straßen-, Schienenverkehr und Gewerbelärm) zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht) und einem weiteren Zuschlag von 3 dB.

Maßgeblich ist bei dem Schlafen dienenden Räumen die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. Bei allen anderen Aufenthaltsräumen ist der Tagwert heranzuziehen.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Sofern es im Sonderfall gerechtfertigt ist, sind zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels auch Messungen gemäß DIN 4109-4:2016-07, Anhang C, zulässig.

Die Beurteilungspegel tags und nachts ausgehend von Straßen- und Schienenverkehr ist nach der 16. BImSchV zu berechnen. Dabei ist der für Schienenverkehr ermittelte Beurteilungspegel pauschal um 5 dB zu mindern.

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels ausgehend von Gewerbe- und Industriebetrieben ist entsprechend der Lage des zu schützenden Raumes der im Bebauungsplan nach TA Lärm für die jeweilige Gebietskategorie angegebene Tag- oder Nacht-Immissionsrichtwert anzusetzen. Besteht im Einzelfall die Vermutung, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, dann sollte die tatsächliche Geräuschimmission als Beurteilungspegel nach der TA Lärm ermittelt werden.

Weicht die tatsächliche bauliche Nutzung im Einwirkungsbereich der Anlage erheblich von der im Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzung ab, so ist von der tatsächlichen baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Entwicklung des Gebietes auszugehen.

Entsteht die Geräuschbelastung aus mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen, so sind die Anteile der einzelnen Quellenarten energetisch zu addieren.

#### 4.4.3 Anforderungen an die Außenbauteile

Das erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Gesamtaußenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich nach DIN 4109-1 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnliches;

$L_a$  der Maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für erforderliche bewertete Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Gesamtaußenbauteile von  $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$  sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32), mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, ist eine Fallunterscheidung nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1 vorzunehmen, je nachdem, ob an den Außenbauteilen unterschiedliche oder gleiche MAPs vorliegen.

Wie unter Ziffer 4.4.1 ausgeführt, gibt es in der aktuellen DIN 4109:2018-01 keine Zuordnung mehr, welchen maßgeblichen Außenlärmpegeln welcher Lärmpegelbereich und damit welches bewertete resultierende Gesamt-Schall-dämm-Maß für die Außenbauteile zugeordnet ist. Allerdings gibt es im Sinne der neuen Vorgehensweise eine Tabelle mit einer Zuordnung, bei welcher festgesetzten Lärmpegelbereichen in alten Bebauungsplänen welcher maßgebliche Außenlärmpegel für die Ermittlung des notwendigen bewerteten Schall-dämm-Maßes anzuwenden ist. Dort heißt es:

*„Sofern ausschließlich Lärmpegelbereiche vorliegen, ist der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  für die Berechnung nach Gleichung (6) in Tabelle 7 festgelegt.“*

**Tabelle 7 — Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel**

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 <sup>a</sup>

<sup>a</sup> Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a > 80$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ausgehend davon wird in Anlehnung an DIN 4109:1989, Tabelle 8, die Zuordnung zu Lärmpegelbereichen vorgenommen.

---

## 5 Berechnung der zu erwartenden Geräuschemissionen

---

### 5.1 Vorbemerkung

Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschemissionen innerhalb und außerhalb des Plangebietes erfolgte mit Hilfe des Immissionsprognose-Programms IMMI 2018 der Firma Wölfel Engineering GmbH + Co. KG. Dazu wurde die schalltechnische Situation, wie auf den Lageplänen in der Anlage dargestellt, digitalisiert und den einzelnen schalltechnisch relevanten Elementen, die sie beschreibenden Eigenschaften zugeordnet. Eine Liste aller Eingabedaten ist auf den Datenblättern 2.1 bis 2.19 in der Anlage 2 beigefügt.

### 5.2 Hinweise zur Geräuschkontingentierung

In einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. Dezember 2017 (BVerwG 4 CN 7.16) wurden neue Vorgaben für die Festsetzung von Lärmkontingenten in Bebauungsplänen gemacht, die zugleich Auswirkungen auf die Wirksamkeit von bestehenden Bebauungsplänen haben. Im Wesentlichen ergibt sich daraus nach unserem Verständnis, dass die Festsetzung von Emissionskontingenten eine Gliederung nach §1 Abs. 4 BauNVO voraussetzt. Dies bedeutet aber auch, dass nicht für alle Teilflächen des Plangebietes oder zum Beispiel für alle GE-Flächen das gleiche Emissionskontingent zugeordnet werden darf. Zudem muss im Fall von GE- und GI-Ausweisungen je geplanter Gebietskategorie mindestens ein uneingeschränktes Gebiet vorgesehen werden, für welches keine Beschränkung festgesetzt ist oder auf dem hinsichtlich des festgesetzten Emissionskontingentes auf einer Teilfläche jeder nach § 8 oder 9 BauNVO zulässige Gewerbebetrieb auch realisierbar ist. In dem Urteil wird jedoch auch auf eine baugebietsübergreifende Gliederung als mögliche Umsetzung hingewiesen, wobei dafür ein darauf gerichteter Planungswille in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen muss.

Anzumerken ist, dass in dem Urteil jeweils Gewerbe- und Industriegebiete benannt werden, so dass nicht abschließend geklärt ist, ob die Situation überhaupt auf Sondergebiete - wie im vorliegenden Fall des B-Plan Nr. 47 und Nr.47, 6. Änderung, der Stadt Tornesch - übertragbar ist. Hierzu ist durch die Stadtplanung ggf. selbst eine entsprechende Prüfung vornehmen zu lassen.

Aus schalltechnischer Sicht stellt sich darüber die im Urteil nicht beantwortete Frage, inwieweit der übliche Ansatz von Emissionskontingenten von zum Beispiel  $L_{EK,tags} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $L_{EK,nachts} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$  für ein GE-Gebiet bereits eine Einschränkung darstellt. Hintergrund ist, dass gemäß DIN 18005-1, wenn die Art der in einem Gebiet unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist (in der B-Planung der übliche Fall), für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel von  $L_{W''} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  für Gewerbegebiete ausgegangen werden soll.

Dabei ist gemäß DIN 18005-1 dieser flächenbezogene Schalleistungspegel sowohl für die Tageszeit als auch für die Nachtzeit anzusetzen. Da sich aber gemäß den unter Ziffer 4 genannten Orientierungswerten für die städtebauliche Planung in allen Gebietseinteilungen (außer GI) nachts um 15 dB niedrigere Orientierungswerte als tags entnehmen lassen, ergibt sich hieraus zwangsläufig eine Einschränkung der zulässigen Emissionen während der Nachtzeit, insbesondere aufgrund der teilweisen Angrenzung von Gewerbe- an Wohnbau- oder MI-Flächen, aber auch aufgrund teilweise zulässiger Betriebsleiterwohnungen innerhalb der Gewerbeflächen.

Aus diesem Grunde sehen wir aus schalltechnischer Sicht den Ansatz eines 15 dB niedrigeren Emissionskontingents nachts nicht als Einschränkung, sondern als Regelfall an. Inwieweit dies jedoch einer rechtlichen Betrachtung Stand hält, kann durch den Gutachter nicht beurteilt werden. Auch hier ist eine entsprechende Prüfung notwendig.

Nachfolgend wird im weiteren Verlauf des Schalltechnischen Gutachtens für die gewerblich zu nutzenden Teilflächen des Plangebietes jeweils ein Emissionskontingent in Form vom maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln  $L_{WA, \text{tags}}$  und  $L_{WA, \text{nachts}}$  nach den bisherigen Festsetzungen im Ursprungs-B-Plan ermittelt und ein Textvorschlag für eine entsprechende Festsetzung aus schalltechnischer Sicht ausgearbeitet. Damit soll zusätzlich die innerhalb des Gesamtgebietes des B-Plans 47 (Businesspark Tornesch) vorhandene einheitliche Regelung beibehalten werden. Üblich wäre aktuell die Ausweisung von Emissionskontingenten nach DIN 45691:2006-12. Diese stellt jedoch genau genommen aufgrund der normativen Definition nur ein vereinfachtes Werkzeug für den gleichen planerischen Ansatz dar, so dass die beiden Varianten grundsätzlich aus schalltechnischer Sicht zu einem vergleichbaren Ziel führen.

### 5.3 Vorgehensweise

Entsprechend den Ausführungen unter Ziffer 4.1 ist der Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes für die Gewerbeflächen des Plangebietes nach TA Lärm durchzuführen. Die im Rahmen der Begutachtung ebenfalls vorzunehmende Emissionskontingentierung soll in Anlehnung an DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ erfolgen, jedoch mit folgenden Änderungen:

Die DIN 45691 verwendet für die Emissionskontingentierung - im Gegensatz zur Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613 für die TA Lärm - lediglich die geometrische Ausbreitungsberechnung ohne die Berücksichtigung von Hindernissen (Lärmschutzwände, -wälle und Gebäude) und ohne Berücksichtigung von Beurteilungen (Zuschläge, Abschläge, zeitliche Beurteilungen). Damit soll eine Abtrennung von späteren Änderungen in anderen Berechnungs- oder Beurteilungsvorschriften erreicht werden.

Die bisherigen Festsetzungen zu maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln im B-Plan Nr. 47 der Stadt Tornesch erfolgten jedoch genau unter Berücksichtigungen der Ausbreitungsbedingungen und Beurteilungen, wobei hierzu im Jahr 1994 die VDI-Richtlinie 2714 herangezogen wurde. Da der spätere Nachweis im Baugenehmigungsverfahren nach TA Lärm zu führen ist, wird nunmehr auch die Ausbreitungsberechnung Berücksichtigung von Beurteilungszeiten entsprechend den Festlegungen in TA Lärm durchgeführt. Dabei wird aus der DIN 45691 die Definition der Referenz-Flächenschallquellen übernommen, d. h. die jeweils für die Teilflächen angesetzten Flächenschallquellen werden in einer Höhe von 1 m über Gelände angesetzt.

In Vorberechnungen wurde ermittelt, dass die in der 6. Änderung nicht zu verändernden Teilflächen weiter südlich im Hinblick auf die relevante und zu schützende Umgebungsbebauung aufgrund des Abstandes keinen relevanten Einfluss mehr haben. Daher werden diese Vorbelastungen nachfolgend nicht weiter berücksichtigt, um die Ausdehnung des Berechnungsmodells zu optimieren.

Anzumerken ist, dass die genannte Verfahrensweise nur für die gewerblichen Emissionen und Immissionen zutrifft. Geräuschemissionen und -immissionen aus Straßen- und Schienenverkehr sind davon nicht berührt.

## 5.4 Ermittlung der Emissionskenndaten

### 5.4.1 Straßenverkehr

Als maßgebliche Schallquelle wurde der Straßenverkehr auf der A23, der Ahrenloher Straße sowie auf der Straße Oha berücksichtigt. Dabei wurden folgende ungünstigste Verkehrsmengen aus den unter Ziffer 2 genannten Quellen zugrunde gelegt und auf einen Planungshorizont von ca. 2030 hochgerechnet:

Straße	Verkehrsbelastung DTV in Kfz/24h	Lkw-Anteil p tags/nachts in %
BAB 23	63800	6,4/6,4
L110 Ahrenloher Straße	14100	10,0/15,0
K21 Oha	8800	15,0/9,0

Die zu berücksichtigenden Fahrbahnoberbeläge und die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten wurden den örtlichen Gegebenheiten entnommen. Im Bereich der Kreuzung Ahrenloher Straße / Oha, der Einmündung der Lise-Meitner-Allee in die Ahrenloher Straße und der Autobahnabfahrt von der A23 (Fahrtrichtung Nord) zur Ahrenloher Straße wird jeweils eine lichtzeichengeregelte Kreuzung berücksichtigt.

### 5.4.2 Gewerbelärm aus den gewerblich genutzten Flächen, allgemein

Da einerseits noch nicht alle geplanten Sondergebietsflächen des Plangebietes bebaut und genutzt sind, andererseits aber sichergestellt werden soll, dass sich durch das neue Plangebiet keine Einschränkungen für die in den umliegenden SO-Gebieten zulässigen oder vorhandenen Nutzungen ergeben, wurden für

alle Flächen pauschale Annahmen für die Schallabstrahlung dieser Flächen entsprechend den Festsetzungen in geltenden B-Plänen oder entsprechend der nachfolgende erläuterten Vorgehensweise herangezogen.

Gemäß DIN 18005-1 kann, wenn die Art der in einem Gebiet unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, für die Berechnung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen von einem flächenbezogenen A-Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  für Gewerbegebiete ausgegangen werden.

Gemäß DIN 18005-1 ist dieser flächenbezogene Schalleistungspegel sowohl für die Tageszeit als auch für die Nachtzeit anzusetzen. Da sich aber gemäß den unter Ziffer 4 genannten Orientierungswerten für die städtebauliche Planung in allen Gebietseinteilungen nachts um 15 dB niedrigere Orientierungswerte als tags entnehmen lassen, ergibt sich hieraus zwangsläufig eine Einschränkung der zulässigen Emissionen während der Nachtzeit, insbesondere aufgrund der teilweisen Angrenzung von Gewerbe- an Wohnbauflächen, aber auch aufgrund teilweise zulässiger Betriebsleiterwohnungen innerhalb der Gewerbeflächen.

Dementsprechend wird auch für die neu auszuweisende SO-Fläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ des B-Planes Nr. 47, 6. Änderung, der Stadt Tornesch tags ein flächenbezogener A-Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  und während der Nachtzeit zunächst ein flächenbezogener A-Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$  angesetzt. Dies entspricht auch den bisher angesetzten flächenbezogenen A-Schalleistungspegeln für die vorhandenen SO-Flächen „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ des B-Planes Nr. 47.

Für die bisherige Sondergebietsfläche SO „Hotel“ ist in den Berechnungen der Schallimmissionsprognose 1994 zum Ursprungs-B-Plan Nr. 47 tags ein flächenbezogener A-Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 55 \text{ dB(A)/m}^2$  und während der Nachtzeit ein flächenbezogener A-Schalleistungspegel von  $L_{WA} = 40 \text{ dB(A)/m}^2$  angesetzt worden. Da mit der nun vorliegenden Planung zur 6. Änderung nur die Fläche dieses Sondergebietes „Hotel“ reduziert werden soll, wird dieser Ansatz für die verbleibende Fläche beibehalten.

Die Flächen werden als Flächenschallquellen mit einer Höhe von 1 m über Gelände angesetzt.

---

## 6 Berechnungsergebnisse

---

Die Berechnung der zu erwartenden Immissionen erfolgte flächenhaft für das gesamte Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch sowie für die Umgebung für die Beurteilungszeiträume tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr). Entsprechend den vorhandenen oder zulässigen Bauhöhen schutzbedürftiger Gebäude in der Umgebung und auf dem Plangebiet erfolgte eine Berechnung für eine Höhe von 3 m, 6 m und 9 m über Gelände. Die zu erwartenden Immissionen wurden dabei für folgende Varianten ermittelt:

Variante 1: Zu erwartende Geräusch-Immissionen innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung ausgehend vom Straßenverkehr auf der A23, der L110 und der K21.

Variante 2: Zu erwartende Geräusch-Immissionen innerhalb und außerhalb des Plangebietes aus gewerblicher Nutzung innerhalb des Plangebietes der 6. Änderung

Die Ergebnisse für die Varianten 1 und 2 sind als farbige Immissionspläne 1 bis 12 in der Anlage beigefügt.

---

## 7 Beurteilung der Berechnungsergebnisse

---

### 7.1 Straßenverkehr

Auf den Immissionsplänen 1 bis 6 in der Anlage sind die zu erwartenden Geräusch-Immissionen innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung dargestellt, die sich aus dem öffentlichen Straßenverkehr in der Umgebung ergeben. Dabei wurden die nach aktuellem Wissensstand ungünstigsten Situationen angesetzt.

Im Vergleich der Immissionspläne 1, 3 und 5 (tags, rel. Höhe  $h = 3,0, 6,0$  und  $9,0$  m über Gelände) mit den unter Ziffer 4.1 genannten Anforderungen zeigt sich, dass der anzusetzende Orientierungswert für die vorgesehene Nutzung im Sondergebiet (SO) „Umweltechnik und Sonderbetriebe“ von tags  $65$  dB(A) innerhalb der entsprechenden B-Plan-Teilfläche in den straßennahen Bereichen zur Ahrenloher Straße und zur Straße Oha um bis zu  $5$  dB überschritten und im nördlichen Bereich zur Kreuzung beider Straße sogar bis zu fast  $10$  dB überschritten werden. Nur der südöstliche Bereich, der bisher bereits als Sondergebiet SO - U/ 1 ausgewiesen war, weist lediglich an den Rändern zur Lise-Meitner-Allee und zum SO - H/ 1 geringe Überschreitungen um ca.  $1$  bis  $2$  dB auf.

Die A23 ist für die Fläche der auszuweisenden 6. Änderung nur von untergeordneter Relevanz.

An dem bestehenden Wohnhaus Oha Nr. 8 ergeben sich im Hinblick auf die bisherige Ausweisung innerhalb eines SO - H/ 1 und einer Schutzwürdigkeit wie im Mischgebiet Überschreitungen des diesbezüglichen Orientierungswertes von 60 dB(A) tags um bis zu fast 10 dB und im Hinblick auf die geplante Einstufung als SO - U/ 1a von nur noch 5 dB, allerdings verbunden mit einer Minderung der Schutzwürdigkeit. Da die absoluten Geräuschemissionen aus der allgemeinen Verkehrssteigerung auf den umliegenden Straßen und in diesem Fall auf der Straße Oha resultieren, bleibt es bei der Feststellung dieser Tatsache.

Im Hinblick auf die erhöhte Schutzwürdigkeit innerhalb des Sondergebietes SO - H/ 1 zeigt sich das der hier anzusetzende Orientierungswert von tags 60 dB(A) um mindestens 5 bis fast 10 dB überschritten wird.

Nachts sieht die Situation noch etwas ungünstiger aus. ( siehe Immissionspläne 2, 4 und 6 in Anlage 3). Hier wird in allen Teilbereichen der 6. Änderung des B-Planes Nr. 47 der jeweils anzusetzenden Orientierungswert von 55 dB(A) im SO - U/ 1 und 1a sowie von 50 dB(A) im SO - H/ 1 überall überschritten. Die Überschreitungen betragen zwischen 1 dB und 3 dB im SO - U/ 1 und zwischen ca. 3 dB und 10 dB im SO - U/ 1a bzw. im Kreuzungsbereich K21/L110 sogar bis zu ca. 12 dB. Im SO - H/ 1 betragen die Überschreitungen zwischen ca. 8 dB und 15 dB. Im Bereich des Wohnhauses Oha 8 betragen die Überschreitungen nach der bisherigen Gebietsausweisung zwischen 8 dB und 10 dB und nach der geplanten neuen Gebietsausweisung zwischen 3 dB und 5 dB.

Aus der Immissionssituation entlang der Straßen heraus, wird aus schalltechnischer Sicht angeregt, ausnahmsweise zulässige Betriebsleiterwohnungen oder Wohnungen für Betriebspersonal nur ab einem Mindestabstand von den Straßen zuzulassen. Ein Definitionsvorschlag dazu erfolgt unter der nachfolgenden Ziffer 9.

## 7.2 Gewerbe-Immissionen

Auf den Immissionsplänen 7 bis 12 in der Anlage sind die zu erwartenden Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung dargestellt, die sich unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den Teilflächen der 6. Änderung des B-Planes Nr. 47 ergeben. Auf den Immissionsplänen 7, 9 und 11 sind die entsprechend zu erwartenden Beurteilungspegel tags dargestellt.

Im Vergleich mit den unter Ziffer 4.1 und 4.2 benannten Anforderungen zeigt sich zunächst, dass innerhalb der Sondergebietsflächen SO - U/ 1 und SO - U/ 1a der Orientierungswert nach Bbl. 1 zu DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 65 dB(A) tags ohne Einschränkung eingehalten wird. Innerhalb des Sondergebietes SO - H/ 1 ergeben sich aufgrund der Lage zu den Sondergebieten „Umwelttechnik und Sonderbauten“ auf etwa der Hälfte der Teilfläche Überschreitungen um bis zu fast 3 dB wenn man einen Orientierungswert oder Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wie für ein Mischgebiet zugrunde legt. Der 5 dB höhere Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert für eine Schutzwürdigkeit wie in einem Gewerbegebiet wird in jedem Fall ohne Einschränkungen eingehalten.

Dies bedeutet jedoch auch, dass an dem Wohnhaus Oha Nr. 8 nunmehr nur der Orientierungswert bzw. der Immissionsrichtwert entsprechend einer

Schutzwürdigkeit wie in einem Gewerbegebiet (65 dB(A)) eingehalten wird. Dies kommt einer Verschlechterung der Situation um ca. 5 dB gegenüber der vorhergehenden Situation gleich. Die Frage, wie dies zu bewerten ist, hängt letztlich davon ab, welcher Bestandsschutz dem Wohnhaus eingeräumt wird.

Außerhalb des Plangebietes werden an allen relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein MI- oder MD-Gebiet von tags 60 dB(A) um mindestens 6 dB unterschritten, so dass hier entsprechend der Irrelevanzregelung nach TA Lärm die Vorbelastung ohnehin nicht mehr zu berücksichtigen ist.

Aufgrund der für die Nachtzeit angesetzten 15 dB niedrigeren Emissionskenn-daten für die gewerblich genutzten Flächen in Form der flächenbezogenen Schalleistungspegel ergeben sich zwangsläufig auch in allen relevanten Bereichen 15 dB niedriger Beurteilungspegel nachts aus Gewerbe. Diese sind auf den Immissionsplänen 8, 10 und 12 in Anlage 3 dargestellt.

Im Vergleich mit den Anforderungen unter Ziffer 4.1 und 4.2 zeigt sich die gleiche Situation wie tags. Innerhalb der Sondergebietsflächen SO - U/ 1 und SO - U/ 1a der Orientierungswert nach Bbl. 1 zu DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwert nach TA Lärm von 50 dB(A) nachts ohne Einschränkung eingehalten wird. Innerhalb des Sondergebietes SO - H/ 1 ergeben sich aufgrund der Lage zu den Sondergebieten „Umwelttechnik und Sonderbauten“ auf etwa der Hälfte der Teilfläche Überschreitungen um bis zu fast 3 dB wenn man einen Orientierungswert oder Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wie für ein Mischgebiet zugrunde legt. Der 5 dB höhere Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert für eine Schutzwürdigkeit wie in einem Gewerbegebiet wird in jedem Fall ohne Einschränkungen eingehalten.

Für die Nachtzeit bedeutet dies, dass an dem Wohnhaus Oha Nr. 8 nunmehr nur der Orientierungswert bzw. der Immissionsrichtwert entsprechend einer Schutzwürdigkeit wie in einem Gewerbegebiet (50 dB(A)) eingehalten wird. Dies kommt einer Verschlechterung der Situation um ca. 5 dB gegenüber der vorhergehenden Situation gleich.

Außerhalb des Plangebietes werden an allen relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein MI- oder MD-Gebiet von nachts 45 dB(A) um mindestens 6 dB unterschritten, so dass hier entsprechend der Irrelevanzregelung nach TA Lärm die Vorbelastung ebenfalls nicht mehr zu berücksichtigen ist.

---

## 8 Erforderliche Schallschutzmaßnahmen

---

Aufgrund der Beurteilungsergebnisse ist hinsichtlich der gewerblichen Immissionen in der Umgebung festzustellen, dass mit den angesetzten Lärm-Emissionskontingenten in Form von höchstzulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für die Teilflächen SO - U/ 1 und SO - U/ 1a des auszuweisenden B-Plan-Gebietes der 6. Änderung des B-Planes Nr. 47 von  $L_{WA}^{\text{tags}} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $L_{WA}^{\text{nachts}} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$  und für die Teilfläche SO - H/ 1 von  $L_{WA}^{\text{tags}} = 55 \text{ dB(A)/m}^2$  und  $L_{WA}^{\text{nachts}} = 40 \text{ dB(A)/m}^2$  ein ausreichender Geräusch-Immissionsschutz gewahrt werden kann. Lediglich für ein Wohnhaus im Plangebiet auf dem Grundstück Oha Nr. 8 ergibt sich die Problematik, dass mit den angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln praktisch das Schutzniveau um 5 dB verschlechtert wird, wobei die dadurch erzeugten Beurteilungspegel am Haus noch immer mindestens 5 dB geringer sind als die durch den öffentlichen Straßenverkehr erzeugten Beurteilungspegel.

Dementsprechend wird aus schalltechnischer Sicht vorgeschlagen, diese Emissionskontingente im B-Plan festzusetzen. Ein Textvorschlag für die Festsetzung im B-Plan ist unter Ziffer 9 aufgeführt. Allerdings ist an dieser Stelle noch einmal auf die Hinweise unter Ziffer 5.2 und den Vorschlag einer gesonderten rechtlichen Prüfung zu verweisen.

Hinsichtlich der Geräuschemissionen aus Straßenverkehr sind Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden mit Aufenthaltsräumen im Sinne von DIN 4109 vorzusehen. Zu den schutzbedürftigen Räumen zählen neben Wohnräumen auch Büros und Aufenthalts- bzw. dem Schlafen dienende Räume in Hotels oder vergleichbaren Gebäuden.

Daher wurden aus der Summe der Geräuschemissionen aus Straßenverkehr und Gewerbe die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt und daraus die Lärmpegelbereiche tags und nachts abgeleitet. Sie sind auf den Lageplänen „Lärmpegelbereiche tags“ (Lageplan 3) bzw. „Lärmpegelbereiche nachts“ (Lageplan 4) in Anlage 4 dargestellt. Der Lageplan „Lärmpegelbereiche tags“ ist für Aufenthaltsräume anzuwenden, die nicht dem Schlafen dienen (z. B. Büros). Der Lageplan „Lärmpegelbereiche nachts“ ist demnach für alle Räume anzuwenden, die dem Schlafen dienen können (alle Aufenthaltsräume in Wohnungen, Gästezimmer in Hotel usw.).

Im Hinblick darauf, dass im Rahmen einer B-Planung unter anderem auch sichergestellt werden soll, dass in Bereichen, in denen dauerhaftes Wohnen zugelassen werden soll (wenn auch nur ausnahmsweise - bei Betriebsleiterwohnungen), gesunde Wohnverhältnisse vorhanden sind, wird aus schalltechnischer Sicht dringend empfohlen, auf Dauer angelegtes Wohnen (also auch Betriebsleiterwohnungen) in den Bereichen, die auf dem Lageplan 4 „Lärmpegelbereiche nachts“ mit dem Lärmpegelbereich V oder höher ausgewiesen

werden, auszuschließen. In diesen vorrangig durch Straßenverkehrslärm beaufschlagten Bereichen besteht die Gefahr, dass die in der Rechtsprechung genannten Immissionsgrenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) erreicht oder überschritten werden.

Ausnahmsweise können solche Nutzungen dann zugelassen werden, wenn für das Einzelbauvorhaben nachgewiesen wird, dass durch abschirmende Wirkungen von anderen oder dem eigenen Baukörper (z.B. bei einseitiger Ausrichtung der Wohnung an der straßenabgewandten Fassade) ein Beurteilungspegel aus Straßenverkehr von tags  $L_r = 64$  dB(A) und nachts  $L_r = 54$  dB(A) nicht überschritten wird. Dies entspricht den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für MI-Gebiete, in denen eine Wohnnutzung generell und ohne Einschränkung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist. Für Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) wäre mindestens der Tagwert von  $L_r = 64$  dB(A) nachzuweisen.

Nicht auf Dauer angelegte Wohnnutzungen (z. B. Hotelnutzungen) können unter Berücksichtigung entsprechender Schallschutzvorkehrungen (passiver Schallschutz an den Gebäuden, schalldämmende Belüftungseinrichtungen oder zentrale Belüftungsanlage) zugelassen werden. Büronutzungen können unter den gleichen Voraussetzungen ebenfalls zugelassen werden bzw. sind ohnehin Bestandteil der generell zulässigen Nutzungen.

---

 9 Vorschläge für textliche Festsetzungen
 

---

Zur Gewährleistung des erforderlichen Geräuschimmissionsschutzes für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch wird aus schalltechnischer Sicht vorgeschlagen, folgende Festsetzungen im Textteil B, ggf. unter Kennzeichnung der betreffenden Bereiche im Planteil A, aufzunehmen:

1. *„In den Sondergebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP)  $L_{WA}$ “ der jeweiligen Teilflächen SO - U/ 1, SO - U/ 1a und SO - H/ 1 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.*

<i>Teilfläche</i>	<i><math>L_{WA}^{*,tags}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></i>	<i><math>L_{WA}^{*,nachts}</math> in dB(A)/m<sup>2</sup></i>
<i>SO - U/ 1</i>	<i>60</i>	<i>45</i>
<i>SO - U/ 1a</i>	<i>60</i>	<i>45</i>
<i>SO - H/ 1</i>	<i>55</i>	<i>40</i>

*Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 insofern, als für die anzusetzende Schallquelle eine Quellhöhe von 1 m anzusetzen ist. Die Ermittlung der Referenzpegel aus den Flächenschallquellen erfolgt nach TA Lärm und DIN ISO 9613-2:1999-10 unter Berücksichtigung aller Dämpfungsterme und Zuschläge.*

2. *„Gemäß §9(1) 24 BauGB werden für die Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen festgesetzt. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Fassung von DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (zur Zeit DIN 4109:2018-01) entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen IV bis VI tags und nachts vorzusehen. Der Lärmpegelbereich nachts gilt dabei gemäß DIN 4109:2018-01 für alle dem Schlafen dienenden Räume (alle Aufenthaltsräume in Wohnungen, Hotels, Wohnheimen u.ä.). Der Lärmpegelbereich tags gilt für alle anderen Aufenthaltsräume (Büros, Praxen usw.).*

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,ges}$ ) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung von DIN 4109:2018-01:

Lärmpegelbereich	im Lärmpegelbereich anzusetzender "Maßgeblicher Außenlärmpegel" /dB(A)	Raumart	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches /erf. $R'_{w,ges}$	Bürräume und ähnliches /erf. $R'_{w,ges}$
IV	70	40	35
V	75	45	40
VI	80	50	45

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zur Zeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

Im Hinblick auf eine ausreichende Belüftung sind für alle dem Schlafen dienenden Räume im Lärmpegelbereich IV schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.“

3. „Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind nur im Lärmpegelbereich IV (nachts) zulässig.

Die Lage der Lärmpegelbereiche ist dem „Lageplan 2.1 - Lärmpegelbereiche tags“ sowie dem „Lageplan 2.2 - Lärmpegelbereiche nachts“ in der Anlage 4.1 und 4.2 zu entnehmen. Im vorliegenden Fall ist es aus schalltechnischer Sicht ausreichend in jedem Teilbereich des Plangebietes ein Planzeichen für den Lärmpegelbereiche (z.B. „LPB IV“) aufzunehmen, da diese Einstufung jeweils für das gesamte Baufeld innerhalb der Baugrenzen gilt.

---

**10 Zusammenfassung**

---

Die schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmissionen auf dem Gebiet der auszuweisenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch hat ergeben, dass im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen sowohl tags als auch nachts die Orientierungswerte für die geplante Ausweisung als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ bzw. als Sondergebiet „Hotel“ in weiten Bereichen und insbesondere in den straßennahen Bereichen überschritten werden. Im Hinblick auf die Höhe der zu erwartenden Geräusch-Immissionen wurden daher Vorschläge für textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 erarbeitet. Zudem wurden Einschränkungen hinsichtlich der Anordnung von ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf die Lage im Lärmpegelbereich IV formuliert.

Im Hinblick auf den erforderlichen Geräusch-Immissionsschutz gegenüber Gewerbe gemäß TA Lärm zeigt sich im Wesentlichen, dass mit der Fortführung der bisher angesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel aus dem Ursprungs-B-Plan auch bei der Neuordnung der Sondergebietsflächen noch der erforderliche Geräuschimmissionsschutz zur umliegenden Nachbarschaft erreicht werden kann. Dabei liegt der Anteil aus dem Änderungsgebiet sowohl tags als auch nachts im Maximum 6 dB unterhalb des anzusetzenden Immissionsrichtwertes nach TA Lärm, so dass eine Berücksichtigung der Vorbelastungen aus dem restlichen Ursprungs-Plangebiet vernachlässigt werden kann.

Innerhalb des Planbietes der 6. Änderung ist lediglich das Grundstück Oha Nr. 8 aus schalltechnischer Sicht kritisch zu sehen, da hier aus den Festsetzungen

zu höchstzulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln eine Verschlechterung des bisherigen Schallschutzniveaus resultiert. Allerdings ist dabei einerseits zu berücksichtigen, dass die dortigen Geräuschmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr weitaus höher liegen und zudem mit der bisherigen Ausweisung im Ursprungs-B-Plan von 2004 ohne jegliche Kontingentierung im Sondergebiet „Hotel“ eine entsprechende Entwicklung vorgezeichnet war. Insofern ist zu prüfen, in welcher Form ggf. noch ein Bestandsschutz zu gewähren ist.

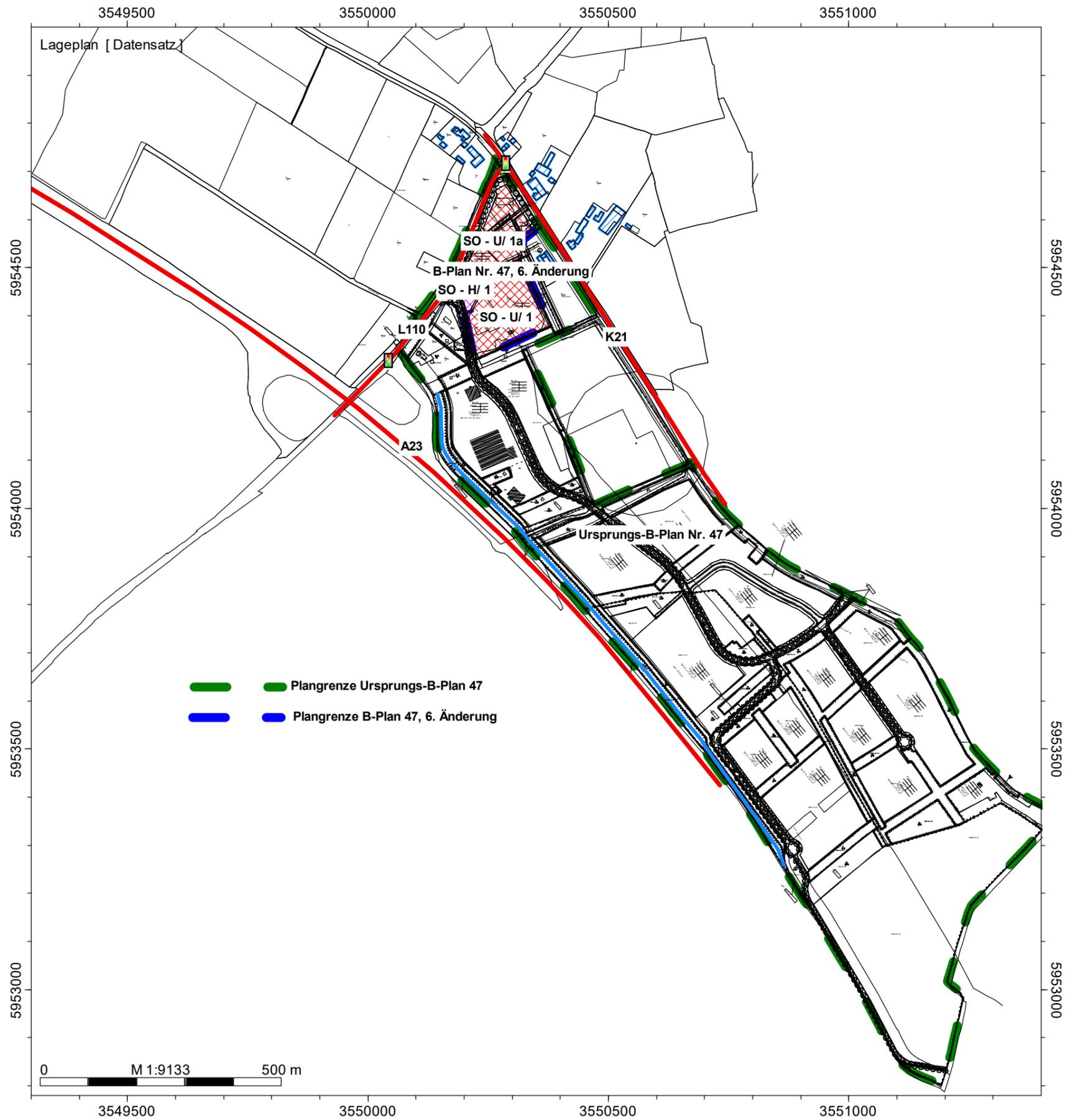
Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Festsetzungen bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Festsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch.

Im Hinblick auf die generelle Vorgehensweise bei der Kontingentierung in B-Plänen ist auf die aktuelle Rechtsprechung zu achten. Hinweise dazu wurden unter Ziffer 5.2 aufgeführt.

TAUBERT und RUHE GmbH  
Beratende Ingenieure VBI

(PDF-Dokument, ohne Unterschrift gültig)  
i. V. Robert Bohlayer B. Sc.

i. A. Dipl.-Ing. Jan Kaufmann



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

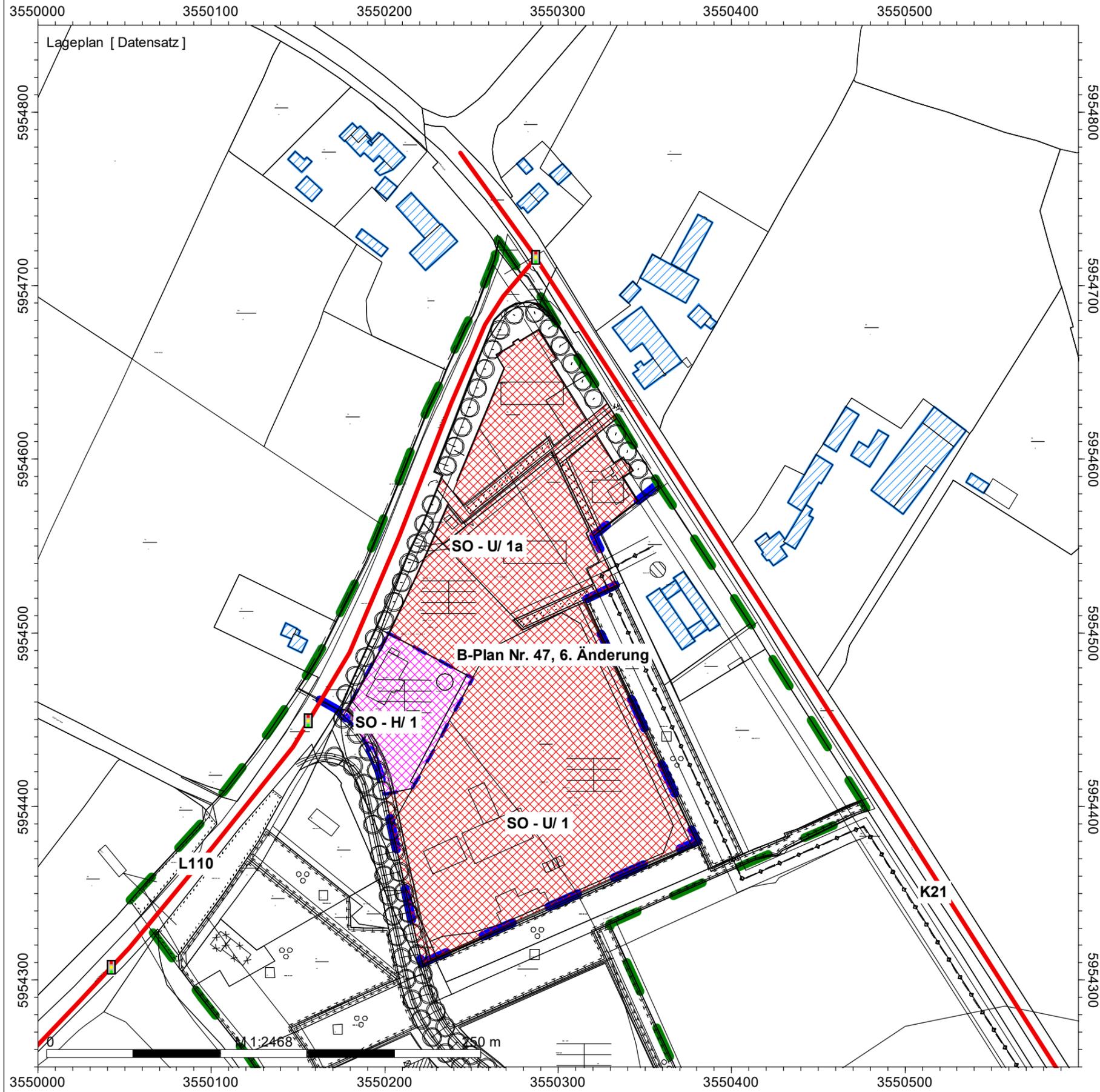
B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

Datensatz

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-90
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

Datensatz

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-90
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)

Projekt   Eigenschaften			
Projektvorlage:	D:\IMMI-Vorlagen\Startup.IPR		
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	TA Lärm (1998)		

Arbeitsbereich				
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	3548950,00	3551450,00	2500,00	6.80 km <sup>2</sup>
y /m	5952780,00	5955500,00	2720,00	
z /m	-10,00	20,00	30,00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0,00	xmax / ymax (z3)	0,00	
xmin / ymin (z1)	0,00	xmax / ymin (z2)	0,00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Datensatz	V1 Verkehr	V2 Gewerbe	Datensatz o. DXF	
Allgemein	+	+	+	+	
DXF-Plan	+	+	+		
Verkehr	+	+		+	
Gewerbe	+		+	+	

Verfügbare Raster												
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich	
h = 3,0 m	3550000,00	3550600,00	5954250,00	5954850,00	2,00	2,00	301	301	relativ	3,00	Rechteck	
h = 6,0 m	3550000,00	3550600,00	5954250,00	5954850,00	2,00	2,00	301	301	relativ	6,00	Rechteck	
h = 9,0 m	3550000,00	3550600,00	5954250,00	5954850,00	2,00	2,00	301	301	relativ	9,00	Rechteck	

Berechnungseinstellung	Referenzeinstellung	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT		
L /m		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:		
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613		
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein

Reflexion				
Reflexion (max. Ordnung)	1		1	
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein		Nein	
* Suchradius /m				
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:				
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein		Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein		Nein	
Spiegelquellen durch Projektion	Ja		Ja	
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja		Ja	
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein		Nein	
Teilstück-Kontrolle				
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja		Ja	
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein		Nein	
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein		Nein	
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1		0.1	
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein		Nein	

Globale Parameter		Referenzeinstellung		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen				0,00
Temperatur /°				10
relative Feuchte /%				70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)				40,00
Mittlere Stockwerkshöhe in m				2,80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht	
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2,00	1,00	0,00	

Parameter der Bibliothek: RLS-90	Referenzeinstellung
Reflexionskriterium nach Abschnitt 4.6: $hR \geq 0.3 \cdot \sqrt{aR}$	Nein
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein

Parameter der Bibliothek: ISO 9613-2	Referenzeinstellung
Mit-Wind Wetterlage	Ja
Vereinfachte Formel (Nr. 7.3.2) für Bodendämpfung bei	
frequenzabhängiger Berechnung	Nein
frequenzunabhängiger Berechnung	Ja
Berechnung der Mittleren Höhe Hm	streng nach ISO 9613-2
nur Abstandsmaß berechnen(veraltet)	Nein
Hindernisdämpfung - auch negative Bodendämpfung abziehen	Nein
Abzug höchstens bis -Dz	Nein
"Additional recommendations" - ISO TR 17534-3	Ja
A <sub>Bar</sub> nach Erlass Thüringen (01.10.2015)	Nein
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Ja
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Ja
Berücksichtigt Boden-Elemente	Ja

Hilfslinie (2)		Datensatz o. DXF					
HLIN15997	HLIN	Allgemein	Darstellung			einfache Linie	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3549638,82	5953628,58	0,00	0,00
			2	3549822,80	5953628,58	0,00	0,00
HLIN15998	HLIN*	Allgemein	Darstellung			einfache Linie	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3549636,17	5953565,01	0,00	0,00
			2	3549820,15	5953565,01	0,00	0,00

Text (10)	Datensatz o. DXF

TEXT434	Ursprungs-B-Plan Nr. 47	Allgemein	3550588,15	5953937,11	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT435	B-Plan Nr. 47, 6. Änderung	Allgemein	3550297,17	5954484,53	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT436	Plangrenze Ursprungs-B-Plan 47	Allgemein	3550038,46	5953622,24	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT437	Plangrenze B-Plan 47, 6. Änderung	Allgemein	3550055,67	5953558,67	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT438	SO - H/ 1	Allgemein	3550201,51	5954445,66	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT439	SO - U/ 1a	Allgemein	3550259,60	5954547,02	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT440	SO - U/ 1	Allgemein	3550288,78	5954387,64	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT441	L110	Verkehr	3550091,63	5954363,94	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT442	K21	Verkehr	3550516,73	5954347,89	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
TEXT443	A23	Verkehr	3550091,63	5954120,51	0,00	0,00
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>

Nutzungsgebiet (3)							Datensatz o. DXF			
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2	T3				
		Geometrie: x /m	y /m	z(abs) /m			z(rel) /m			
NuGe001	B-Plan 47, 6. Änd.	Allgemein	Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00			
		Fläche /m²			49248,81					
		Einwohnerdichte 1/km²			0,00					
		Priorität			1,00					
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>				
		Knoten:	1	3550265,42	5954726,52	0,00	0,00			
			2	3550278,41	5954707,51	0,00	0,00			
			3	3550282,33	5954705,87	0,00	0,00			
			4	3550294,61	5954686,36	0,00	0,00			
			5	3550306,35	5954666,74	0,00	0,00			
			6	3550328,39	5954632,49	0,00	0,00			
			7	3550357,80	5954585,76	0,00	0,00			
			8	3550346,09	5954576,43	0,00	0,00			
			9	3550324,45	5954559,15	0,00	0,00			
			10	3550320,48	5954556,36	0,00	0,00			
			11	3550333,63	5954527,81	0,00	0,00			
			12	3550315,29	5954519,09	0,00	0,00			
			13	3550348,35	5954448,01	0,00	0,00			
			14	3550380,04	5954379,89	0,00	0,00			
			15	3550317,08	5954352,24	0,00	0,00			
			16	3550221,64	5954309,57	0,00	0,00			
			17	3550217,78	5954324,77	0,00	0,00			
			18	3550200,08	5954406,95	0,00	0,00			
			19	3550199,27	5954410,50	0,00	0,00			
			20	3550198,68	5954412,98	0,00	0,00			
			21	3550197,60	5954417,64	0,00	0,00			
			22	3550196,46	5954421,39	0,00	0,00			
			23	3550194,50	5954426,54	0,00	0,00			
			24	3550192,33	5954431,20	0,00	0,00			
			25	3550191,85	5954432,10	0,00	0,00			
			26	3550190,09	5954435,25	0,00	0,00			
			27	3550189,35	5954436,41	0,00	0,00			
			28	3550187,02	5954439,98	0,00	0,00			
			29	3550186,40	5954440,78	0,00	0,00			
			30	3550183,24	5954444,84	0,00	0,00			
			31	3550179,44	5954449,09	0,00	0,00			
			32	3550175,78	5954452,58	0,00	0,00			
			33	3550172,92	5954455,73	0,00	0,00			

			34	3550149,92	5954468,14	0,00	0,00	
			35	3550155,90	5954477,18	0,00	0,00	
			36	3550159,80	5954483,88	0,00	0,00	
			37	3550166,31	5954495,71	0,00	0,00	
			38	3550172,19	5954507,79	0,00	0,00	
			39	3550181,24	5954525,59	0,00	0,00	
			40	3550189,50	5954541,90	0,00	0,00	
			41	3550201,41	5954571,49	0,00	0,00	
			42	3550209,57	5954591,44	0,00	0,00	
			43	3550219,47	5954615,82	0,00	0,00	
			44	3550224,60	5954629,48	0,00	0,00	
			45	3550232,50	5954645,18	0,00	0,00	
			46	3550235,10	5954651,75	0,00	0,00	
			47	3550238,15	5954658,30	0,00	0,00	
			48	3550246,45	5954676,57	0,00	0,00	
			49	3550250,89	5954683,84	0,00	0,00	
			50	3550263,04	5954715,40	0,00	0,00	
			51	3550265,42	5954726,52	0,00	0,00	
NuGe002	SO-H/1	Allgemein		Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00
				Fläche /m²		3718,22		
				Einwohnerdichte 1/km²		0,00		
				Priorität		1,00		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550201,97	5954499,77	0,00	0,00	
			2	3550250,55	5954473,81	0,00	0,00	
			3	3550216,04	5954410,50	0,00	0,00	
			4	3550200,12	5954406,94	0,00	0,00	
			5	3550199,90	5954408,00	0,00	0,00	
			6	3550198,92	5954412,18	0,00	0,00	
			7	3550197,71	5954417,34	0,00	0,00	
			8	3550197,44	5954418,32	0,00	0,00	
			9	3550196,61	5954421,12	0,00	0,00	
			10	3550195,74	5954423,43	0,00	0,00	
			11	3550194,70	5954426,15	0,00	0,00	
			12	3550192,52	5954430,85	0,00	0,00	
			13	3550191,83	5954432,09	0,00	0,00	
			14	3550190,30	5954434,87	0,00	0,00	
			15	3550189,32	5954436,37	0,00	0,00	
			16	3550187,17	5954439,71	0,00	0,00	
			17	3550186,39	5954440,71	0,00	0,00	
			18	3550183,42	5954444,54	0,00	0,00	
			19	3550179,67	5954448,70	0,00	0,00	
			20	3550176,86	5954451,39	0,00	0,00	
			21	3550175,70	5954452,54	0,00	0,00	
			22	3550178,61	5954456,76	0,00	0,00	
			23	3550183,59	5954465,45	0,00	0,00	
			24	3550189,04	5954475,35	0,00	0,00	
			25	3550193,28	5954483,02	0,00	0,00	
			26	3550201,97	5954499,77	0,00	0,00	
NuGe003	B-Plan 47, Ursprungsplan	Allgemein		Richtwerte /dB(A)	Kern/Dorf/Misch	60,00	60,00	45,00
				Fläche /m²		707857,03		
				Einwohnerdichte 1/km²		0,00		
				Priorität		1,00		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550265,42	5954726,52	0,00	0,00	
			2	3550278,41	5954707,51	0,00	0,00	
			3	3550282,33	5954705,87	0,00	0,00	
			4	3550294,61	5954686,36	0,00	0,00	
			5	3550306,35	5954666,74	0,00	0,00	
			6	3550328,39	5954632,49	0,00	0,00	
			7	3550357,80	5954585,76	0,00	0,00	
			8	3550411,22	5954504,68	0,00	0,00	
			9	3550478,39	5954397,74	0,00	0,00	

			10	3550329,60	5954332,32	0,00	0,00
			11	3550402,19	5954173,28	0,00	0,00
			12	3550403,31	5954173,75	0,00	0,00
			13	3550412,64	5954154,68	0,00	0,00
			14	3550419,24	5954139,24	0,00	0,00
			15	3550427,77	5954118,85	0,00	0,00
			16	3550435,57	5954098,33	0,00	0,00
			17	3550469,98	5954008,51	0,00	0,00
			18	3550553,73	5954044,47	0,00	0,00
			19	3550660,23	5954090,08	0,00	0,00
			20	3550666,33	5954094,01	0,00	0,00
			21	3550668,92	5954096,61	0,00	0,00
			22	3550689,37	5954065,03	0,00	0,00
			23	3550712,01	5954031,06	0,00	0,00
			24	3550731,81	5954005,03	0,00	0,00
			25	3550745,49	5953989,79	0,00	0,00
			26	3550772,49	5953964,49	0,00	0,00
			27	3550778,94	5953958,55	0,00	0,00
			28	3550803,69	5953937,29	0,00	0,00
			29	3550827,84	5953916,08	0,00	0,00
			30	3550829,96	5953914,16	0,00	0,00
			31	3550855,77	5953894,96	0,00	0,00
			32	3550862,32	5953890,25	0,00	0,00
			33	3550876,22	5953881,70	0,00	0,00
			34	3550893,58	5953872,30	0,00	0,00
			35	3550931,23	5953855,06	0,00	0,00
			36	3550948,47	5953847,16	0,00	0,00
			37	3550979,12	5953831,92	0,00	0,00
			38	3550988,44	5953826,98	0,00	0,00
			39	3551008,09	5953815,39	0,00	0,00
			40	3551036,57	5953800,80	0,00	0,00
			41	3551074,43	5953781,53	0,00	0,00
			42	3551099,69	5953768,40	0,00	0,00
			43	3551125,43	5953735,36	0,00	0,00
			44	3551133,97	5953724,99	0,00	0,00
			45	3551140,52	5953718,37	0,00	0,00
			46	3551148,20	5953708,63	0,00	0,00
			47	3551158,14	5953696,02	0,00	0,00
			48	3551172,24	5953671,12	0,00	0,00
			49	3551180,42	5953656,36	0,00	0,00
			50	3551200,11	5953618,17	0,00	0,00
			51	3551208,26	5953602,82	0,00	0,00
			52	3551212,45	5953593,47	0,00	0,00
			53	3551219,63	5953580,17	0,00	0,00
			54	3551228,26	5953562,27	0,00	0,00
			55	3551250,22	5953520,56	0,00	0,00
			56	3551261,39	5953500,53	0,00	0,00
			57	3551265,78	5953494,62	0,00	0,00
			58	3551286,11	5953472,69	0,00	0,00
			59	3551310,21	5953447,87	0,00	0,00
			60	3551336,69	5953421,84	0,00	0,00
			61	3551347,08	5953413,63	0,00	0,00
			62	3551374,59	5953396,81	0,00	0,00
			63	3551384,06	5953391,91	0,00	0,00
			64	3551409,34	5953380,01	0,00	0,00
			65	3551434,99	5953368,66	0,00	0,00
			66	3551434,52	5953366,68	0,00	0,00
			67	3551404,79	5953334,00	0,00	0,00
			68	3551403,66	5953333,18	0,00	0,00
			69	3551402,44	5953332,98	0,00	0,00
			70	3551379,51	5953306,74	0,00	0,00
			71	3551367,37	5953293,00	0,00	0,00
			72	3551356,78	5953282,07	0,00	0,00

			73	3551330,43	5953255,28	0,00	0,00
			74	3551306,56	5953231,02	0,00	0,00
			75	3551286,80	5953210,08	0,00	0,00
			76	3551264,29	5953185,78	0,00	0,00
			77	3551254,43	5953174,65	0,00	0,00
			78	3551248,55	5953159,95	0,00	0,00
			79	3551240,15	5953136,03	0,00	0,00
			80	3551231,88	5953112,70	0,00	0,00
			81	3551226,02	5953093,85	0,00	0,00
			82	3551219,07	5953068,14	0,00	0,00
			83	3551211,33	5953038,62	0,00	0,00
			84	3551206,93	5953022,81	0,00	0,00
			85	3551205,80	5953018,60	0,00	0,00
			86	3551205,77	5953016,58	0,00	0,00
			87	3551206,96	5953014,28	0,00	0,00
			88	3551209,15	5953011,54	0,00	0,00
			89	3551233,59	5952992,76	0,00	0,00
			90	3551234,36	5952989,88	0,00	0,00
			91	3551234,36	5952987,17	0,00	0,00
			92	3551237,33	5952985,88	0,00	0,00
			93	3551238,72	5952984,52	0,00	0,00
			94	3551236,34	5952973,97	0,00	0,00
			95	3551231,01	5952950,52	0,00	0,00
			96	3551224,92	5952924,11	0,00	0,00
			97	3551219,27	5952899,44	0,00	0,00
			98	3551216,65	5952885,76	0,00	0,00
			99	3551212,88	5952869,01	0,00	0,00
			100	3551209,57	5952855,80	0,00	0,00
			101	3551204,81	5952839,95	0,00	0,00
			102	3551202,12	5952827,68	0,00	0,00
			103	3551199,18	5952819,56	0,00	0,00
			104	3551192,20	5952799,43	0,00	0,00
			105	3551187,00	5952803,27	0,00	0,00
			106	3551174,20	5952810,59	0,00	0,00
			107	3551157,14	5952817,45	0,00	0,00
			108	3551143,14	5952823,51	0,00	0,00
			109	3551128,14	5952831,47	0,00	0,00
			110	3551112,06	5952842,93	0,00	0,00
			111	3551105,41	5952849,36	0,00	0,00
			112	3551097,56	5952859,39	0,00	0,00
			113	3551087,91	5952877,45	0,00	0,00
			114	3551067,73	5952915,46	0,00	0,00
			115	3551049,99	5952948,60	0,00	0,00
			116	3551034,63	5952977,47	0,00	0,00
			117	3551022,03	5952999,21	0,00	0,00
			118	3551006,38	5953025,49	0,00	0,00
			119	3550983,24	5953064,09	0,00	0,00
			120	3550963,08	5953098,02	0,00	0,00
			121	3550946,35	5953126,17	0,00	0,00
			122	3550936,82	5953142,17	0,00	0,00
			123	3550930,86	5953151,23	0,00	0,00
			124	3550917,84	5953170,73	0,00	0,00
			125	3550911,29	5953179,57	0,00	0,00
			126	3550906,68	5953185,85	0,00	0,00
			127	3550899,13	5953197,81	0,00	0,00
			128	3550880,50	5953227,48	0,00	0,00
			129	3550870,61	5953243,39	0,00	0,00
			130	3550864,63	5953253,07	0,00	0,00
			131	3550853,70	5953270,44	0,00	0,00
			132	3550843,48	5953286,79	0,00	0,00
			133	3550832,21	5953305,07	0,00	0,00
			134	3550818,28	5953327,54	0,00	0,00
			135	3550804,09	5953350,35	0,00	0,00

			136	3550785,35	5953377,84	0,00	0,00
			137	3550760,18	5953413,54	0,00	0,00
			138	3550729,52	5953454,72	0,00	0,00
			139	3550707,13	5953484,77	0,00	0,00
			140	3550702,30	5953493,90	0,00	0,00
			141	3550693,87	5953503,12	0,00	0,00
			142	3550673,10	5953526,98	0,00	0,00
			143	3550653,40	5953551,29	0,00	0,00
			144	3550643,61	5953564,76	0,00	0,00
			145	3550640,01	5953568,47	0,00	0,00
			146	3550634,40	5953575,48	0,00	0,00
			147	3550621,62	5953591,58	0,00	0,00
			148	3550563,17	5953662,97	0,00	0,00
			149	3550548,41	5953679,45	0,00	0,00
			150	3550500,04	5953734,36	0,00	0,00
			151	3550476,20	5953761,02	0,00	0,00
			152	3550462,59	5953776,39	0,00	0,00
			153	3550445,21	5953797,19	0,00	0,00
			154	3550420,59	5953824,80	0,00	0,00
			155	3550396,46	5953850,96	0,00	0,00
			156	3550365,71	5953883,51	0,00	0,00
			157	3550343,62	5953908,29	0,00	0,00
			158	3550328,53	5953923,85	0,00	0,00
			159	3550326,61	5953926,29	0,00	0,00
			160	3550321,52	5953932,33	0,00	0,00
			161	3550304,64	5953953,06	0,00	0,00
			162	3550303,35	5953955,04	0,00	0,00
			163	3550275,05	5953982,88	0,00	0,00
			164	3550234,71	5954021,26	0,00	0,00
			165	3550202,84	5954051,46	0,00	0,00
			166	3550187,49	5954065,50	0,00	0,00
			167	3550176,30	5954077,02	0,00	0,00
			168	3550169,82	5954084,21	0,00	0,00
			169	3550161,95	5954094,54	0,00	0,00
			170	3550155,93	5954103,48	0,00	0,00
			171	3550149,27	5954114,78	0,00	0,00
			172	3550146,71	5954121,90	0,00	0,00
			173	3550144,40	5954132,36	0,00	0,00
			174	3550142,57	5954152,25	0,00	0,00
			175	3550142,70	5954179,40	0,00	0,00
			176	3550142,43	5954199,80	0,00	0,00
			177	3550140,16	5954215,62	0,00	0,00
			178	3550134,57	5954234,08	0,00	0,00
			179	3550130,34	5954242,56	0,00	0,00
			180	3550120,18	5954257,03	0,00	0,00
			181	3550116,69	5954261,70	0,00	0,00
			182	3550094,62	5954289,51	0,00	0,00
			183	3550081,50	5954306,72	0,00	0,00
			184	3550053,27	5954345,98	0,00	0,00
			185	3550095,57	5954392,27	0,00	0,00
			186	3550096,76	5954397,83	0,00	0,00
			187	3550107,42	5954408,93	0,00	0,00
			188	3550125,49	5954432,17	0,00	0,00
			189	3550134,62	5954445,09	0,00	0,00
			190	3550149,92	5954468,14	0,00	0,00
			191	3550155,90	5954477,18	0,00	0,00
			192	3550159,80	5954483,88	0,00	0,00
			193	3550166,31	5954495,71	0,00	0,00
			194	3550172,19	5954507,79	0,00	0,00
			195	3550181,24	5954525,59	0,00	0,00
			196	3550189,50	5954541,90	0,00	0,00
			197	3550201,41	5954571,49	0,00	0,00
			198	3550209,57	5954591,44	0,00	0,00

			199	3550219,47	5954615,82	0,00	0,00
			200	3550224,60	5954629,48	0,00	0,00
			201	3550232,50	5954645,18	0,00	0,00
			202	3550235,10	5954651,75	0,00	0,00
			203	3550238,15	5954658,30	0,00	0,00
			204	3550246,45	5954676,57	0,00	0,00
			205	3550250,89	5954683,84	0,00	0,00
			206	3550263,04	5954715,40	0,00	0,00
			207	3550265,42	5954726,52	0,00	0,00

Wandelement (1)							Datensatz o. DXF	
WAND001	LS-Wall 4,0 m	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Wandtyp		
			Absorptionsverlust (dB) links/rechts:			4,00	4,00	
			Länge /m			1238,73		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550144,19	5954238,02	0,00	0,00	
			2	3550149,49	5954221,34	4,00	4,00	
			3	3550152,13	5954209,42	4,00	4,00	
			4	3550152,66	5954195,64	4,00	4,00	
			5	3550152,66	5954173,40	4,00	4,00	
			6	3550153,72	5954153,80	4,00	4,00	
			7	3550153,99	5954137,38	4,00	4,00	
			8	3550157,16	5954124,93	4,00	4,00	
			9	3550161,14	5954114,33	4,00	4,00	
			10	3550172,78	5954097,12	4,00	4,00	
			11	3550191,05	5954076,84	4,00	4,00	
			12	3550265,70	5954006,92	4,00	4,00	
			13	3550312,29	5953962,06	4,00	4,00	
			14	3550335,85	5953931,60	4,00	4,00	
			15	3550413,08	5953848,51	4,00	4,00	
			16	3550453,32	5953804,54	4,00	4,00	
			17	3550491,70	5953758,99	4,00	4,00	
			18	3550567,94	5953673,66	4,00	4,00	
			19	3550610,03	5953621,48	4,00	4,00	
			20	3550659,53	5953560,11	4,00	4,00	
			21	3550693,18	5953519,06	4,00	4,00	
			22	3550702,18	5953503,16	4,00	4,00	
			23	3550812,04	5953350,97	4,00	4,00	
			24	3550852,78	5953292,56	4,00	4,00	
			25	3550865,22	5953259,45	0,00	0,00	

Gebäude (25)							Datensatz o. DXF	
HAUS001	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)			1,00		
			Gebäudenutzung			unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550142,87	5954505,57	7,00	7,00	
			2	3550149,45	5954502,55	7,00	7,00	
			3	3550149,26	5954502,16	7,00	7,00	
			4	3550151,26	5954501,25	7,00	7,00	
			5	3550149,98	5954498,42	7,00	7,00	
			6	3550155,59	5954495,82	7,00	7,00	
			7	3550152,23	5954488,52	7,00	7,00	
			8	3550144,18	5954492,23	7,00	7,00	
			9	3550146,10	5954496,36	7,00	7,00	
			10	3550139,96	5954499,21	7,00	7,00	
			11	3550142,87	5954505,57	7,00	7,00	
HAUS002	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)			1,00		
			Gebäudenutzung			unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550215,37	5954753,59	8,00	8,00	

			2	3550232,14	5954735,30	8,00	8,00
			3	3550232,64	5954735,70	8,00	8,00
			4	3550241,91	5954725,48	8,00	8,00
			5	3550223,47	5954708,73	8,00	8,00
			6	3550214,19	5954718,97	8,00	8,00
			7	3550223,30	5954727,26	8,00	8,00
			8	3550206,63	5954745,53	8,00	8,00
			9	3550215,37	5954753,59	8,00	8,00
HAUS003	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550186,93	5954732,72	5,00	5,00
			2	3550201,86	5954721,38	5,00	5,00
			3	3550198,26	5954716,56	5,00	5,00
			4	3550183,30	5954728,01	5,00	5,00
			5	3550186,93	5954732,72	5,00	5,00
HAUS004	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550148,47	5954777,44	4,00	4,00
			2	3550153,87	5954772,44	4,00	4,00
			3	3550155,12	5954773,86	4,00	4,00
			4	3550157,97	5954771,25	4,00	4,00
			5	3550152,27	5954765,36	4,00	4,00
			6	3550144,21	5954772,90	4,00	4,00
			7	3550148,47	5954777,44	4,00	4,00
HAUS005	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550148,80	5954756,58	5,00	5,00
			2	3550154,91	5954763,11	5,00	5,00
			3	3550163,89	5954754,96	5,00	5,00
			4	3550157,77	5954748,30	5,00	5,00
			5	3550148,80	5954756,58	5,00	5,00
HAUS006	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550200,08	5954762,55	4,00	4,00
			2	3550207,17	5954756,68	4,00	4,00
			3	3550201,41	5954749,73	4,00	4,00
			4	3550194,40	5954755,61	4,00	4,00
			5	3550200,08	5954762,55	4,00	4,00
HAUS007	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550181,35	5954793,65	7,00	7,00
			2	3550184,38	5954790,63	7,00	7,00
			3	3550185,81	5954792,08	7,00	7,00
			4	3550190,09	5954787,78	7,00	7,00
			5	3550189,69	5954787,37	7,00	7,00
			6	3550192,38	5954784,71	7,00	7,00
			7	3550190,31	5954782,60	7,00	7,00
			8	3550192,08	5954780,81	7,00	7,00
			9	3550193,01	5954781,75	7,00	7,00
			10	3550191,64	5954783,12	7,00	7,00
			11	3550196,59	5954788,04	7,00	7,00
			12	3550197,96	5954786,73	7,00	7,00
			13	3550198,49	5954787,27	7,00	7,00

			14	3550211,79	5954773,98	7,00	7,00
			15	3550204,75	5954766,96	7,00	7,00
			16	3550197,22	5954763,52	7,00	7,00
			17	3550194,25	5954766,31	7,00	7,00
			18	3550199,74	5954772,07	7,00	7,00
			19	3550196,92	5954774,85	7,00	7,00
			20	3550193,39	5954771,29	7,00	7,00
			21	3550188,19	5954776,44	7,00	7,00
			22	3550186,10	5954774,41	7,00	7,00
			23	3550177,13	5954783,36	7,00	7,00
			24	3550176,84	5954783,08	7,00	7,00
			25	3550173,82	5954786,10	7,00	7,00
			26	3550181,35	5954793,65	7,00	7,00
HAUS008	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550276,20	5954747,22	7,00	7,00
			2	3550288,79	5954758,79	7,00	7,00
			3	3550294,28	5954752,90	7,00	7,00
			4	3550282,63	5954741,88	7,00	7,00
			5	3550279,76	5954745,12	7,00	7,00
			6	3550278,90	5954744,36	7,00	7,00
			7	3550276,20	5954747,22	7,00	7,00
HAUS009	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550276,31	5954770,32	5,00	5,00
			2	3550279,79	5954773,35	5,00	5,00
			3	3550285,21	5954767,15	5,00	5,00
			4	3550281,71	5954764,14	5,00	5,00
			5	3550276,31	5954770,32	5,00	5,00
HAUS010	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550295,11	5954763,81	5,00	5,00
			2	3550302,50	5954770,32	5,00	5,00
			3	3550307,50	5954764,70	5,00	5,00
			4	3550300,00	5954758,15	5,00	5,00
			5	3550295,11	5954763,81	5,00	5,00
HAUS011	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550331,49	5954675,86	7,00	7,00
			2	3550348,00	5954688,03	7,00	7,00
			3	3550371,40	5954656,30	7,00	7,00
			4	3550349,55	5954640,38	7,00	7,00
			5	3550342,97	5954649,32	7,00	7,00
			6	3550346,26	5954651,74	7,00	7,00
			7	3550344,49	5954654,19	7,00	7,00
			8	3550347,59	5954656,43	7,00	7,00
			9	3550349,35	5954654,06	7,00	7,00
			10	3550354,76	5954658,05	7,00	7,00
			11	3550348,34	5954666,79	7,00	7,00
			12	3550341,77	5954661,95	7,00	7,00
			13	3550331,49	5954675,86	7,00	7,00
HAUS012	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>

		Knoten:	1	3550380,55	5954741,06	9,00	9,00
			2	3550388,95	5954736,53	9,00	9,00
			3	3550373,40	5954707,94	9,00	9,00
			4	3550365,01	5954712,50	9,00	9,00
			5	3550380,55	5954741,06	9,00	9,00
HAUS013	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550354,51	5954717,78	8,00	8,00
			2	3550380,88	5954703,20	8,00	8,00
			3	3550373,62	5954690,16	8,00	8,00
			4	3550347,24	5954704,73	8,00	8,00
			5	3550354,51	5954717,78	8,00	8,00
HAUS014	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550335,59	5954694,53	4,00	4,00
			2	3550342,96	5954702,50	4,00	4,00
			3	3550347,68	5954698,06	4,00	4,00
			4	3550340,33	5954690,14	4,00	4,00
			5	3550335,59	5954694,53	4,00	4,00
HAUS015	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550381,01	5954688,95	4,00	4,00
			2	3550388,26	5954682,27	4,00	4,00
			3	3550387,93	5954681,81	4,00	4,00
			4	3550391,53	5954678,56	4,00	4,00
			5	3550388,06	5954674,75	4,00	4,00
			6	3550384,45	5954677,97	4,00	4,00
			7	3550382,34	5954675,55	4,00	4,00
			8	3550374,99	5954682,27	4,00	4,00
			9	3550381,01	5954688,95	4,00	4,00
HAUS016	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550372,42	5954535,57	7,00	7,00
			2	3550393,02	5954504,94	7,00	7,00
			3	3550387,18	5954501,00	7,00	7,00
			4	3550366,55	5954531,65	7,00	7,00
			5	3550372,42	5954535,57	7,00	7,00
HAUS017	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550350,80	5954520,55	7,00	7,00
			2	3550358,35	5954525,61	7,00	7,00
			3	3550378,81	5954495,21	7,00	7,00
			4	3550371,27	5954490,15	7,00	7,00
			5	3550350,80	5954520,55	7,00	7,00
HAUS018	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart			Absorptionsverlust (dB)	
			Absorptionsverlust (dB)			1,00	
			Gebäudenutzung			unbewohnt	
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550374,36	5954501,85	7,00	7,00
			2	3550382,78	5954507,54	7,00	7,00
			3	3550386,29	5954502,29	7,00	7,00
			4	3550377,82	5954496,61	7,00	7,00
			5	3550374,36	5954501,85	7,00	7,00

HAUS019	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550359,13	5954524,47	7,00	7,00
			2	3550367,53	5954530,16	7,00	7,00
			3	3550371,17	5954524,80	7,00	7,00
			4	3550362,73	5954519,11	7,00	7,00
			5	3550359,13	5954524,47	7,00	7,00
HAUS020	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550413,56	5954552,79	7,00	7,00
			2	3550419,86	5954557,40	7,00	7,00
			3	3550422,09	5954554,36	7,00	7,00
			4	3550427,46	5954558,28	7,00	7,00
			5	3550430,71	5954553,83	7,00	7,00
			6	3550440,59	5954570,15	7,00	7,00
			7	3550442,80	5954573,75	7,00	7,00
			8	3550446,78	5954571,32	7,00	7,00
			9	3550444,54	5954567,72	7,00	7,00
			10	3550447,18	5954566,11	7,00	7,00
			11	3550436,47	5954548,42	7,00	7,00
			12	3550431,16	5954551,63	7,00	7,00
			13	3550428,13	5954549,38	7,00	7,00
			14	3550431,89	5954544,29	7,00	7,00
			15	3550424,09	5954538,54	7,00	7,00
			16	3550421,39	5954542,23	7,00	7,00
			17	3550420,48	5954541,54	7,00	7,00
			18	3550417,48	5954545,57	7,00	7,00
			19	3550418,37	5954546,18	7,00	7,00
			20	3550413,56	5954552,79	7,00	7,00
HAUS021	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550448,85	5954602,56	6,00	6,00
			2	3550458,32	5954596,86	6,00	6,00
			3	3550451,77	5954585,95	6,00	6,00
			4	3550450,56	5954586,65	6,00	6,00
			5	3550440,58	5954570,13	6,00	6,00
			6	3550432,31	5954575,19	6,00	6,00
			7	3550448,85	5954602,56	6,00	6,00
HAUS022	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550466,02	5954630,09	5,00	5,00
			2	3550473,31	5954625,54	5,00	5,00
			3	3550460,28	5954604,47	5,00	5,00
			4	3550452,93	5954609,00	5,00	5,00
			5	3550466,02	5954630,09	5,00	5,00
HAUS023	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Knoten:	1	3550484,79	5954616,84	5,00	5,00
			2	3550490,51	5954613,37	5,00	5,00
			3	3550479,77	5954595,56	5,00	5,00
			4	3550468,71	5954602,22	5,00	5,00
			5	3550473,48	5954610,08	5,00	5,00
			6	3550478,77	5954606,90	5,00	5,00

			7	3550484,79	5954616,84	5,00	5,00
HAUS024	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550516,84	5954630,17	6,00	6,00
			2	3550535,09	5954616,34	6,00	6,00
			3	3550498,81	5954568,56	6,00	6,00
			4	3550480,55	5954582,31	6,00	6,00
			5	3550516,84	5954630,17	6,00	6,00
HAUS025	Haus	Allgemein	Reflexion / Eingabeart		Absorptionsverlust (dB)		
			Absorptionsverlust (dB)		1,00		
			Gebäudenutzung		unbewohnt		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>
		Knoten:	1	3550538,26	5954591,99	4,00	4,00
			2	3550548,53	5954585,61	4,00	4,00
			3	3550545,35	5954580,52	4,00	4,00
			4	3550535,09	5954586,96	4,00	4,00
			5	3550538,26	5954591,99	4,00	4,00

Verkehrsampel (3)							Datensatz o. DXF	
AMPL001	Ampl	Verkehr	Suchradius in x,y bzw. z /m:		25,00	25,00		
			Ampel ist wirksam:		Tag	Ja		
			Ampel ist wirksam:		Nacht	Ja		
			Ampel ist wirksam:		Ruhe	Ja		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Geometrie:		3550287,05	5954715,81	0,50	0,50	
AMPL002	Ampl	Verkehr	Suchradius in x,y bzw. z /m:		25,00	25,00		
			Ampel ist wirksam:		Tag	Ja		
			Ampel ist wirksam:		Nacht	Ja		
			Ampel ist wirksam:		Ruhe	Ja		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Geometrie:		3550155,88	5954449,00	0,50	0,50	
AMPL003	Ampl	Verkehr	Suchradius in x,y bzw. z /m:		25,00	25,00		
			Ampel ist wirksam:		Tag	Ja		
			Ampel ist wirksam:		Nacht	Ja		
			Ampel ist wirksam:		Ruhe	Ja		
	<b>Geometrie</b>		<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
		Geometrie:		3550042,05	5954306,76	0,50	0,50	

Straße /RLS-90 (3)										Datensatz o. DXF	
STRb001	<b>Bezeichnung</b>	BAB23			<b>Wirkradius /m</b>			99999,00			
	Gruppe	Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00			
	Knotenzahl	17			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00			
	Länge /m	1967,52			d/m(Emissionslinie)			0,00			
	Länge /m (2D)	1967,52			DTV in Kfz/Tag			63800,00			
	Fläche /m²	---			Strassengattung			Bundesautobahn			
					Straßenoberfläche			Beton oder geriff. Gußasphalt			
	<b>Emiss.-Variante</b>	<b>DStrO</b>	<b>M in Kfz / h</b>	<b>p / %</b>	<b>v Pkw /km/h</b>	<b>v Lkw /km/h</b>	<b>Lm,25 /dB(A)</b>	<b>Lm,E /dB(A)</b>			
	Tag	2,00	3828,00	6,40	130,00	80,00	74,96	79,08			
	Nacht	2,00	893,20	6,40	130,00	80,00	68,64	72,76			
	Ruhe	2,00	3828,00	6,40	130,00	80,00	74,96	79,08			
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>				
	TA Lärm (1998)		-	0,0	0,0	0,0	-	0,0			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-</b>	<b>Lm,E /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lm,Er /dB(A)</b>			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00								81,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	79,1	1,00	1,00000	-6,04				
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	79,1	1,00	13,00000	-0,90				
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	79,1	1,00	2,00000	-3,03				

	Sonntag (6h-22h)	16,00							82,7
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	79,1	1,00	5,00000		0,95	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	79,1	1,00	9,00000		-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	79,1	1,00	2,00000		-3,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	72,8	1,00	1,00000		0,00	72,8
ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							79,1
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	79,1	1,00	1,00000		-12,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	79,1	1,00	13,00000		-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	79,1	1,00	2,00000		-9,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00							79,1
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	79,1	1,00	5,00000		-5,05	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	79,1	1,00	9,00000		-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	79,1	1,00	2,00000		-9,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	72,8	1,00	1,00000		0,00	72,8
	<b>Geometrie</b>		<b>Steigung/%</b>	<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
			0,0	1	3549247,80	5954692,87	0,00	0,00	
			0,0	2	3549285,52	5954673,01	0,00	0,00	
			0,0	3	3549384,79	5954613,42	0,00	0,00	
			0,0	4	3549495,97	5954543,23	0,00	0,00	
			0,0	5	3549644,21	5954448,54	0,00	0,00	
			0,0	6	3549754,07	5954374,38	0,00	0,00	
			0,0	7	3549866,57	5954294,26	0,00	0,00	
			0,0	8	3549979,07	5954208,26	0,00	0,00	
			0,0	9	3550047,14	5954151,97	0,00	0,00	
			0,0	10	3550136,48	5954075,83	0,00	0,00	
			0,0	11	3550207,95	5954008,95	0,00	0,00	
			0,0	12	3550281,41	5953940,12	0,00	0,00	
			0,0	13	3550368,77	5953853,38	0,00	0,00	
			0,0	14	3550419,95	5953799,08	0,00	0,00	
			0,0	15	3550480,84	5953730,88	0,00	0,00	
			0,0	16	3550614,44	5953570,01	0,00	0,00	
			-	17	3550731,42	5953424,21	0,00	0,00	
<b>STRb002</b>	<b>Bezeichnung</b>	Ahrenloer Straße			<b>Wirkradius /m</b>			99999,00	
	Gruppe	Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00	
	Knotenzahl	12			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00	
	Länge /m	641,15			d/m(Emissionslinie)			0,00	
	Länge /m (2D)	641,15			DTV in Kfz/Tag			14100,00	
	Fläche /m²	---			Strassengattung			Landes-/ Kreisstraße	
					Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt	
	<b>Emiss.-Variante</b>	<b>DStrO</b>	<b>M in Kfz / h</b>	<b>p / %</b>	<b>v Pkw /km/h</b>	<b>v Lkw /km/h</b>	<b>Lm,25 /dB(A)</b>	<b>Lm,E /dB(A)</b>	
	Tag	0,00	846,00	10,00	70,00	70,00	69,17	67,13	
	Nacht	0,00	112,80	15,00	70,00	70,00	61,31	59,59	
	Ruhe	0,00	846,00	10,00	70,00	70,00	69,17	67,13	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)		-	0,0	0,0	0,0		-	0,0
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Max</b>	<b>Lm,E /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lm,Er /dB(A)</b>	
	mit Ruhezeitzuschlag:								
	Werktag (6h-22h)	16,00							69,1
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	67,1	1,00	1,00000		-6,04	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	67,1	1,00	13,00000		-0,90	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	67,1	1,00	2,00000		-3,03	
	Sonntag (6h-22h)	16,00							70,8
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	67,1	1,00	5,00000		0,95	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	67,1	1,00	9,00000		-2,50	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	67,1	1,00	2,00000		-3,03	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	59,6	1,00	1,00000		0,00	59,6

ohne Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								67,1
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	67,1	1,00	1,00000				-12,04
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	67,1	1,00	13,00000				-0,90
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	67,1	1,00	2,00000				-9,03
Sonntag (6h-22h)	16,00								67,1
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	67,1	1,00	5,00000				-5,05
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	67,1	1,00	9,00000				-2,50
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	67,1	1,00	2,00000				-9,03
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	59,6	1,00	1,00000				59,6
Geometrie	Steigung/%	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	z(rel) /m			
	0,0	1	3550287,05	5954715,95	0,00	0,00			
	0,0	2	3550268,28	5954693,74	0,00	0,00			
	0,0	3	3550257,96	5954677,32	0,00	0,00			
	0,0	4	3550238,37	5954632,03	0,00	0,00			
	0,0	5	3550208,19	5954554,86	0,00	0,00			
	0,0	6	3550179,87	5954488,65	0,00	0,00			
	0,0	7	3550147,04	5954434,09	0,00	0,00			
	0,0	8	3550100,98	5954376,88	0,00	0,00			
	0,0	9	3550052,84	5954318,49	0,00	0,00			
	0,0	10	3550022,91	5954286,79	0,00	0,00			
	0,0	11	3549977,40	5954239,03	0,00	0,00			
	-	12	3549930,28	5954192,68	0,00	0,00			
<b>STRb003</b>	<b>Bezeichnung</b>	Oha	<b>Wirkradius /m</b>			99999,00			
	Gruppe	Verkehr	Mehrf. Refl. Dreif /dB			0,00			
	Knotenzahl	8	Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00			
	Länge /m	915,95	d/m(Emissionslinie)			0,00			
	Länge /m (2D)	915,95	DTV in Kfz/Tag			8800,00			
	Fläche /m²	---	Strassengattung			Landes-/ Kreisstraße			
			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt			
	<b>Emiss.-Variante</b>	<b>DStrO</b>	<b>M in Kfz / h</b>	<b>p / %</b>	<b>v Pkw /km/h</b>	<b>v Lkw /km/h</b>	<b>Lm,25 /dB(A)</b>	<b>Lm,E /dB(A)</b>	
	Tag	0,00	528,00	15,00	70,00	70,00	68,01	66,29	
	Nacht	0,00	70,40	9,00	70,00	70,00	58,18	56,05	
	Ruhe	0,00	528,00	15,00	70,00	70,00	68,01	66,29	
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>	<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-</b>	<b>Lm,E /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lm,Er /dB(A)</b>	
mit Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								68,2
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	66,3	1,00	1,00000				-6,04
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	66,3	1,00	13,00000				-0,90
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	66,3	1,00	2,00000				-3,03
Sonntag (6h-22h)	16,00								69,9
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	66,3	1,00	5,00000				0,95
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	66,3	1,00	9,00000				-2,50
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	66,3	1,00	2,00000				-3,03
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	1,00	1,00000				56,0
ohne Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								66,3
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	66,3	1,00	1,00000				-12,04
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	66,3	1,00	13,00000				-0,90
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	66,3	1,00	2,00000				-9,03
Sonntag (6h-22h)	16,00								66,3
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	66,3	1,00	5,00000				-5,05
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	66,3	1,00	9,00000				-2,50
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	66,3	1,00	2,00000				-9,03
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	1,00	1,00000				56,0

	Geometrie	Steigung/%	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m
		0.0	1	3550243,50	5954776,61	0,00	0,00
		0.0	2	3550284,27	5954720,46	0,00	0,00
		0.0	3	3550329,73	5954650,87	0,00	0,00
		0.0	4	3550371,56	5954586,24	0,00	0,00
		0.0	5	3550416,19	5954517,53	0,00	0,00
		0.0	6	3550592,69	5954241,09	0,00	0,00
		0.0	7	3550699,61	5954070,55	0,00	0,00
		-	8	3550742,85	5954008,96	0,00	0,00

Flächen-SQ /ISO 9613 (2)										Datensatz o. DXF	
FLQI001	Bezeichnung	SO-H/1*		Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Gewerbe		D0			0,00				
	Knotenzahl	26		Hohe Quelle			Nein				
	Länge /m	250,35		Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Länge /m (2D)	250,35		Emi. Vari-	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw*		
	Fläche /m²	3718,46			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)		
				Tag	55,00	-	-	90,70	55,00		
				Nacht	40,00	-	-	75,70	40,00		
				Ruhe	55,00	-	-	90,70	55,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag					
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-					
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- M	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00						56,9			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	55,0	1,00	1,00000	-6,04				
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	55,0	1,00	13,00000	-0,90				
	Werktag, RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	55,0	1,00	2,00000	-3,03				
	Sonntag (6h-22h)	16,00						58,6			
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	55,0	1,00	5,00000	0,95				
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	55,0	1,00	9,00000	-2,50				
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	55,0	1,00	2,00000	-3,03				
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	40,0	1,00	1,00000	0,00	40,0			
	ohne Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00						55,0			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	55,0	1,00	1,00000	-12,04				
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	55,0	1,00	13,00000	-0,90				
	Werktag, RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	55,0	1,00	2,00000	-9,03				
	Sonntag (6h-22h)	16,00						55,0			
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	55,0	1,00	5,00000	-5,05				
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	55,0	1,00	9,00000	-2,50				
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	55,0	1,00	2,00000	-9,03				
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	40,0	1,00	1,00000	0,00	40,0			
	Geometrie		Nr	x/m	y/m	z(abs) /m	! z(rel) /m				
		Knoten:	1	3550201,97	5954499,77	0,00	0,00				
			2	3550250,55	5954473,81	0,00	0,00				
			3	3550216,04	5954410,50	0,00	0,00				
			4	3550200,12	5954406,94	0,00	0,00				
			5	3550199,90	5954408,00	0,00	0,00				
			6	3550198,92	5954412,18	0,00	0,00				
			7	3550197,71	5954417,34	0,00	0,00				
			8	3550197,44	5954418,32	0,00	0,00				
			9	3550196,61	5954421,12	0,00	0,00				
			10	3550195,74	5954423,43	0,00	0,00				
			11	3550194,70	5954426,15	0,00	0,00				
			12	3550192,52	5954430,85	0,00	0,00				
			13	3550191,83	5954432,09	0,00	0,00				
			14	3550190,30	5954434,87	0,00	0,00				

				15	3550189,32	5954436,37		0,00	0,00
				16	3550187,17	5954439,71		0,00	0,00
				17	3550186,39	5954440,71		0,00	0,00
				18	3550183,42	5954444,54		0,00	0,00
				19	3550179,67	5954448,70		0,00	0,00
				20	3550176,86	5954451,39		0,00	0,00
				21	3550175,70	5954452,54		0,00	0,00
				22	3550178,61	5954456,76		0,00	0,00
				23	3550183,59	5954465,45		0,00	0,00
				24	3550189,04	5954475,35		0,00	0,00
				25	3550193,28	5954483,02		0,00	0,00
				26	3550201,97	5954499,77		0,00	0,00
<b>FLQi002</b>	<b>Bezeichnung</b>	SO-U/1 und 1a			<b>Wirkradius /m</b>			99999,00	
	<b>Gruppe</b>	Gewerbe			<b>D0</b>			0,00	
	<b>Knotenzahl</b>	50			<b>Hohe Quelle</b>			Nein	
	<b>Länge /m</b>	1041,63			<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	1041,63			<b>Emi.Vari-</b>	<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>
	<b>Fläche /m²</b>	35422,37				dB(A)	dB	dB	dB(A)
					<b>Tag</b>	60,00	-	-	105,49
					<b>Nacht</b>	45,00	-	-	90,49
					<b>Ruhe</b>	60,00	-	-	105,49
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0			0,0	
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>	
	mit Ruhezeitzuschlag:								
	Werktag (6h-22h)	16,00						61,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000	-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000	-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-3,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00						63,6	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000	0,95		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000	-2,50		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-3,03		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	45,0	1,00	1,00000	0,00	45,0	
	ohne Ruhezeitzuschlag:								
	Werktag (6h-22h)	16,00						60,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000	-12,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000	-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-9,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00						60,0	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000	-5,05		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000	-2,50		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-9,03		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	45,0	1,00	1,00000	0,00	45,0	
	<b>Geometrie</b>			<b>Nr</b>	<b>x/m</b>	<b>y/m</b>	<b>z(abs) /m</b>	<b>! z(rel) /m</b>	
				Knoten:					
				1	3550264,69	5954660,01	1,00	1,00	
				2	3550274,85	5954666,14	1,00	1,00	
				3	3550274,26	5954667,20	1,00	1,00	
				4	3550276,97	5954668,92	1,00	1,00	
				5	3550277,76	5954667,70	1,00	1,00	
				6	3550288,75	5954674,22	1,00	1,00	
				7	3550298,71	5954657,60	1,00	1,00	
				8	3550295,45	5954655,69	1,00	1,00	
				9	3550316,31	5954622,34	1,00	1,00	
				10	3550328,24	5954631,96	1,00	1,00	
				11	3550333,60	5954623,53	1,00	1,00	
				12	3550321,65	5954613,82	1,00	1,00	
				13	3550332,08	5954597,28	1,00	1,00	

			14	3550337,23	5954600,66	1,00	1,00
			15	3550339,64	5954597,03	1,00	1,00
			16	3550340,31	5954597,46	1,00	1,00
			17	3550342,92	5954593,50	1,00	1,00
			18	3550336,97	5954589,55	1,00	1,00
			19	3550345,42	5954576,08	1,00	1,00
			20	3550325,09	5954560,00	1,00	1,00
			21	3550320,23	5954556,46	1,00	1,00
			22	3550333,50	5954527,81	1,00	1,00
			23	3550323,13	5954522,92	1,00	1,00
			24	3550315,05	5954519,14	1,00	1,00
			25	3550379,44	5954379,93	1,00	1,00
			26	3550311,07	5954349,67	1,00	1,00
			27	3550221,70	5954309,83	1,00	1,00
			28	3550218,52	5954322,25	1,00	1,00
			29	3550215,85	5954334,38	1,00	1,00
			30	3550212,59	5954349,25	1,00	1,00
			31	3550209,13	5954365,09	1,00	1,00
			32	3550206,21	5954378,60	1,00	1,00
			33	3550202,10	5954397,74	1,00	1,00
			34	3550200,12	5954406,92	1,00	1,00
			35	3550216,10	5954410,45	1,00	1,00
			36	3550250,63	5954473,83	1,00	1,00
			37	3550202,04	5954499,82	1,00	1,00
			38	3550208,69	5954513,11	1,00	1,00
			39	3550212,28	5954520,90	1,00	1,00
			40	3550220,43	5954538,56	1,00	1,00
			41	3550225,62	5954549,89	1,00	1,00
			42	3550230,23	5954560,47	1,00	1,00
			43	3550234,45	5954570,22	1,00	1,00
			44	3550236,45	5954574,88	1,00	1,00
			45	3550230,16	5954582,68	1,00	1,00
			46	3550232,77	5954589,10	1,00	1,00
			47	3550239,22	5954580,99	1,00	1,00
			48	3550254,72	5954617,80	1,00	1,00
			49	3550269,23	5954652,38	1,00	1,00
			50	3550264,69	5954660,01	1,00	1,00

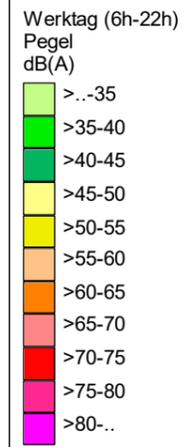
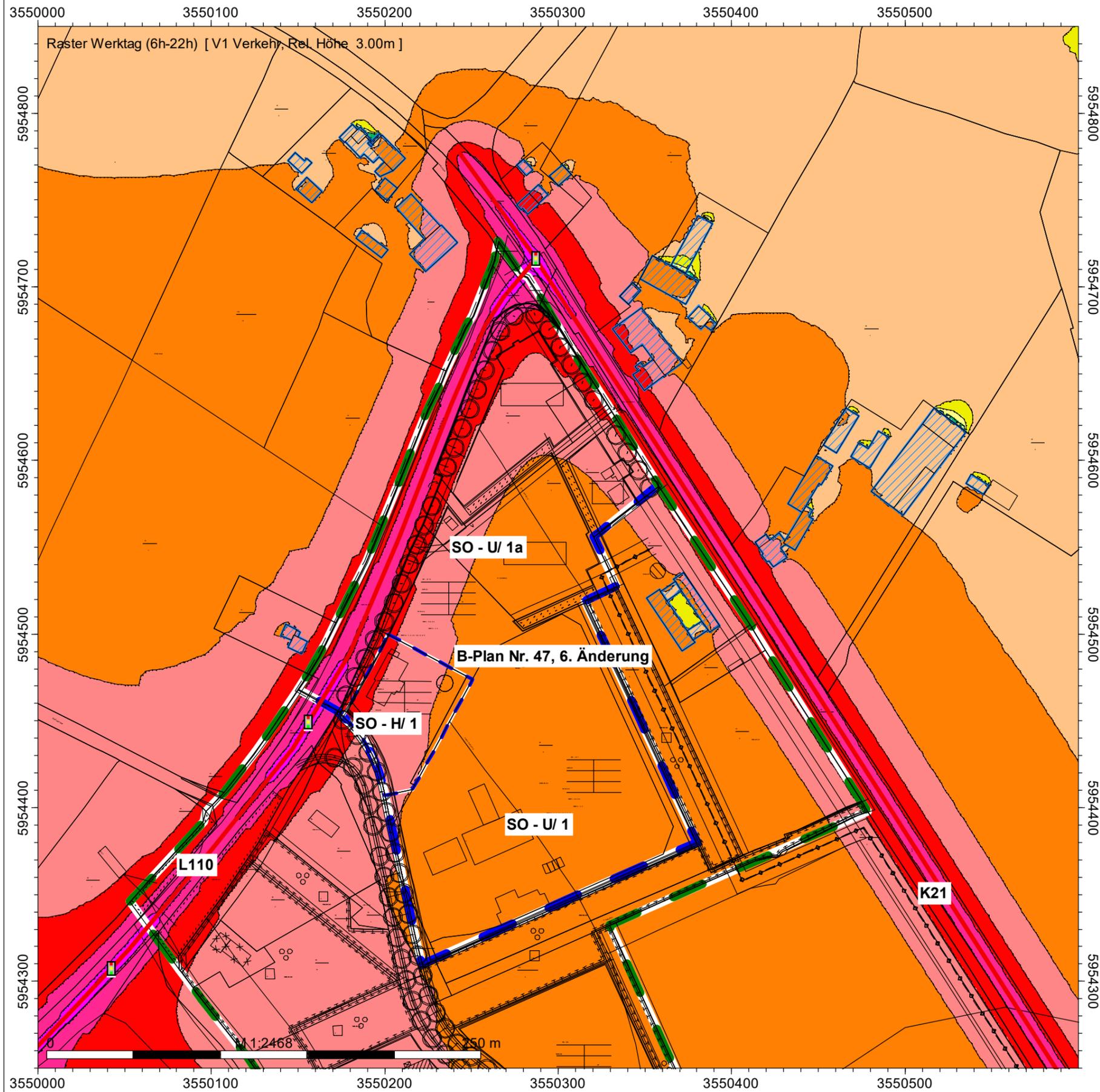
Steigungen und Steigungszuschläge Dstg für Strassen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s / m	ds / m	Steigung	Steigung / %	Dstg / dB	Dstg / dB	Dstg / dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht	Ruhe	
STRb001	BAB23	1	0,00	42,63	0,00	0,00	0,00			Max.
		2	42,63	115,78	0,00	0,00	0,00			
		3	158,41	131,48	0,00	0,00	0,00			
		4	289,90	175,90	0,00	0,00	0,00			
		5	465,79	132,54	0,00	0,00	0,00			
		6	598,34	138,12	0,00	0,00	0,00			
		7	736,46	141,61	0,00	0,00	0,00			
		8	878,07	88,32	0,00	0,00	0,00			
		9	966,39	117,39	0,00	0,00	0,00			
		10	1083,78	97,88	0,00	0,00	0,00			
		11	1181,66	100,67	0,00	0,00	0,00			
		12	1282,33	123,11	0,00	0,00	0,00			
		13	1405,43	74,62	0,00	0,00	0,00			
		14	1480,05	91,42	0,00	0,00	0,00			
		15	1571,47	209,12	0,00	0,00	0,00			
		16	1780,59	186,93	0,00	0,00	0,00			
STRb002	Ahrenloer Straße	1	0,00	29,08	0,00	0,00	0,00			Max.
		2	29,08	19,40	0,00	0,00	0,00			
		3	48,47	49,35	0,00	0,00	0,00			
		4	97,82	82,86	0,00	0,00	0,00			
		5	180,68	72,02	0,00	0,00	0,00			
		6	252,69	63,67	0,00	0,00	0,00			

 TAUBERT und RUHE GmbH

2018265gta001 - Anlage 2.19

		7	316,36	73,45	0,00	0,00	0,00			
		8	389,81	75,68	0,00	0,00	0,00			
		9	465,49	43,59	0,00	0,00	0,00			
		10	509,08	65,98	0,00	0,00	0,00			
		11	575,06	66,10	0,00	0,00	0,00			
STRb003	Oha	1	0,00	69,39	0,00	0,00	0,00			Max.
		2	69,39	83,12	0,00	0,00	0,00			
		3	152,51	76,98	0,00	0,00	0,00			
		4	229,49	81,94	0,00	0,00	0,00			
		5	311,43	327,98	0,00	0,00	0,00			
		6	639,40	201,29	0,00	0,00	0,00			
		7	840,70	75,25	0,00	0,00	0,00			

\*1): Die für die Berechnung relevante Steigung wurde direkt eingegeben.



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

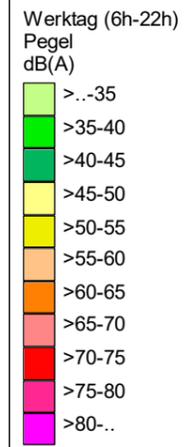
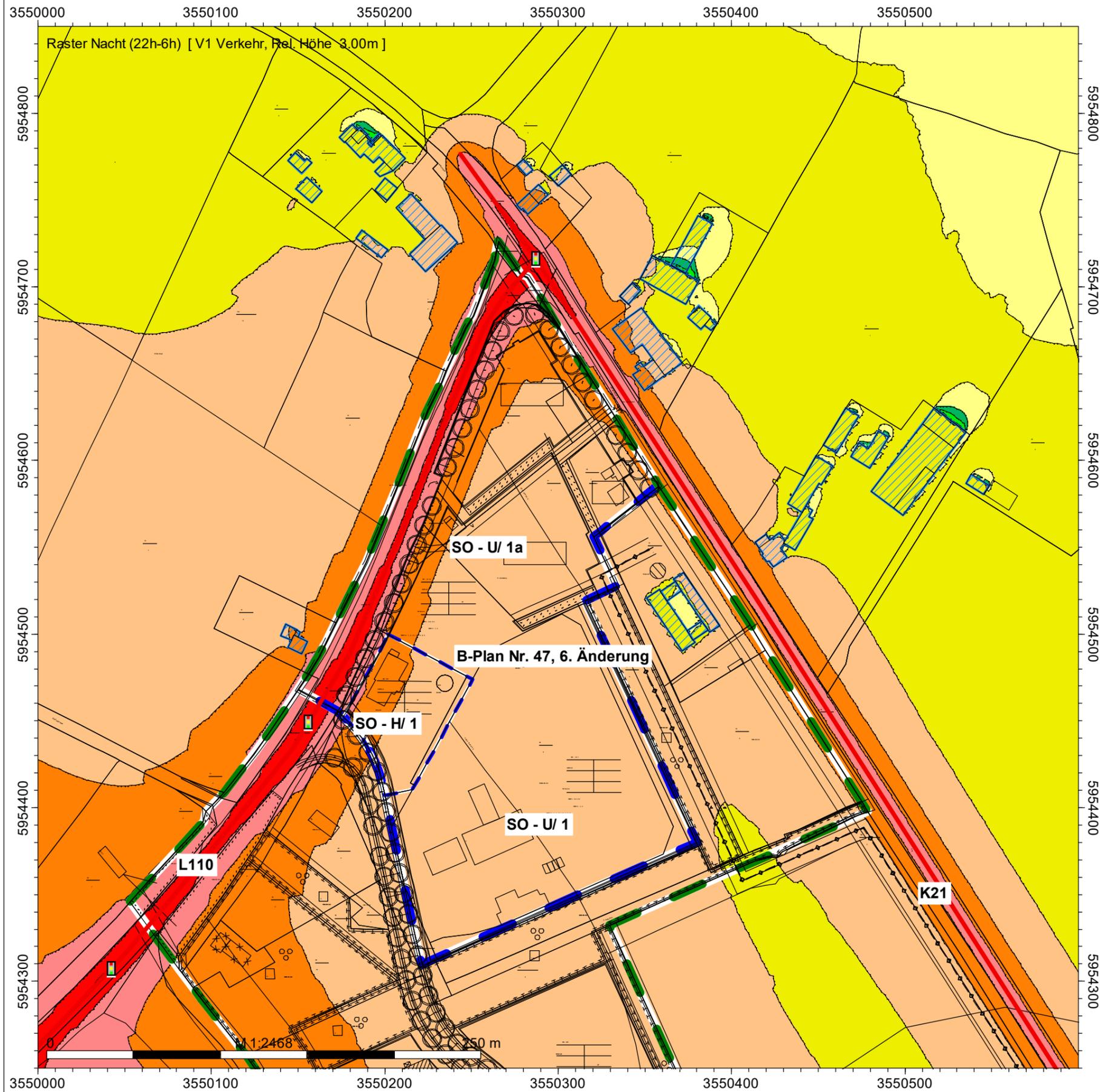
2019-01-17

V1 Verkehr

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-90

Anlage 3.1  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr - Immissionsplan 1  
tags (06-22 Uhr), rel. Höhe h = 3,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

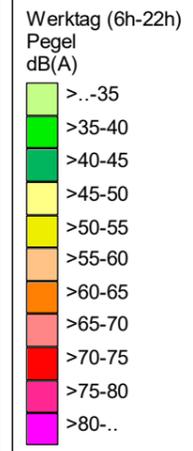
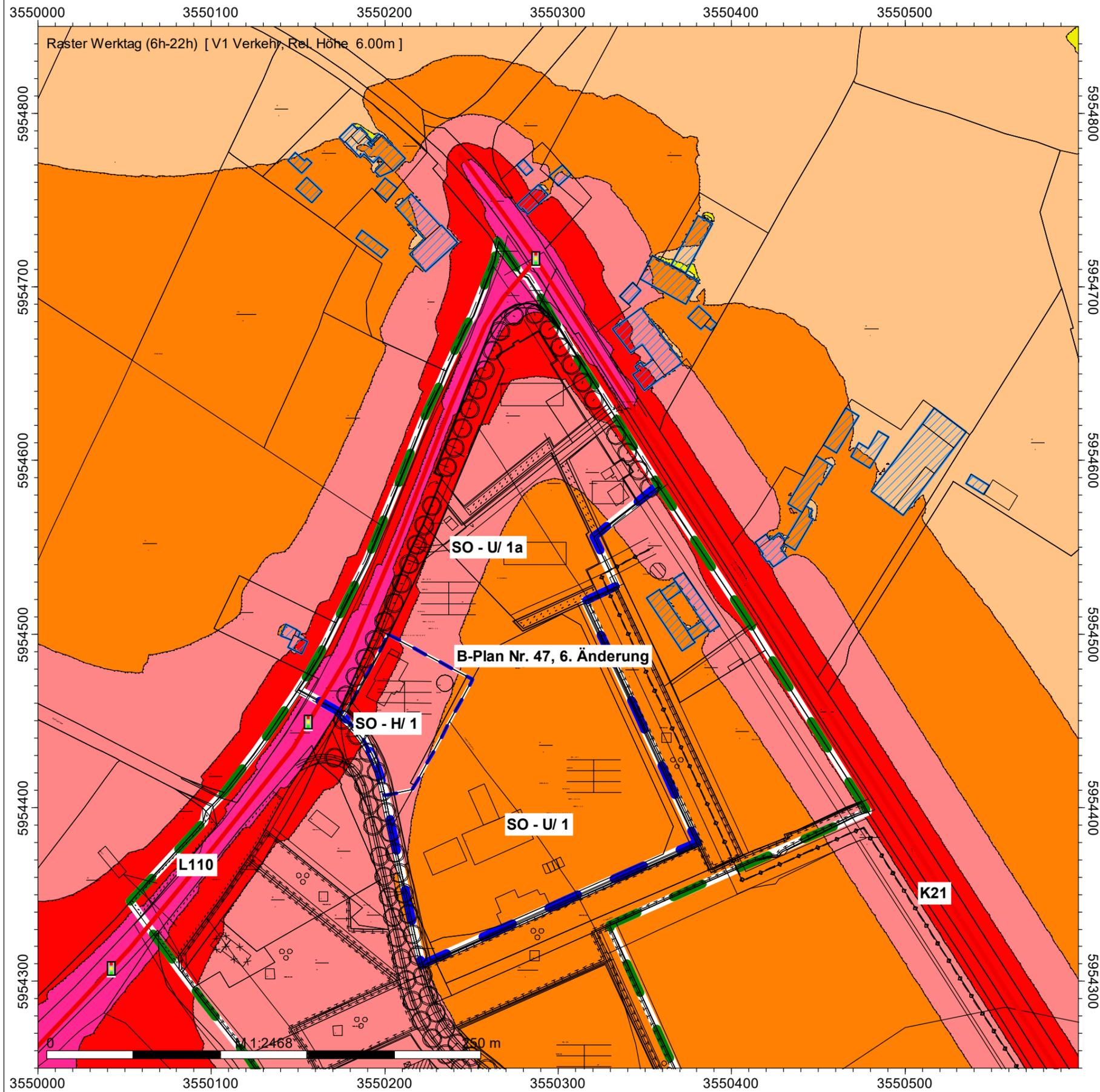
2019-01-17

V1 Verkehr

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-90

Anlage 3.2  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr - Immissionsplan 2  
nachts (22-06 Uhr), rel. Höhe h = 3,0 m über Gelände



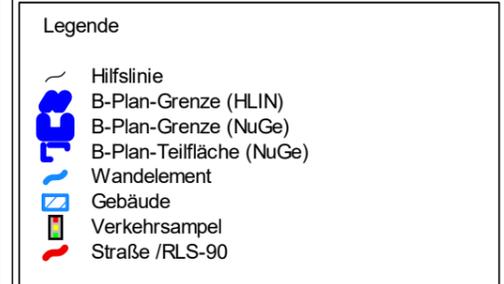
TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

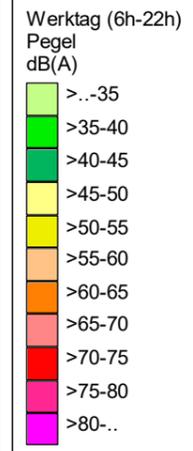
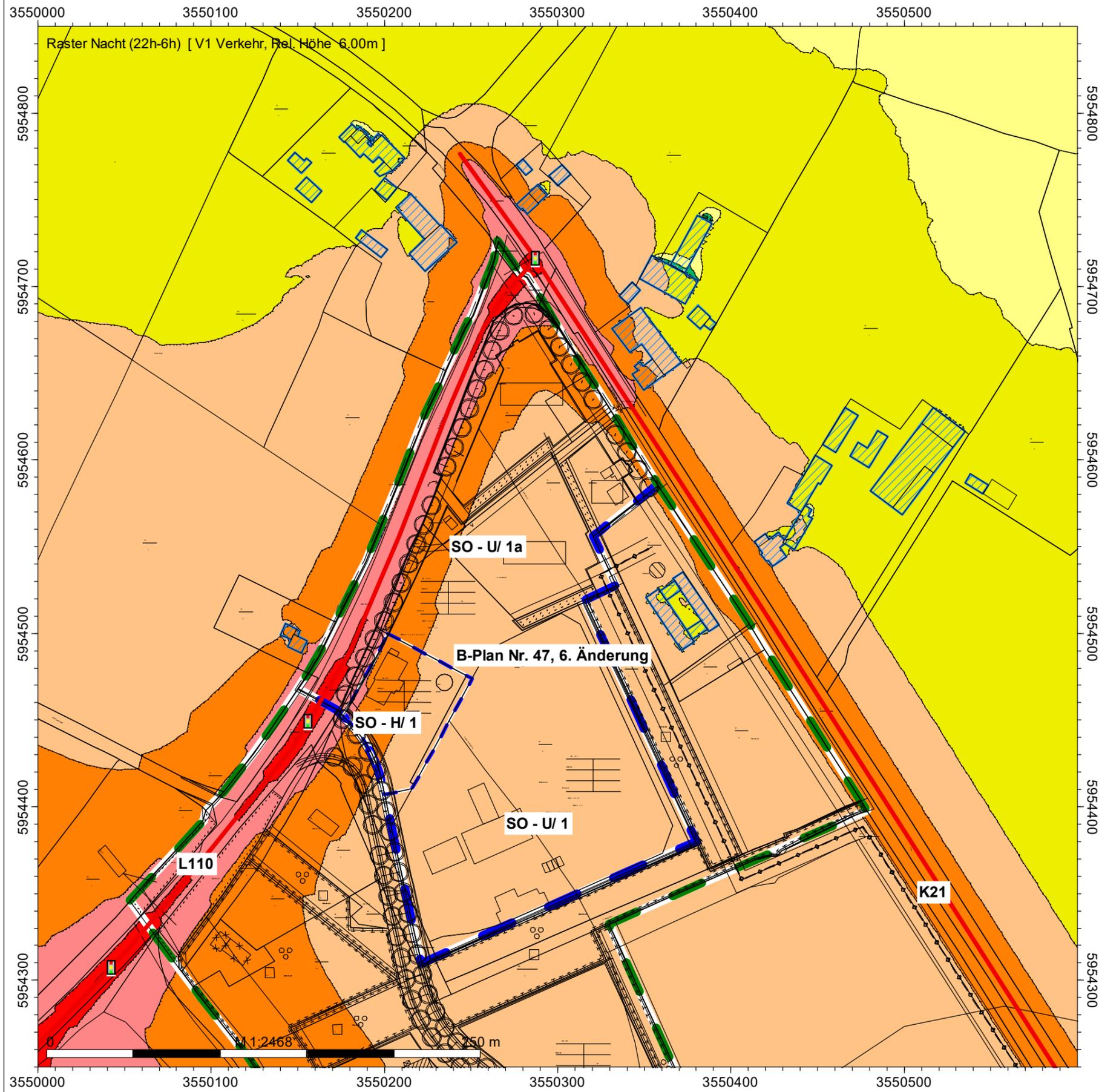
B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

V1 Verkehr



Anlage 3.3  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr - Immissionsplan 3  
tags (06-22 Uhr), rel. Höhe h = 6,0 m über Gelände



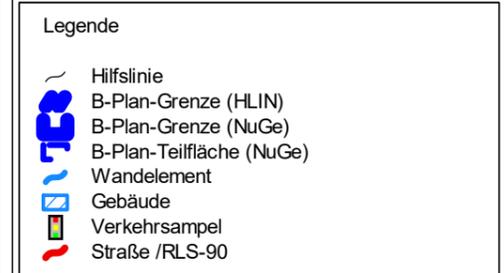
TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

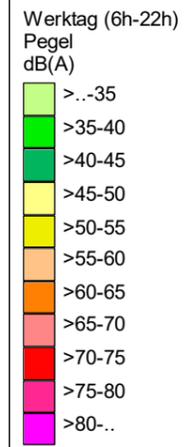
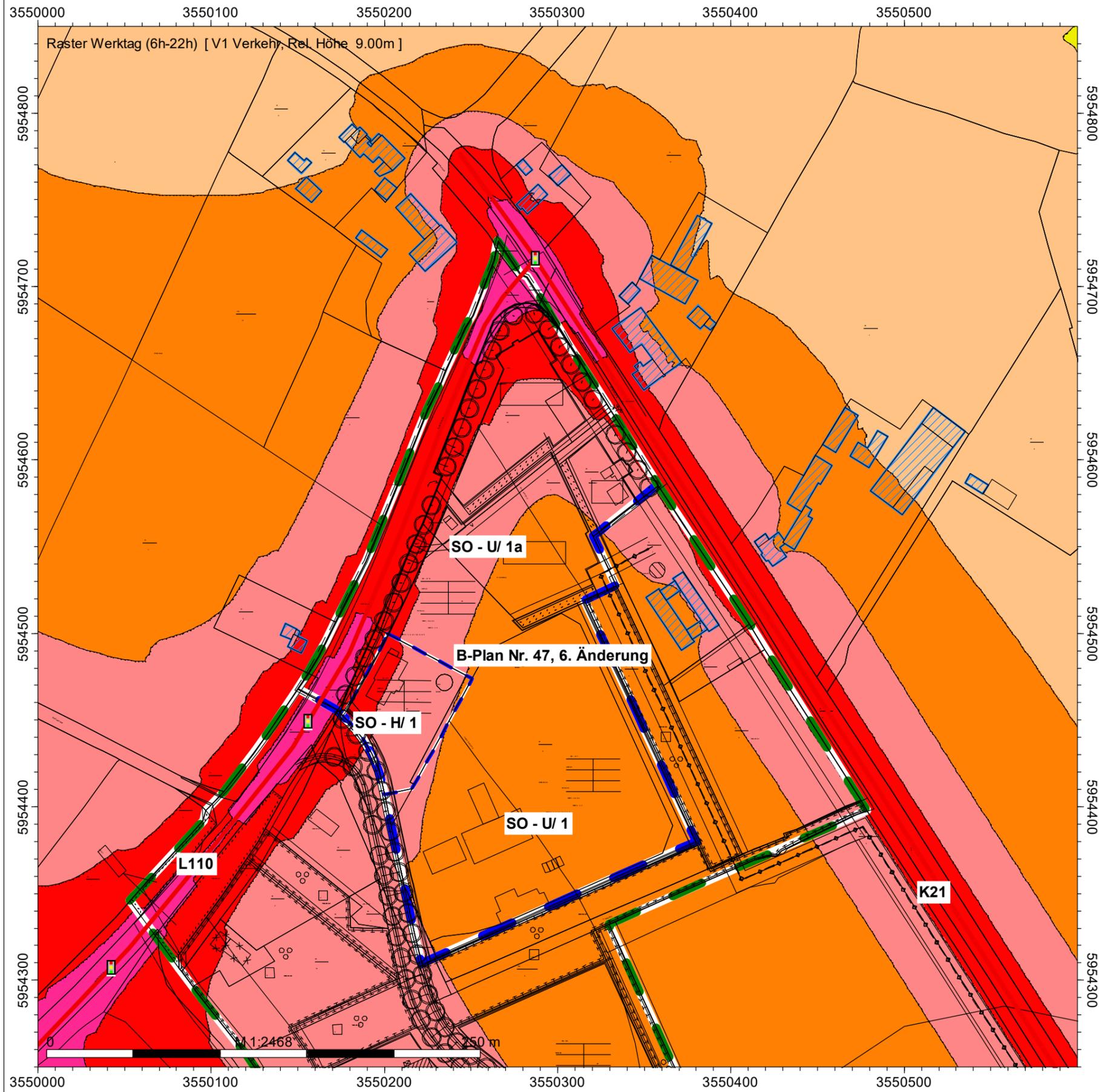
B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

V1 Verkehr



Anlage 3.4  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr - Immissionsplan 4  
nachts (22-06 Uhr), rel. Höhe h = 6,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

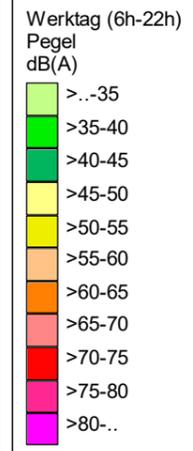
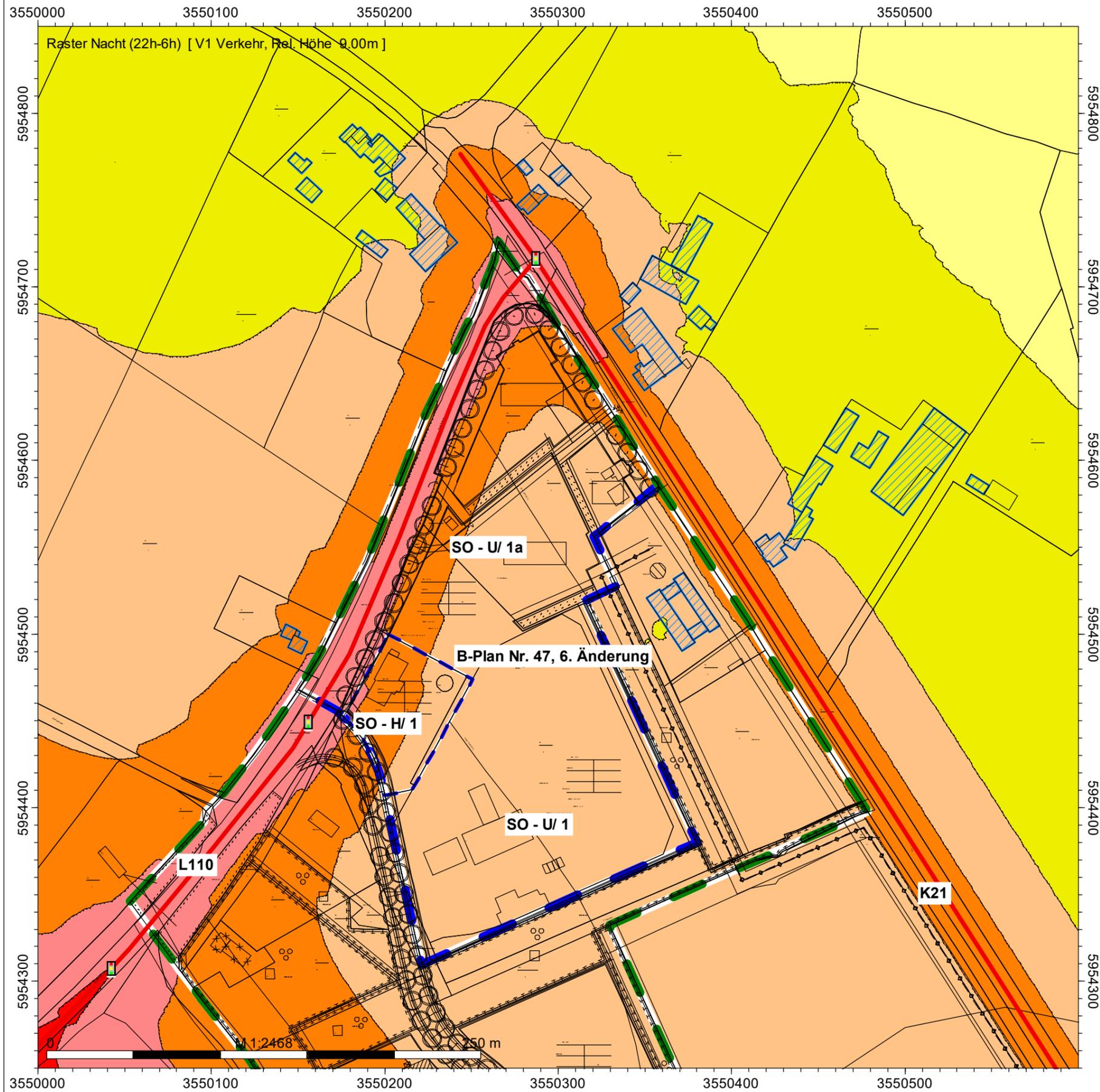
2019-01-17

V1 Verkehr

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-90

Anlage 3.5  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr - Immissionsplan 5  
tags (06-22 Uhr), rel. Höhe h = 9,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

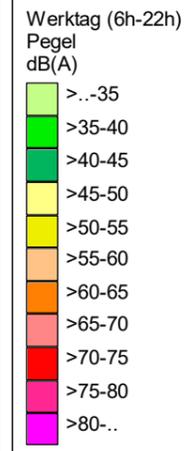
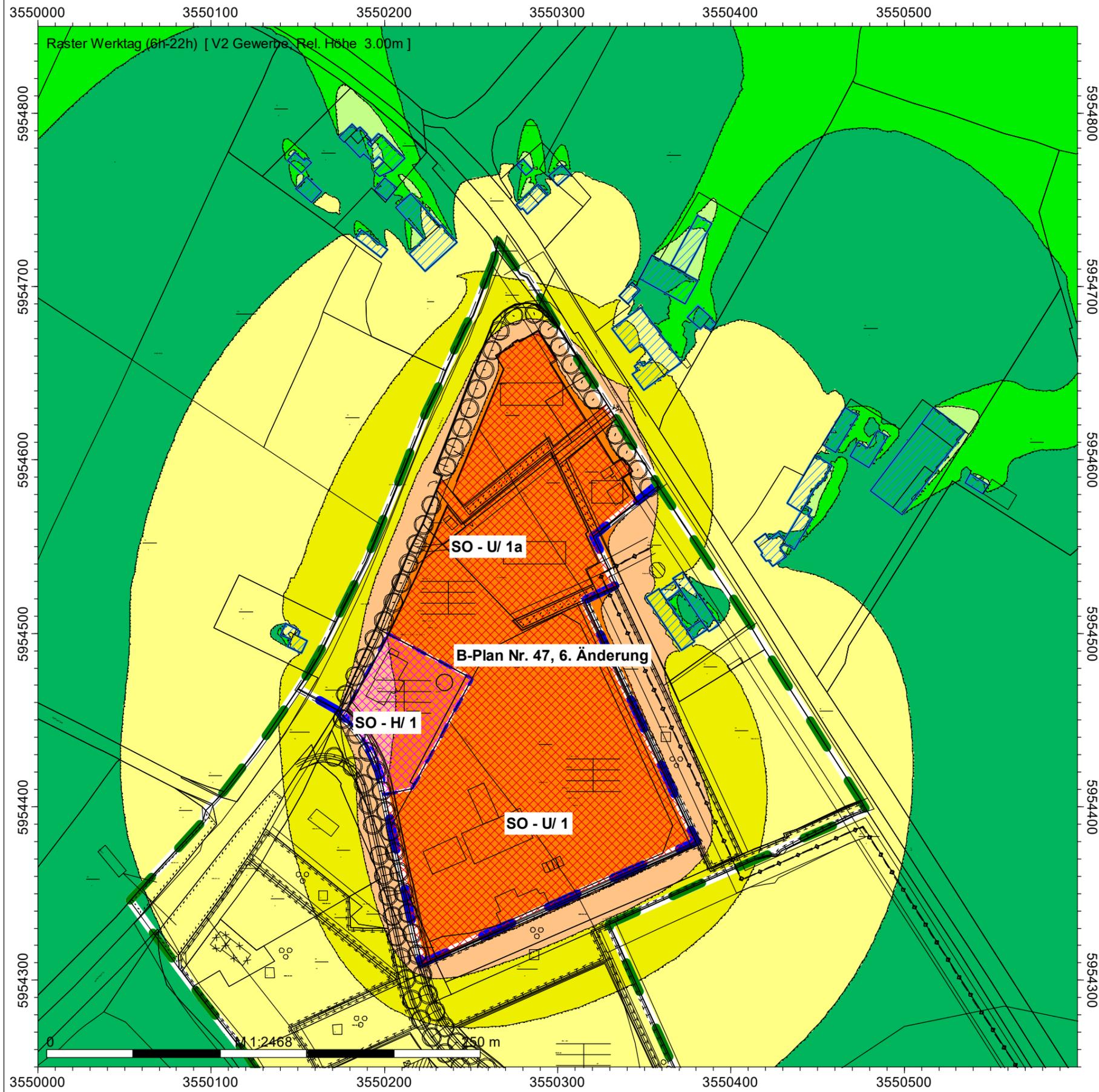
B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

V1 Verkehr



Anlage 3.6  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr - Immissionsplan 6  
nachts (22-06 Uhr), rel. Höhe h = 9,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

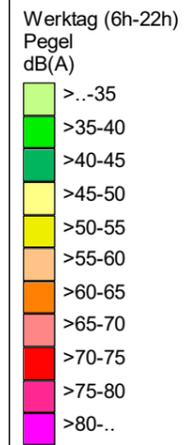
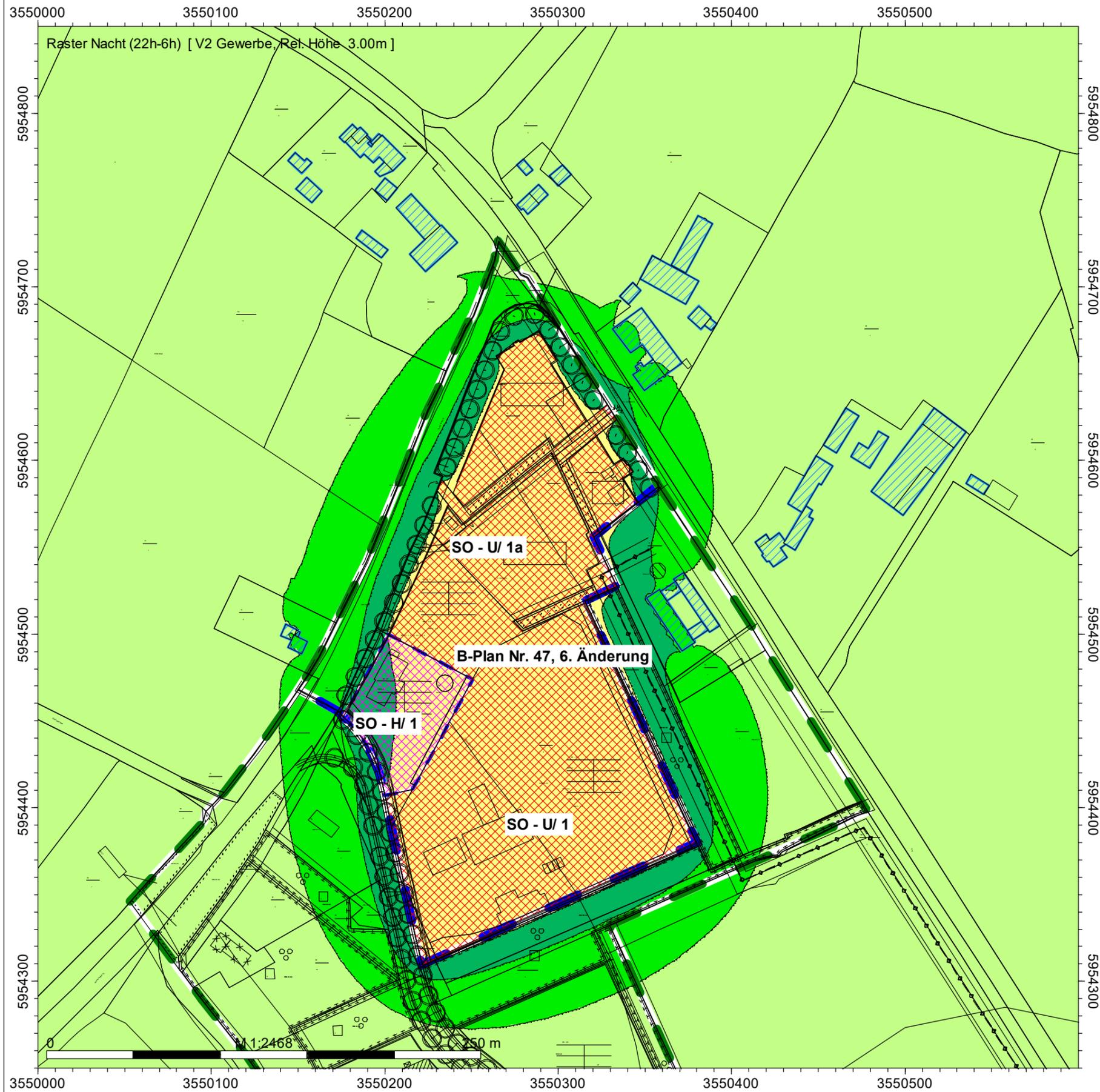
B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

V2 Gewerbe



Anlage 3.7  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen - Immissionsplan 7  
tags (06-22 Uhr), rel. Höhe h = 3,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

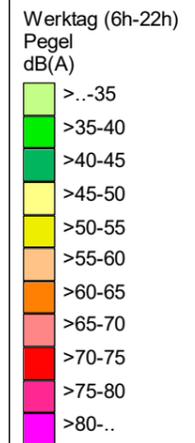
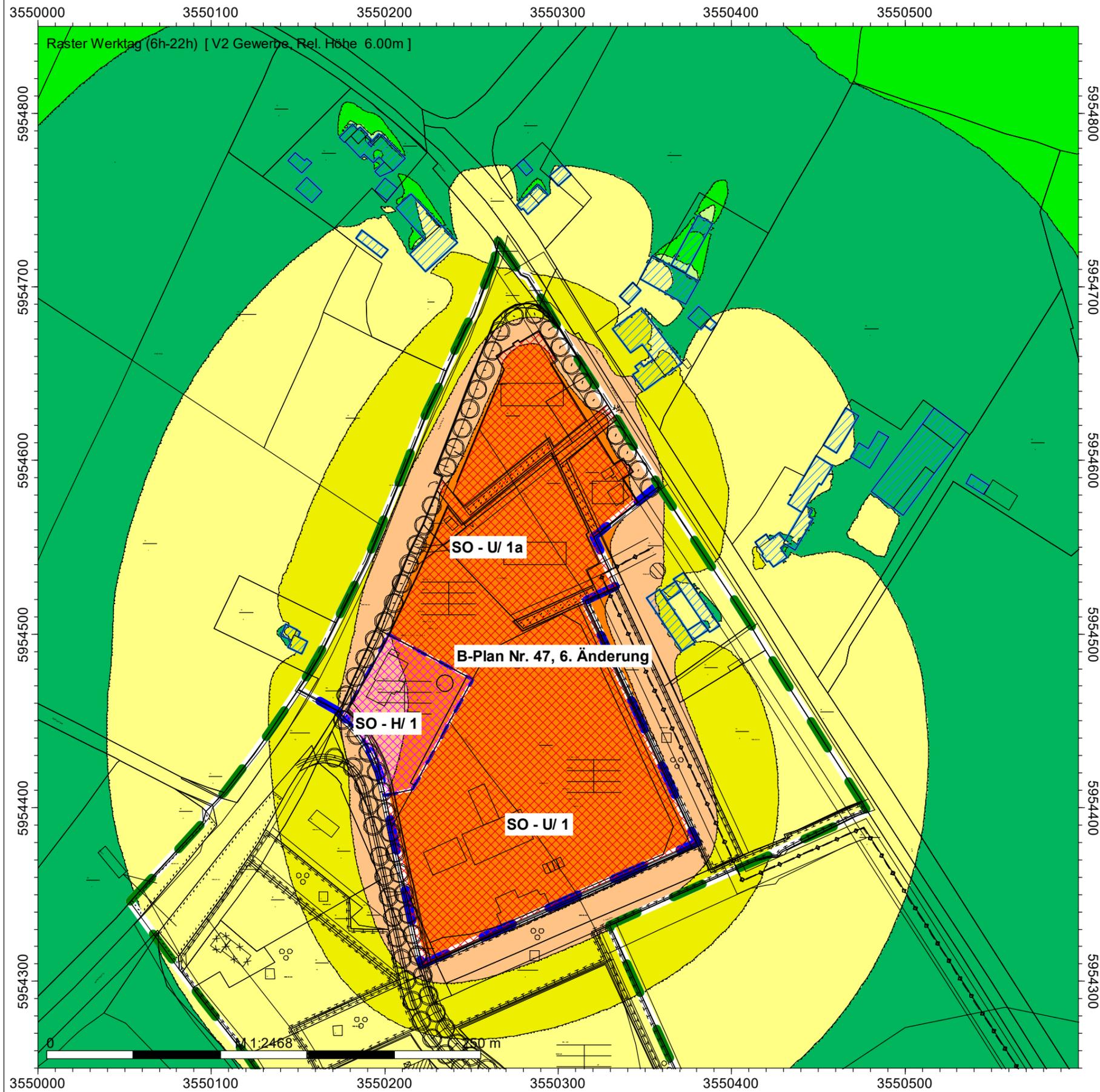
2019-01-17

V2 Gewerbe

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)

Anlage 3.8  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen - Immissionsplan 8  
nachts (lauteste Stunde zwischen 22-06 Uhr), rel. Höhe h = 3,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

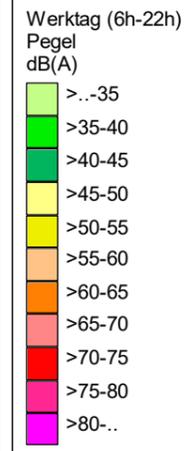
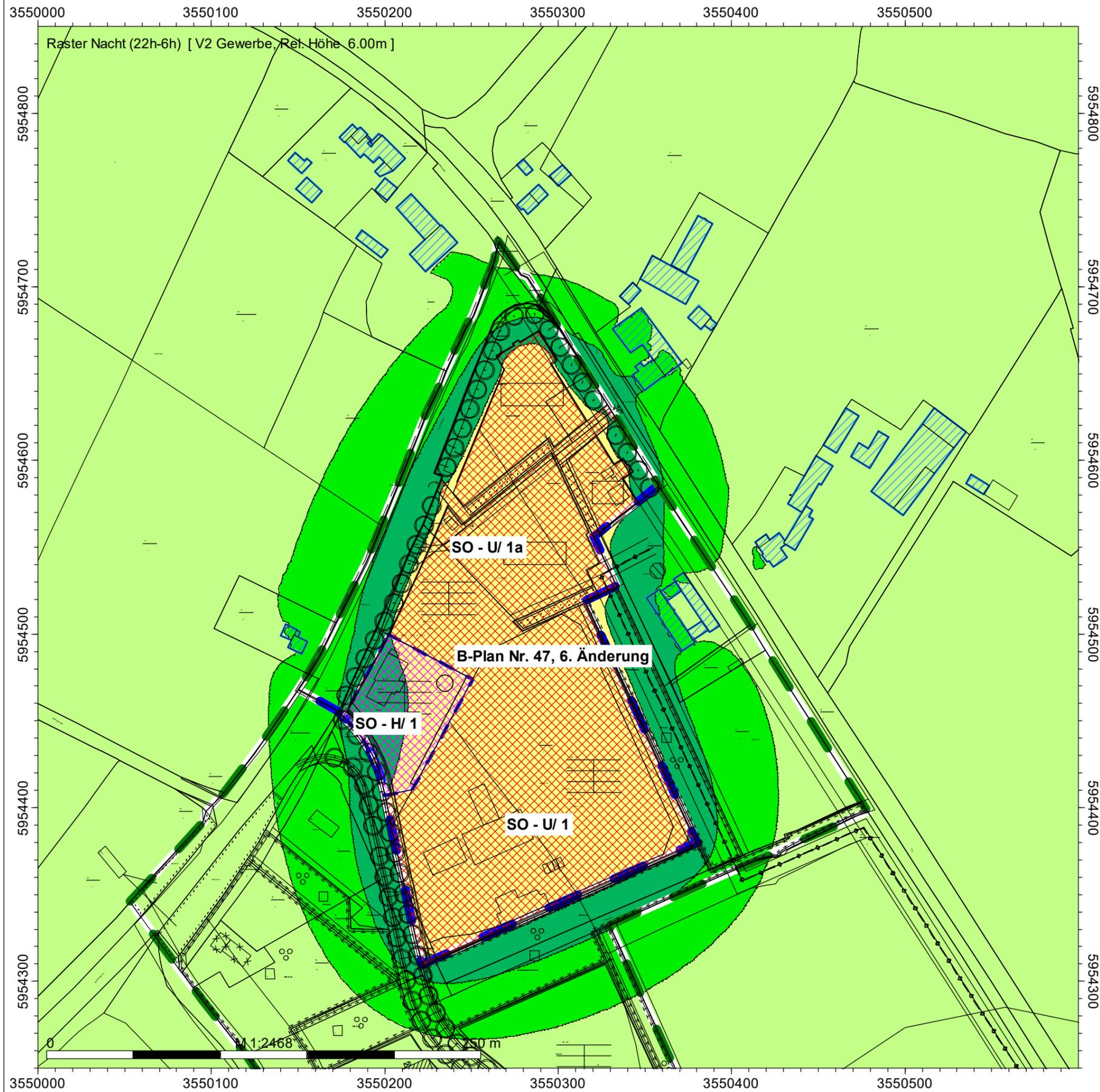
2019-01-17

V2 Gewerbe

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)

Anlage 3.9  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen - Immissionsplan 9  
tags (06-22 Uhr), rel. Höhe h = 6,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

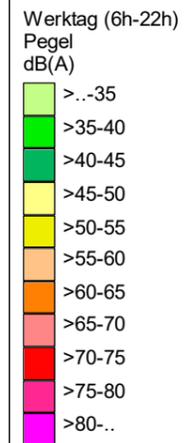
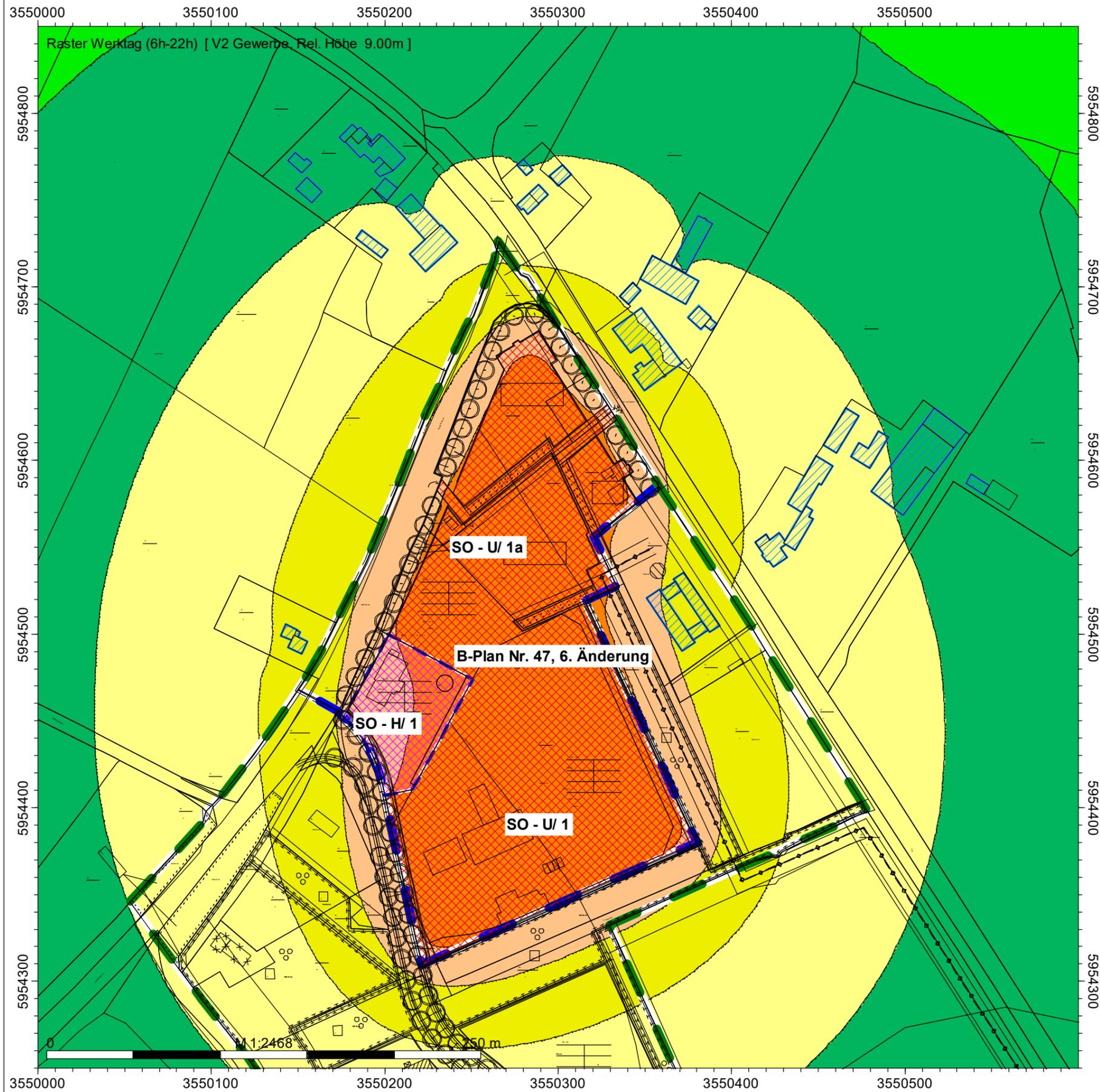
B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

V2 Gewerbe



Anlage 3.10  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen - Immissionsplan 10  
nachts (lauteste Stunde zwischen 22-06 Uhr), rel. Höhe h = 6,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

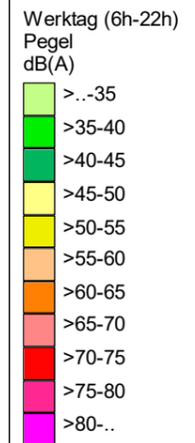
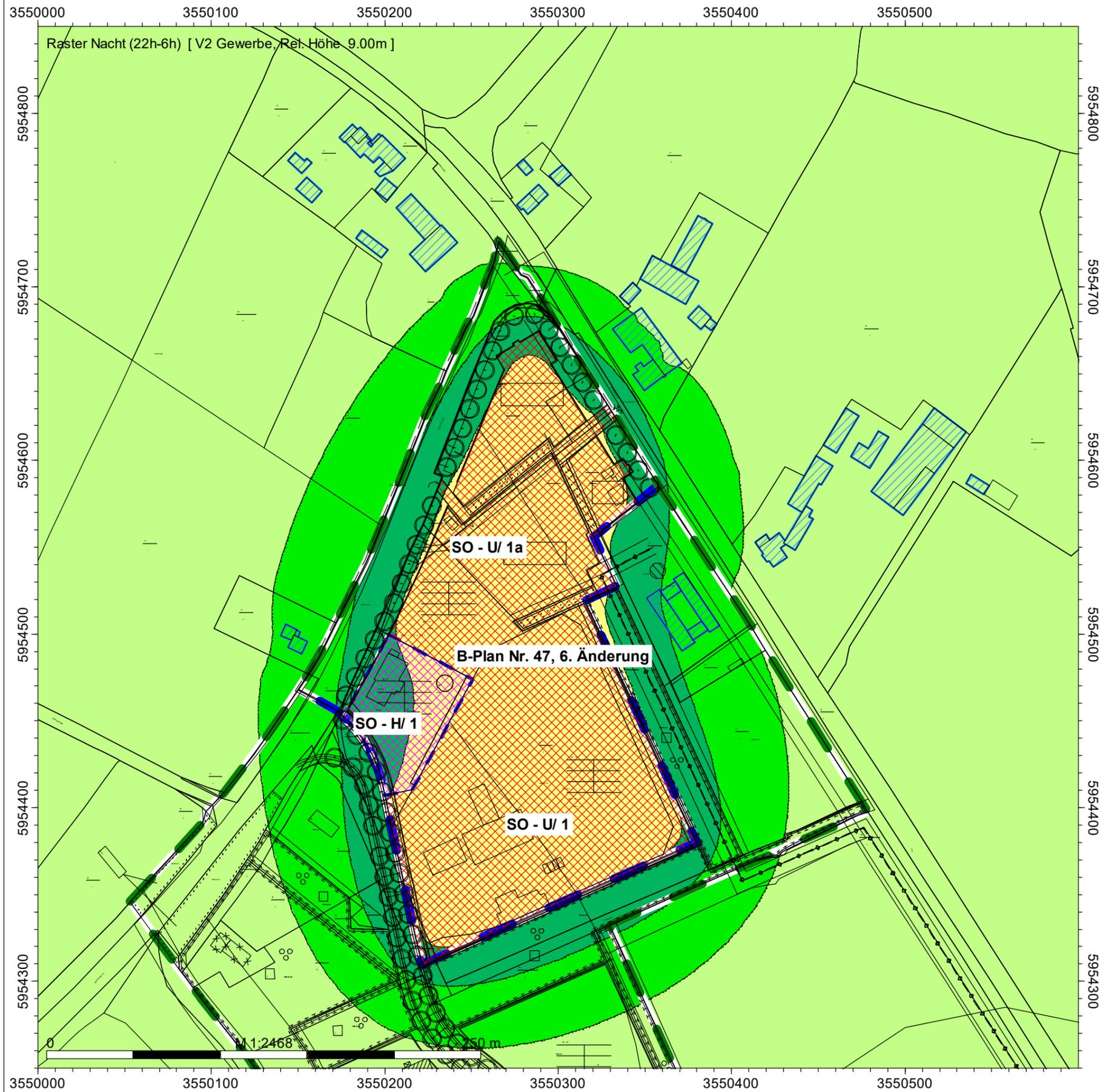
2019-01-17

V2 Gewerbe

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)

Anlage 3.11  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen - Immissionsplan 11  
tags (06-22 Uhr), rel. Höhe h = 9,0 m über Gelände



TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

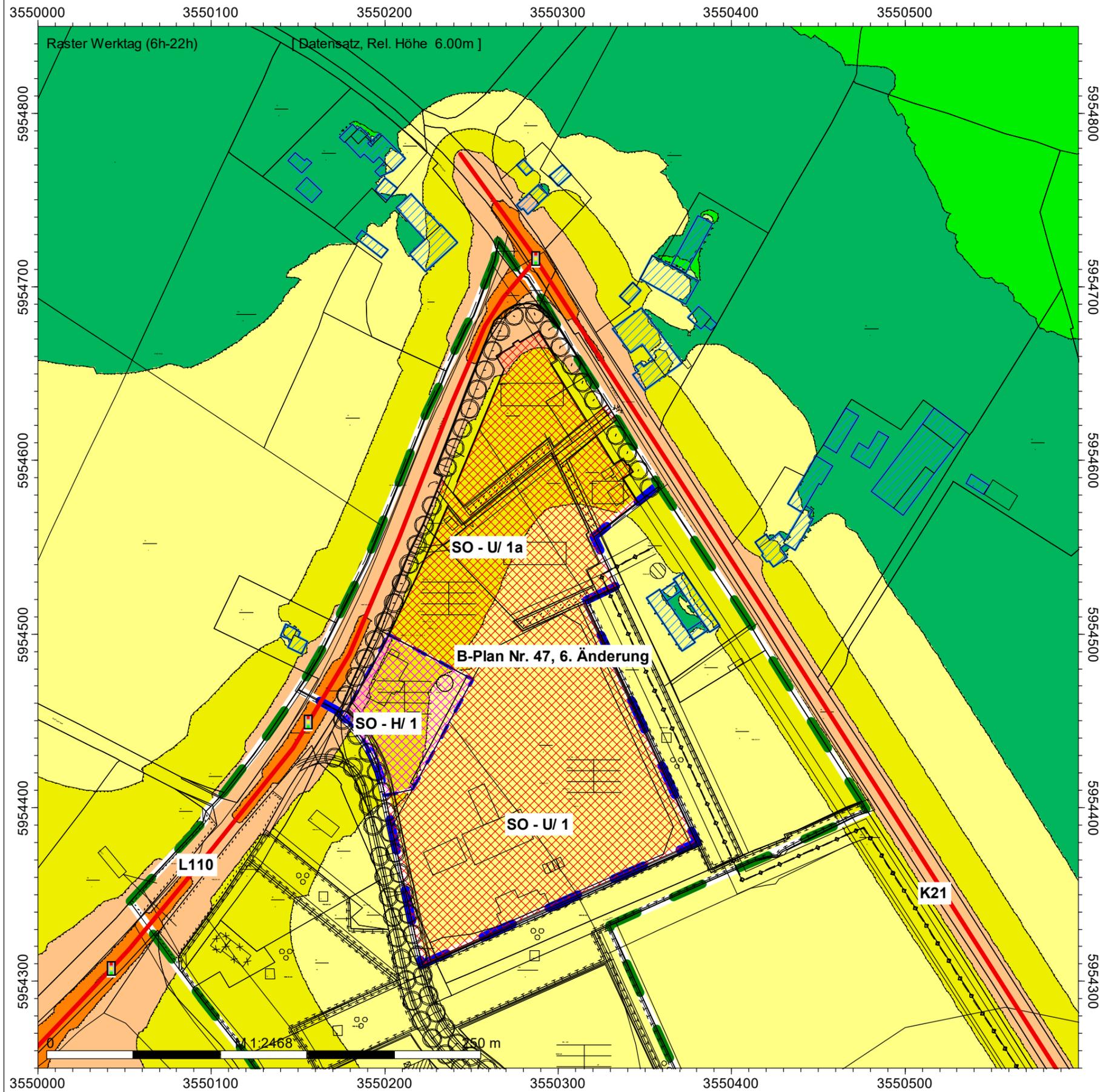
2019-01-17

V2 Gewerbe

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)

Anlage 3.12  
zu erwartende Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen - Immissionsplan 12  
nachts (lauteste Stunde zwischen 22-06 Uhr), rel. Höhe h = 9,0 m über Gelände



Werktag (6h-22h)  
DIN 4109:2018-01  
Lärmpegelbereiche

I	-55 dB(A)
II	56-60 dB(A)
III	61-65 dB(A)
IV	66-70 dB(A)
V	71-75 dB(A)
VI	76-80 dB(A)
VII	>80 dB(A)

TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

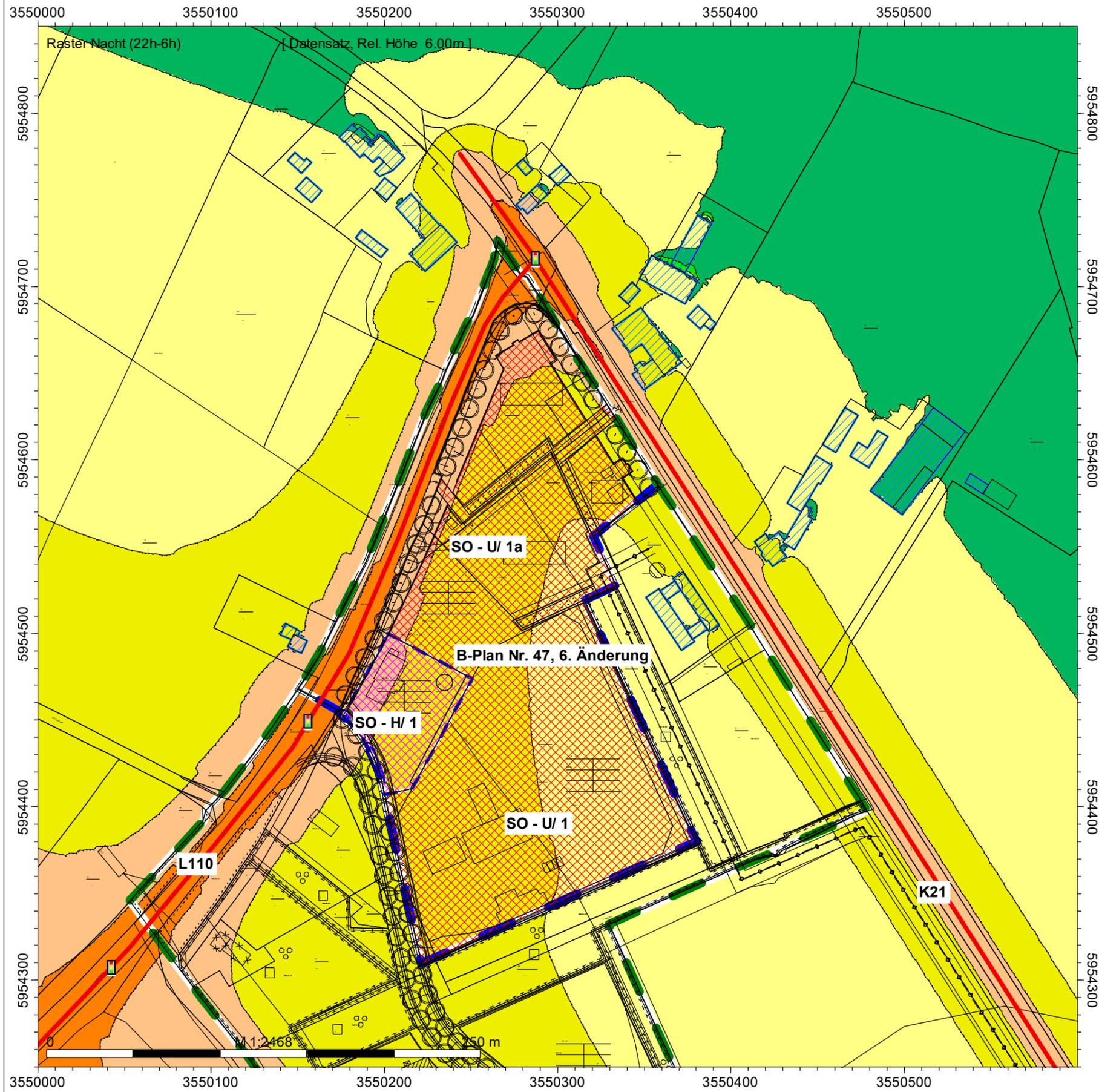
2019-01-17

Datensatz

Legende

- Hilfslinie
- B-Plan-Grenze (HLIN)
- B-Plan-Grenze (NuGe)
- B-Plan-Teilfläche (NuGe)
- Wandelement
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-90
- Flächen-SQ /ISO 9613
- SO Hotel (FLQi)

Anlage 4.1  
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:2018-01 für Tagnutzung - Lageplan 3



Werktag (6h-22h)  
DIN 4109:2018-01  
Lärmpegelbereiche

I	-55 dB(A)
II	56-60 dB(A)
III	61-65 dB(A)
IV	66-70 dB(A)
V	71-75 dB(A)
VI	76-80 dB(A)
VII	>80 dB(A)

TAUBERT und RUHE GmbH

Projekt-Nummer: 2018265

B-Plan Nr. 47, 6. Änderung  
der Stadt Tornesch  
25436 Tornesch

2019-01-17

Datensatz

Legende

	Hilfslinie
	B-Plan-Grenze (HLIN)
	B-Plan-Grenze (NuGe)
	B-Plan-Teilfläche (NuGe)
	Wandelement
	Gebäude
	Verkehrsampel
	Straße /RLS-90
	Flächen-SQ /ISO 9613
	SO Hotel (FLQi)

Anlage 4.2  
Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:2018-01 für Nachtnutzung - Lageplan 4

 **TAUBERT und RUHE GmbH**

Dipl.-Ing. Ulrich Taubert – Dipl.-Ing. (FH) Klaus Focke  
Beratende Ingenieure für Akustik und Thermische Bauphysik VBI  
VMPA anerkannte Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109

TAUBERT und RUHE GmbH - Rellinger Str. 26 - 25421 Pinneberg  
ausschließlich per E-Mail: [oliver.kath@tornesch.de](mailto:oliver.kath@tornesch.de)

Stadt Tornesch  
Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

2019-02-25

**B-Plan Nr. 47, 6. Änderung, der Stadt Tornesch**  
**Ingenieurleistungen für Bauphysik**  
**hier: - Schallimmissionsschutz**  
Unser Zeichen: 2018265brf001.docx/KA/ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Datum vom 17. Januar 2019 haben wir in Ihrem Auftrag das Schalltechnische Gutachten zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 47 der Stadt Tornesch erstellt. Im Hinblick auf darin genannte Hinweise zur aktuellen Rechtsprechung und eine Stellungnahme des LLUR Itzehoe dazu, wird nunmehr darüber nachgedacht, den bisher unveränderten Teil des Plangebietes der 6. Änderung, der im Wesentlichen den bereits vorhandenen Autohof Oha mit Tankstelle umfasst von bisher „Sondergebiet Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ zu einem Sondergebiet „Autohof“ oder ähnlich zu ändern. Damit soll eine weitergehende Gliederung der Sondergebietsflächen erreicht werden, die ansonsten aus schalltechnischer Sicht gleiche Emissionskontingente (auch in Fortführung der bisherigen B-Plan-Festsetzungen) aufweisen.

---

Rellinger Str. 26 - 25421 Pinneberg - Telefon 04101 51779-0 - Telefax 04101 51779-10  
E-Mail: [email@taubertundruhe.de](mailto:email@taubertundruhe.de) - Internet: [www.taubertundruhe.de](http://www.taubertundruhe.de)

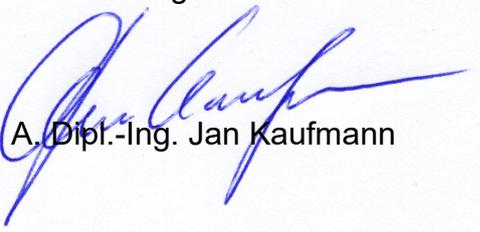
Unsere Ausarbeitungen unterliegen dem Urheberrecht und sind nur im Rahmen des erteilten Auftrages für das darin bezeichnete Objekt bestimmt. Jede anderweitige Verwertung sowie Mitteilung oder Weitergabe an Dritte - sei es vollständig oder in Auszügen - bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Amtsgericht Pinneberg HRB 1953 – Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Ulrich Taubert, Dipl.-Ing. (FH) Klaus Focke

Da bei der schalltechnischen Begutachtung ohnehin nur von pauschalen Annahmen für die Geräuschemission der Sondergebietsflächen in Form von Emissionskontingenten ausgegangen wurde, ist es aus schalltechnischer Sicht unerheblich, auf welche Nutzung das Sondergebiet spezifiziert wird, sofern die festzusetzenden Emissionskontingente bzw. im vorliegenden Fall die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP)  $L_{WA}$  gleich bleiben. Damit ist mit dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten, Projekt-Nr. 2018265 vom 17. Januar 2019, auch eine Ausweisung eines Sondergebietes „Autohof“ als Teilfläche auf einer bisherigen Sonderfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ abgedeckt. Die im Gutachten unter Ziffer 9, Textvorschlag 1. aufgeführte Tabelle wäre lediglich sinngemäß hinsichtlich der Benennung der Teilfläche anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

TAUBERT und RUHE GmbH  
Beratende Ingenieure VBI



i. A. Dipl.-Ing. Jan Kaufmann



## 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>Der Hinweis 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 Werkzeuge 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 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"> <li>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.</li> <li>Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.</li> </ul>				

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.



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

5. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.04.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.02.2019.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

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.



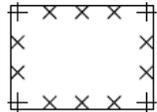
Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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><i>Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:</i></p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die 6.te Änderung des B-Planes Nr. 47 der Stadt Tornesch hat Sondergebietsflächen und eine Hotelfläche zum Gegenstand. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Kreuzungsbereich der Ahrenloher Straße, Alten Bundesstraße und Oha. Der B-Plan ist im Verfahrensstand der TöB 4-2.</p> <p>Im B-Plan wurden zwei Flächen mit nachfolgendem Planzeichen gekennzeichnet.</p> <div data-bbox="152 1219 1003 1353" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, freizuhalten sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> </div>	



Ich schlage vor, die Worte „freizuhalten sind“, gegen einen Verweis auf die im B-Plan getroffene textliche Festsetzung zum Umgang mit der Bodenverunreinigung zu ersetzen.

#### 4. Bodenverunreinigungen

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

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

Da die Planung von Maßnahmen nur im Falle von Erdbewegungen im Untergrund notwendig ist, ist bei Einhaltung der textlichen Festsetzung durch den Antragsteller im Rahmen des Bauverfahrens durch die textliche Festsetzung sichergestellt, dass Maßnahmen zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bauablauf geplant und umgesetzt werden können.

Die untere Bodenschutzbehörde stimmt der 6.Änderung des B-Planes Nr. 47 zu.

Auskunft erteilt: Herr Krause, Telefonnr.: 04121- 45 02 22 86

Untere Wasserbehörde / Oberflächengewässer:

Die 6. Änderung des B-Plans Nr. 47 der Stadt Tornesch kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde plangemäß verwirklicht werden.

Der Hinweis wurde in der Zeichenerklärung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind geeignet die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Die für den Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsfläche muss allerdings verbindlich benannt werden. Die Zuordnung des Ausgleichs aus einem Ökokonto der Stadt ist nicht konkret genug. Vor der öffentlichen Auslegung muss der Ausgleich konkret benannt werden. Der B-Plan kann ohne Nennung der konkreten Ausgleichsmaßnahme nicht rechtswirksam werden.

Ich bitte um Abstimmung aus welchen Ökokonten der Ausgleich erfolgen soll bzw. kann.

Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin:

Für die Parkplatzbegrünung sollten keine Linden vorgeschlagen werden. Diese sind aufgrund ihrer Eigenschaft als Sommerblüher

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausgleich wird über eine entsprechende Fläche aus dem Ökokonto der Stadt Tornesch realisiert. Eine koordinierende Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird zeitnah erfolgen.

Die Liste der Artenvorschläge wurde entsprechend angepasst.



nicht für die Stellplatzeingrünung geeignet.

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

#### Gesundheitlicher Umweltschutz:

##### *Schallschutz*

Aus Sicht des gesundheitlichen Umweltschutzes ist es erforderlich abweichend von der Empfehlung des Schallgutachtens von Taubert und Ruhe Kapitel 9 Seite 36 von 38 nicht nur die Linie für den Lärmpegelbereich IV in das Gutachten zu übernehmen.

##### *Begründung:*

Das geplante Sondergebiet Hotel liegt unmittelbar an der vielbefahrenen Straße. Es liegt im Lärmpegelbereich VI. Somit sind die Anforderungen an die erforderlichen Schalldämmmaße sehr viel höher. Damit mögliche Investoren diese erkennen können, ist dies im B-Plan zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen fest zu halten.

Ferner sollten daher die textlichen Festsetzungen angepasst werden (Änderungsvorschläge sind kursiv dargestellt):

##### *Zu 4.2. der textlichen Festsetzung:*

Im Hinblick auf eine ausreichende Belüftung sind für alle dem Schlafen dienenden Räume im Lärmpegelbereich IV *und höher* schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumluftechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

##### *Zu 4.3*

Ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-

Die Lärmpegelbereiche V und VI wurden in die Planzeichnung und in die textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen.

Die Anmerkung zu den textlichen Festsetzungen wurden übernommen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, weil das Schallgutachten



schaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet, sind nur im Lärmpegelbereich IV *und höher* (nachts) zulässig.

Der letzte Satz unter 4.3 kann dann entfallen.

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

*Stellungnahme des Fachdienstes Bürgerservice:*

Die Abfallentsorgung muss sichergestellt sein.

Bitte § 16 der UW Müllbeseitigung beachten.

Bitte Rast 06 (EAE 85/95) beachten. Achtung wichtiger Hinweis:  
Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße:

10,90 m lang  
3,60 m hoch  
2,50 m breit

Überbauungen, die die Straßenbreite im nachhinein verengen, wie Friesenwälle, Hecken, Carports oder ähnliches, sind auszuschließen.

Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet nur im Lärmpegelbereich IV (nachts) zulässig sind.

Die Hinweise werden 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>Textliche Festsetzungen</p> <p>2.1 Baumpflanzungen im Straßenbereich</p> <p>An dieser Stelle großkronige Bäume zu pflanzen, ist das sinnvoll? Ausgeastete Bäume an Straßenrändern zeugen davon, dass Straßenfluchten für LKW's freigehalten werden, ist aber einem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel ist es, mit den Baumpflanzungen einen ausreichenden Abstand zur Fahrbahnkante einzuhalten, so dass sich die Baumkro-</p>



gesunden Wuchs leider abträglich. Daher an dieser Straße das Pflanzgebot nur, wenn gewährleistet werden kann, dass die Bäume den LKW's in einigen Jahren nicht im Wege sind.

## 2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

Ersatz bitte so definieren, dass dieser im Plangebiet zu erfolgen hat, sonst ist das im Fall der Fälle rechtlich nicht durchsetzbar und irgendwann sind die Festsetzungen perdü und das Gebiet baumfrei.

### Umweltbericht

Die Bewertungen im Umweltbericht greifen aus unserer Sicht zu kurz. So werden die Auswirkungen im Plangebiet beschrieben und bewertet, aber die Auswirkungen aus den Planungsabsichten auf die umliegende Bebauung werden völlig außer Acht gelassen. Eine Gemeinde hat ihrer Verantwortung auf ihre bewohnten in allen Belangen gerecht zu werden und bei den Planungen zu berücksichtigen gem. § 1 BauGB Abs. 7(c) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Einzelnen gehen wir folgendermaßen darauf ein:

### 2.1.8 Schutzgut Wasser

Wenn das Oberflächenwasser vom Transportbetonmischwerk und der neuen Autohoffläche über Retentionsflächen versickern soll, wie wird sichergestellt, dass es zu keiner Boden- und Grundwasserbelastung (Verkehr, Unfälle, alkalisches Sickerwasser durch Zementstaub) kommt?

nen adäquat entwickeln können und zugleich das notwendige Lichtraumprofil frei bleibt.

In den Textfestsetzungen sind unter Ziffer 2.1 und 2.2 präzise Vorgaben enthalten, die die Durchführung der Baumpflanzungen im Plangebiet regeln.

Es gelangt lediglich unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung. Potentiell belastetes Oberflächenwasser bedarf einer gesonderten Behandlung bzw. fachgerechten Entsorgung und wird nicht über Retentionsflächen zu Versickerung gebracht. Der Umweltbericht wird in diesem Punkt ergänzt.



### 2.2.1 Schutzgut Mensch

Hier werden nur deren Belange innerhalb des Plangebietes bewertet und nicht die Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung im Kreuzungsbereich Oha und Liese-Meitner/ Ahrenloher Straße. Diese Anwohner werden durch zunehmenden Lärm und Feinstäube aus Verkehr und Gewerbe zusätzlich belastet. Die Emissionen aus dem Sondergebiet Umwelttechnik (Zementstaub aus dem geplanten Transportbetonmischwerk) finden im gesamten Bericht keine Erwähnung. Die Nichtbetrachtung der gesundheitlichen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung könnte einen Verfahrensfehler darstellen.

Zum Thema Lärm: Die Zulässigkeit für Betriebswohnungen im Plangebiet ist nur unterhalb des Lärmpegelbereichs IV statthaft. Leider gibt es keine Beschränkung für die umliegende Wohnbebauung, die zum Teil im LPB V-VI liegt.

Daher sehen wir die Auswirkungen auf das Schutzgebiet Mensch als erheblich an und nicht als unbedeutend! Dementsprechend müssen die Planungen dahingehend durchgeführt werden, dass von diesem Plangebiet keine weitere Gefährdung für die umliegende Wohnbebauung ausgehen kann.

Das geltende Planrecht auf der Ebene des B-Plans sieht hier ein SO-Hotel vor. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zeigt der wirksame Flächennutzungsplan eine Fläche für Sondergebiet Hotel mit Parkplätzen („P“). Mit diesen Nutzungen sind auch Verkehrsbewegungen und damit einher gehende Lärm- und Abgasemissionen verbunden. In Relation zum geltenden Planrecht ergibt sich hier keine signifikante Veränderung, die neu zu bewerten wäre.

In der Begründung zur 8. Änderung des B-Plans Nr. 47 heißt es in Kapitel 4.1.1:

*„Das durch textliche Festsetzung näher bestimmte Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" dient - unverändert - vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft....“ Und weiter, am Ende des Kapitels: „Die Beschränkung auf Betriebe, die das Wohnen nicht erheblich stören können, dient vor allem dem Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Beeinträchtigungen. Damit entspricht der zulässige Störgrad wie bisher dem eines Gewerbegebietes nach § 8 der BauNVO“.*

Insofern ist davon auszugehen, dass durch Betriebe, die hier angesiedelt werden, keine erheblichen Störungen für das Wohnen ausgehen, vor allem zum Schutz der Nachbarschaft.



#### 2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

„Dabei handelt es sich allerdings um einen Biotoptyp, der in vergleichsweise kurzer Zeit entsteht und sich an anderer Stelle relativ rasch wieder herstellen lässt“ - An welcher Stelle und mit welcher Zielsetzung soll dieser Biotoptyp wieder hergestellt werden?

Nach den Aussagen von Anliegern war die Fläche So-U/1 ein Obsthof, der nun von Brombeeren überwuchert, kaum noch seinen regulären Bestand hat. Wie sind die alten Obstbäume in den Ausgleich aufgenommen und bewertet worden?

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

Die neue Fläche für den Autohof hat eine zulässige Bauhöhe von 15 m. Das ist mehr als jedes andere Gebäude hier im Umkreis. Das kann auch durch die neu zu pflanzenden Bäume nicht hinreichend kompensiert werden. Zumal bereits die Erweiterung des Gewerbegebietes in der Planung ist. Das wird insgesamt ein riesiges Gewerbeareal ergeben. Wie steht es mit der Schutzwürdigkeit der umliegenden Wohnbebauung?

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussage bezieht sich auf die derzeitige Brachfläche und deren Zeit, um andernorts neu entstehen zu können. Der Wert eines Biotoptyps bemisst sich auch anhand der Zeit, die notwendig ist, um diesen Flächentyp an anderer Stelle wieder neu entstehen zu lassen. Brache- und Sukzessionsstadien haben mit die geringste Regenerationszeit, sie sind daher vergleichsweise leicht ersetzbar. Die Formulierung „an anderer Stelle wieder herstellen“ ist hier als allgemeiner Hinweis im Rahmen der Bewertungssystematik zu verstehen.

Unabhängig davon werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Tornesch realisiert, dies erfolgt insofern auch „an anderer Stelle“:

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung waren keine Obstbäume vorhanden, ein Obsthof ist insofern nicht erkennbar gewesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht werden die zu erwartenden Auswirkungen im Kapitel 2.2.3 abschließend bewertet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



<p><b>Schalltechnisches Gutachten</b></p> <p>Die Karten Lärmpegelbereich Lageplan 3 sind nicht stimmig. Demnach wären die Lärmpegelbereiche nachts höher als am Tage. Ist das richtig?</p>	<p>Aus dem schalltechnischen Gutachten (S.33) geht hervor, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel aus der Summe der Geräuschimmissionen aus Straßenverkehr und Gewerbe ermittelt und daraus die Lärmpegelbereiche tags und nachts abgeleitet wurden. Der Lageplan „Lärmpegelbereiche tags“ (Lageplan 3) ist für Aufenthaltsräume anzuwenden, die nicht dem Schlafen dienen (z. B. Büros). Der Lageplan „Lärmpegelbereiche nachts“ (Lageplan 4) ist demnach für alle Räume anzuwenden, die dem Schlafen dienen können (alle Aufenthaltsräume in Wohnungen, Gästezimmer in Hotel usw.).</p>
--	---

11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume -Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 25.04.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Für die Planung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Zum Schallgutachten:</u></p> <p>Auf Seite 23 wird die Auffassung des Sachverständigen vertreten, dass ein um 15 dB auf 45 dB(A)/m<sup>2</sup> vermindertes Emissionskontingent für die Nachtzeit nicht als Einschränkung zu verstehen sei. Diese Auffassung wird vom LLUR mit Verweis auf die Rechtsprechung des BVerwG nicht geteilt. „Uneingeschränkt“ bedeutet, dass es ein Gebiet in der Gemeinde geben muss, in dem per se jeder Gewerbebetrieb nach der BauNVO grundsätzlich zulässig ist. Es muss somit in der Gemeinde noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden sein, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten (also keine Kontingent-</p>	



zung oder ein uneingeschränktes Emissionsverhalten zulässig). Bei einer in einem GE-Gebiet an sich zulässigen Spedition mit regelmäßigem Nachtbetrieb wäre das z.B. mit einer Emissionskontingentierung von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> sicher nicht der Fall.

*BVerwG 4CN 7/16, RN 15:*

*„Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm“ (der gebietsinternen Gliederung) „Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können (vgl. Söker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2017, § 1 BauNVO Rn. 63). Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.“ ...“ Will eine Gemeinde eine oder mehrere Arten von Nutzungen aus dem gesamten Baugebiet ausschließen, steht ihr nur der Weg über § 1 Abs. 5 BauNVO zur Verfügung (Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Aufl. 2014, § 1 Rn. 83).“*

Da die Stadt Tornesch sich für die Ausweisung eines Sondergebietes entschieden hat, sind bereits die gewerblichen Nutzungen spezifisch eingeschränkt. Daher bedarf es nach Auffassung des LLUR mit Verweis auf die oben zitierte Rechtsprechung keines „uneingeschränkten“ Bereiches im Sondergebiet. Allerdings ist nach wie vor eine Gliederung des Sondergebietes hinsichtlich der vorgenommenen Kontingentierung erforderlich, welche in der vorgelegten Planung berücksichtigt wurde

Zur Emissionskontingentierung:

Eine Gliederung des Sondergebietes hinsichtlich der vorgenommenen Kontingentierung ist bereits vorgenommen worden. Der Hinweis wurde bereits in die Planungen übernommen.



Die ursprüngliche Planung des B-Plan47 mit der Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel verfolgte seinerzeit neben dem Schutz der außerhalb gelegenen Immissionsorte eine binnenwirksame Einhaltung der Immissionswerte. Die heute anzuwendende Emissionskontingentierung gemäß der DIN 45691 dient zur Konfliktlösung eines Aneinandergrenzens von in der Regel unverträglichen Gebietsarten und sieht den damaligen Fall in der Regel nicht vor.

Insofern sollte nach Auffassung des LLUR in der Festsetzung klargestellt werden, dass die genannten Emissionskontingente nicht binnenwirksam sind. Der Schutzanspruch des im Plangebiet gelegenen Fremdkörpers (die Wohnbebauung) wird davon nicht berührt.

Um einen Formfehler zu vermeiden sollte die Formulierung aufgenommen werden, dass die in den Festsetzungen erwähnten DIN Normen (hier 45691 und 4109) bei der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme vorliegen, da diese nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden sind; der Betroffene somit -ohne Geldaufwendung- keinen Zugriff auf deren Anforderungen erhalten kann.

Zu der im Plangebiet gelegenen Wohnbebauung:

Die im Plangebiet gelegene Wohnbebauung war bereits bei der ursprünglichen Aufstellung des B-Plan 47 vorhanden, so dass ihr damaliger Schutzanspruch bzgl. Lärmimmissionen bestehen bleibt. Dieses wurde aufgenommen, allerdings bleibt nach Verständnis des LLUR unklar, ob diese lediglich Bestandsschutz genießt oder auch Erweiterungen oder Neubauten zulässig wären,

Der Hinweis wird in den Festsetzungen ergänzt.

Bereits in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wird regelmäßig auf das Vorhandensein der DIN Normen 45691 und 4109 hingewiesen, dass diese im Rathaus der Stadt Tornesch zur Einsicht ausliegen. Ein zusätzlicher Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.

Die Stadt Tornesch sieht für die Wohnbebauung den Bestandsschutz vor. Es wird auf den erweiterten Bestandsschutz verzichtet, Erweiterung und Neubauten sind nicht zulässig, daher wurde auf diesen Zusatz in den Festsetzungen verzichtet.



<p>da die textliche Festsetzung diese dort grundsätzlich zulässt, im gleichen Zuge aber von „bis zu deren Aufgabe“ spricht.</p> <p>Nach Auffassung des LLUR könnte die Stadt Tornesch diesen zu berücksichtigenden Immissionsort in dem festgesetzten Sondergebiet auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO der Wohnnutzung einen erweiterten Bestandsschutz einräumen oder nicht.</p> <p>Will die Stadt einen erweiterten Bestandsschutz für die bestehende Wohnnutzung vorsehen, so sollte die Festsetzung heißen:          „Die im Bereich (XXX) gelegenen Wohnnutzung ohne Gewerbebezug genießt erweiterten Bestandsschutz. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Wohnnutzung können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO). Für die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnnutzung wird die eines Mischgebietes festgesetzt.“</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
<p><u>Schreiben von [REDACTED] vom 30.08.2017:</u></p> <p>Betr.: Bebauung Grundstück: Oha 6, 25436 Tornesch</p> <p>Durch Rodungsarbeiten auf dem Grundstück Oha 6, 25436 Tornesch, wurden wir auf Bauvorbereitungsarbeiten aufmerksam.</p>	



Widerspruch gegen die Bebauung vor genanntes Grundstück.

Gründe:

1. Keine öffentliche Bekanntmachung der Bebauung, oder Aushang.
  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
2. Das Grundstück war für gemeinnütziges bebauten geplant, nicht für ein Betonmischwerk oder Ähnliches.

Der vom Bau- und Planungsausschuss gefasste Aufstellungsbeschluss vom 01.09.2014 wurde durch Abdruck in den Uetersener Nachrichten bekannt gemacht. Zudem wurde in den örtlichen Bekanntmachungskästen hierüber informiert. Die Bekanntmachung beinhaltet ebenso den Termin für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die am 04.11.2014 um 18 Uhr im Rathaus stattfand.

Am 03.12.2018 wurde durch den Bau- und Planungsausschuss der Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst. Im Vorfeld der öffentlichen Auslegung wurde diese durch Abdruck in den Uetersener Nachrichten am 21.02.2019 angekündigt. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 01.03. bis zum 01.04.2019 öffentlich aus. Zudem wurde in den örtlichen Bekanntmachungskästen sowie im Internet unter <http://www.tornesch.de/Rathaus-Politik/Bekanntmachungen> hierüber informiert.

Die Flächen, die an das betroffene Grundstück angrenzen, sind in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Sondergebietsfläche „Hotel“ dargestellt. Die Änderung wurde zum 10.04.1998 wirksam. Am 07.05.2004 ist dann der Bebauungsplan Nr. 47 rechtskräftig geworden, der die Darstellungen der 12.FNP-Änderung konkretisiert. Als Art der baulichen Nutzung wurde ein Sonstiges Sondergebiet „Hotel“ festgesetzt. Bislang wurde trotz Bemühungen noch Vorhabenträger für die Errichtung eines Hotels gefunden. In dem südwestlichen Teilbereich konnte die im Sondergebiet „Hotel“ zulässige Gastronomie in Form eines Schnellrestaurants realisiert werden. Gleichzeitig sind die Flächenreserven für Betriebsansiedlungen im Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ des Businesspark Tornesch na-



3. Wo bleibt der Lärmschutz für Nachbargrundstücke, und Anrainer, ebenso der Staubschutz.

4. Ein Teil der Bebauungsfläche war Forstgebiet und Vogelschutzgebiet, wo sind jetzt die Ausgleichsgebiete?

hezu erschöpft. Demzufolge wird das Sondergebiet „Hotel“ auf den Bestand des Schnellrestaurants reduziert und die übrigen Flächen zugunsten des Sondergebietes „Umweltechnik und Sonderbetriebe“ ausgewiesen.

Für das bestehende Wohnhaus Oha 8 wurde bis zu dessen Aufgabe Bestandsschutz festgesetzt. Dies wird sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen nach Rücksprache mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und dem Schallgutachter geregelt. Für die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnnutzung wird bis zu deren Aufgabe die eines Mischgebietes festgesetzt.

Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 47 sind Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe als Festsetzung übernommen worden. In der Planzeichnung sind diese Flächen als öffentliche Grünflächen über den gesamten Geltungsbereich festgesetzt. Deren ökologische Funktion wird in den textlichen Festsetzungen anhand einzelner Maßnahmen näher erläutert.



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/115</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	02.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>8.Änderung des B-Planes 47 "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
27.05.2019	Bau- und Planungsausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über die 8.Änderung des B-Planes 47 „Businesspark Tornesch“ wurde zuletzt am 21.01.2019 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. Die Verfahrensunterlagen wurden weiter bearbeitet, inhaltlich wurden keine grundlegenden Änderungen am Planentwurf vorgenommen.

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

 ja

 nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:


vollständig eigenfinanziert

teilweise gegenfinanziert

vollständig gegenfinanziert

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 8.Änderung des B-Planes 47 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 8.Änderung B-Planes Nr. 47 für das Gebiet zwischen der Lise-Meitner-Allee, dem Ohlenkamp und BAB 23 in einer Tiefe von ca. 165

m südwestlich der Lise-Meitner-Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 8.Änderung des B-Planes 47 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**

Planzeichnung

Teil B - Textliche Festsetzungen

Begründung

Umweltbericht

Abwägung zur öffentlichen Auslegung

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete Umweltechnik

SO-U/1 - 15 Nummerierung der Teilflächen

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

GRZ 0,80 Grundflächenzahl, z.B. 0,80 (§ 16 BauNVO)

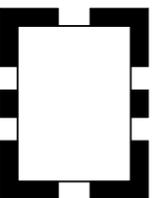
TH 15,0 m Traufhöhe, z. B. 15 m (§ 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen



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

..... Lärmschutzzlinie 1 zu Text III. 4.1

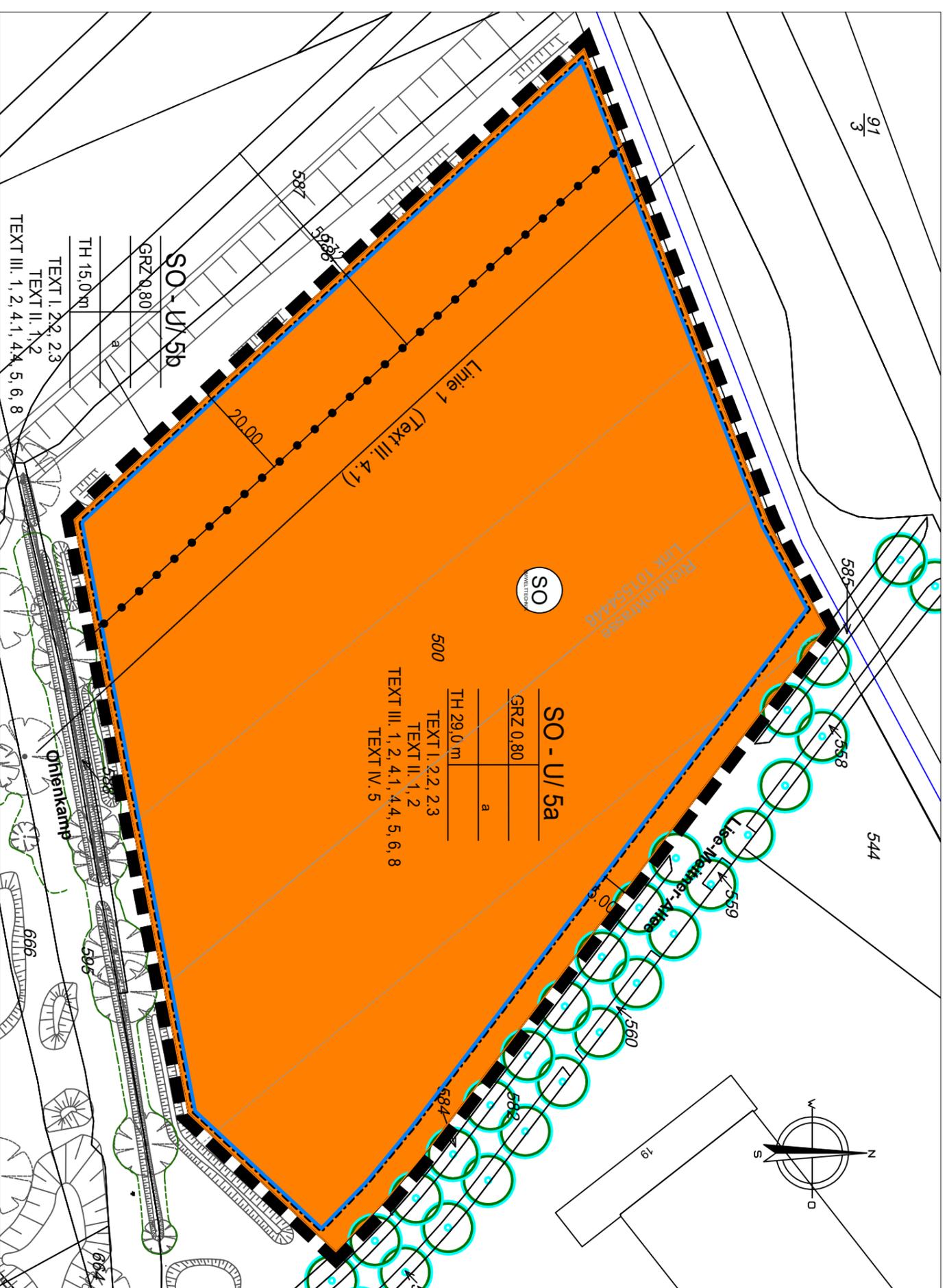
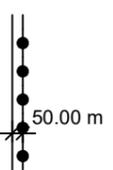
II. Darstellungen ohne Normcharakter

500 Flurstücksnummern

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

----- Richtungstrasse

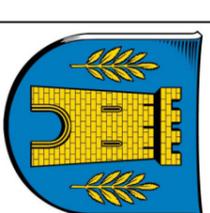
----- Anbauverbotszone, Bundesautobahn (§ 9 B Fern Str G)



**Stadt Tornesch**  
Bebauungsplan  
Nr.47, 8. Änderung

- Vorentwurf -

Planzeichnung  
Maßstab 1: 1000



**STADT  
TORNESCH**

Amt für Bauen, Planung und Umwelt  
FD Stadtplanung und Umwelt

Witstocker Str.7  
25436 Tornesch  
Telefon: (04122) 95 72 0  
Telefax: (04122) 95 72 333  
Email: info@tornesch.de  
Internet: www.tornesch.de

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

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

#### 1.1 Nutzung solarer Energien

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

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

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

#### 2.1 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

#### 2.2 Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken:

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

Artenvorschläge:

Großkronige Bäume:

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

Kleinkronige Bäume:

Feldahorn (Acer campestre)  
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)  
Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Schwarzerle (Alnus glutinosa)  
Obstbaum - Hochstämme

### 2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:

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

Artenvorschläge:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

*2.4 Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

### 3.1 Dachbegrünung:

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

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

### 3.2 Fassadenbegrünung

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind Fassadenteile mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Fläche zu begrünen. Je 100 m<sup>2</sup> Fläche ist eine Pflanze mit je mind. 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu setzen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

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

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

*Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO)**

### **1. Einfriedungen**

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

### **2. Werbeanlagen**

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

Beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

## **III. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

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

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

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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

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

#### **4.1 Baulicher Schallschutz im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":**

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

Maßgeblich ist

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

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

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB
IV	66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

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

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m<sup>3</sup> je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

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

4.2 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4.3 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4.4 Flächenschalleleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe":

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

Tags: L = 60 dB(A)

Nachts: L = 45 dB(A).

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

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

## **6. Abweichende Traufhöhen**

6.1 *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

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

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

7. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

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

(1) Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.

(2) Zulässig sind

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

(b) Speditions- und Logistikbetriebe sowie Tankstellen,

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

(d) Stellplätze und Garagen.

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

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

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

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

#### **IV. Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

1. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

2. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

3. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

4. *Trifft für den Änderungsbereich nicht zu.*

##### **5. Richtfunktrassen**

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

Link 101554448 (Telefónica)

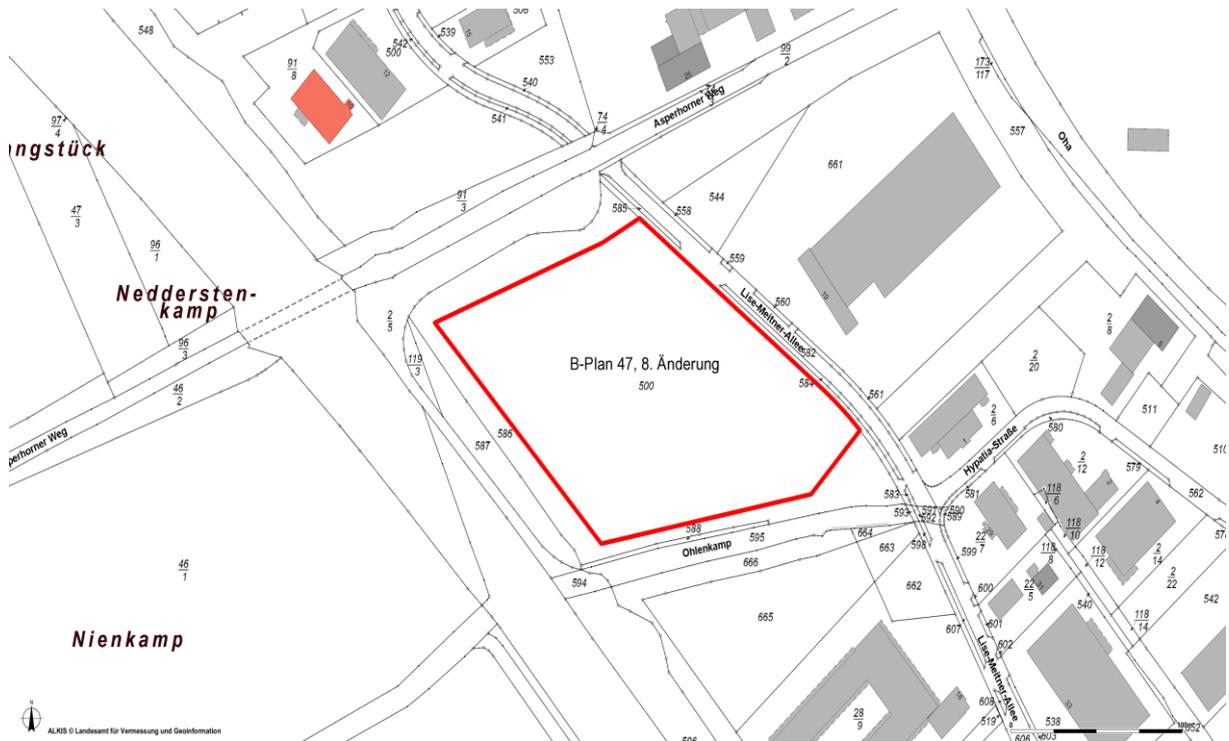
- max. Bauhöhe 31 m
- Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 30 m (Trassenbreite)

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

Aufgestellt: Tornesch, 30.04.2019

# Stadt Tornesch

## 8. Änderung B-Plan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“



## Begründung – Entwurf

Stand: 30.04.2019

Stadt Tornesch - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

**Stadt Tornesch - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47**

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

Stadt Tornesch  
- Die Bürgermeisterin -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

## Inhalt

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

## 1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,28 ha große Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird im Nordosten von der Lise-Meitner-Allee, im Süden durch den Ohlenkamp, im Südwesten von der BAB 23 und im Nordwesten durch den Asperhorner Weg begrenzt.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

Die gewerblichen Flächen des Businesspark Tornesch sind nahezu erschöpft. Noch vorhandene unbebaute Flächen wurden größtenteils bereits an Unternehmen mit dem Zweck der Bebauung veräußert. Gleichzeitig ändert sich der Charakter des Gebiets: die ursprünglich angenommene Dominanz von Betrieben der Recyclingwirtschaft tritt mehr und mehr hinter Nutzungen aus dem Bereich z.T. hochspezialisierter Logistik- und Produktionsbetriebe mit Büroflächenbedarf zurück. Um eine flächensparende Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen, sollen mit der 8. Änderung des Bebauungsplans 47 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen günstigeren Zuschnitt der gewerblich genutzten Grundstücke geschaffen werden.

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

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

Stadt Tornesch - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

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

### 3 Rechtlicher Planungsrahmen

#### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

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

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

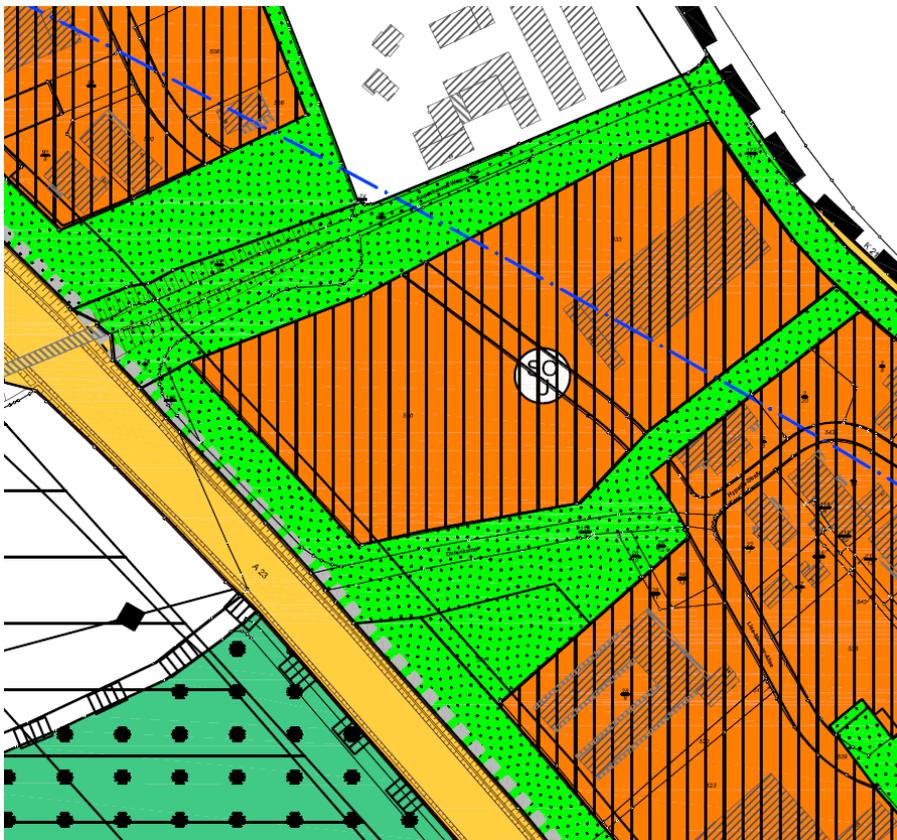


Abbildung 2 - Ausszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

#### 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

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

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

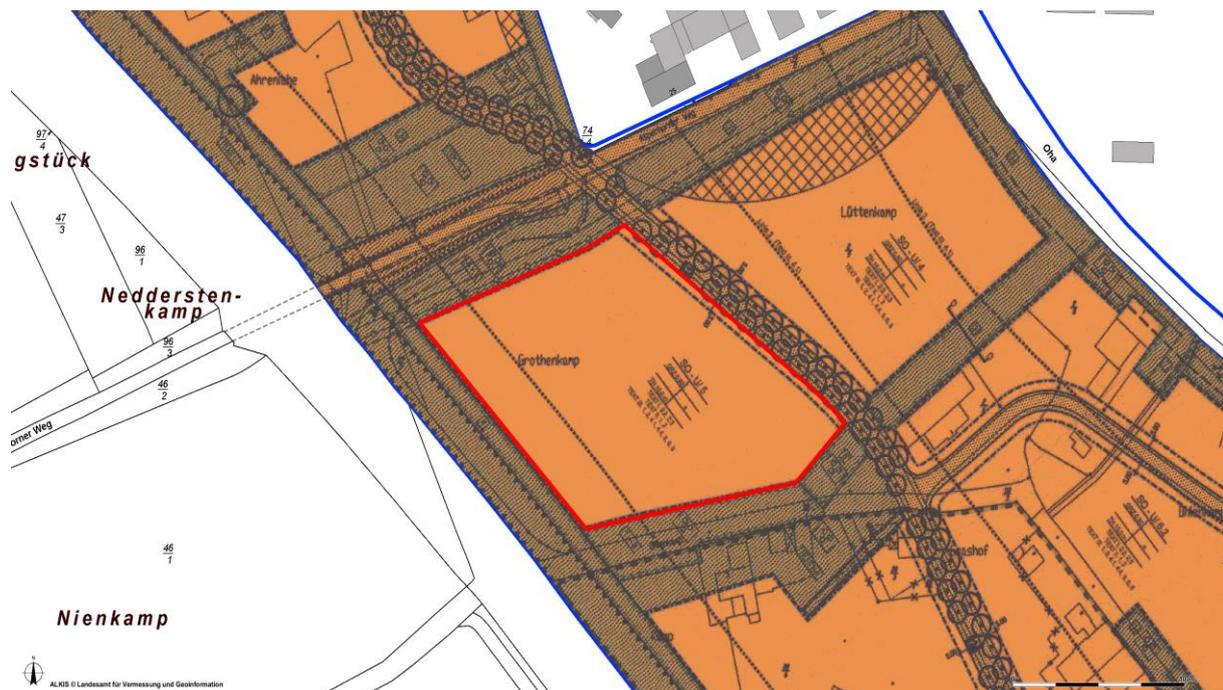


Abbildung 3 – geltendes Planrecht (des Bebauungsplans 47) - ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung setzt der Bebauungsplan 47 bereits heute folgende Inhalte fest:

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

## 4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

#### 4.1.1 Sonderbaufläche Umwelttechnik

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

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

Zugelassen sind somit:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

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

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

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

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

### 4.2.1 Grundflächenzahl

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

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

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

### 4.2.2 Gebäudehöhe

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet Umwelttechnik die zulässige Traufhöhe auf 29 m im Bereich festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Erschließungsfläche auf dem Baugrundstück und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut, gemessen in Fassadenmitte.

Die bisher geltende Regelung des Bebauungsplanes 47 zur abweichenden Traufhöhe bei Lagergebäuden und untergeordneten baulichen Anlagen bzw. Bauteilen gilt für die Bereiche mit einer max. Traufhöhe von 15 m. Bei Lagergebäuden darf die zulässige Traufhöhe 29 m betragen, untergeordnete Bauteile (wie z.B. Schornsteine) dürfen eine Höhe von bis zu 46,50 m erreichen. Diese Festsetzung entspricht der bisherigen Festsetzung für das vorhandene Sondergebiet Umwelttechnik. Die das Plangebiet kreuzende Richtfunktrasse benötigt einen Schutzkorridor, in dem die maximale Gebäudehöhe 31 m nicht überschreiten darf.

### **4.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Im Bereich der Sonderbaufläche Umwelttechnik umfasst das durch die Baugrenzen definierte Baufenster nahezu das gesamte Baufeld. Der Abstand zwischen Baufeldgrenze und Baugrenze beträgt überwiegend 1 m, lediglich zur Lise-Meitner-Allee mit ihrer begleitenden Baumreihe beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Baufeld 5 m. Die Baugrenzen sind somit so großzügig geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

### **4.4 Bauweise**

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

### **4.5 Stellplätze und Nebenanlagen**

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

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

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

### **4.6 Äußere Gestaltung**

Die gestalterischen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

## 5 Verkehrliche Erschließung

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

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

## 6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 nur bedingt betroffen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem über die Lise-Meitner-Allee (Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen) und über ein Graben-Rohr-System im Südwesten, welches das Niederschlagswasser der Dachflächen ableitet. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird durch eine Druckrohrleitung zunächst dem Kanalnetz der Stadt Tornesch und schließlich dem Klärwerk Hetlingen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zugeleitet.

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

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

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

## 7 Regenerative Energien

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

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

## 8 Immissionsschutz

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

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

Maßgeblich ist

- a) Der Lärmbereich V für Bauvorhaben zwischen der westlichen Plangebietsgrenze (A23) und der in Teil –A- Planzeichnung - festgelegte Linie 1 (60 m Abstand von der westlichen Planungsgebietsgrenze);
- b) Der Lärmbereich IV für Bauvorhaben zwischen Teil A- Planzeichnung – festgelegten Linie 1 und 2 (60 -120 m Abstand von der westlichen Plangebietsgrenze);

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

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
V	71 – 75 dB(A)	40 dB	45 dB
IV	66 – 70 dB(A)	40 dB	35 dB

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

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m<sup>3</sup> je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

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

Stadt Tornesch - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

### **Lärmschutz entlang der A 23**

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

### **Flächenschalleistungspegel im Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe"**

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

Tags: L = 60 dB(A)

Nachts: L = 45 dB(A).

Die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 47 festgesetzten Flächenschalleistungspegel werden durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert, um innerhalb des Gesamtgebietes des B-Plans 47 (Businesspark Tornesch) eine einheitliche Regelung beibehalten zu können. Die für die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln erforderliche Gliederung ist in Bezug auf das Gesamtgebiet vorhanden. Grundlage dieser Aussagen ist die Schallimmissionsprognose vom germanischer Lloyd von 1994, dessen Werte für diesen Geltungsbereich noch aktuell sind.

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

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

## **9 Grünordnung**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 sind öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen bzw. sich überlagernden Funktionen festgesetzt (insbesondere Knickschutz, Neuanlage von Knicks oder Regenwasserrückhaltung und –ableitung). (Siehe Abschnitt 15)

Im Sondergebiet Umwelttechnik sind die Dächer neuer Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Gelände mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad auf mindestens 70 % der Dachfläche mit einem mindestens 8 cm straken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse oder der Aufnahme technischer Anlagen dienen (auch Photovoltaik und Solarthermie). Fassadenteile mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Je 100 m<sup>2</sup> ist eine Pflanze mit je mindestens 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu setzen. Diese Festsetzungen soll auch einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffes leisten bzw. dient dem Klimaschutz und verbessert die optische Wirkung der Baukörper.

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

## 10 Eingriffsregelung

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

Ausgangspunkt für die Bilanzierung ist in diesem Fall der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 47 einschl. seiner rechtskräftigen 1., 2., 4. und 5. Änderung. Nur darüber hinaus ermöglichte Eingriffe sind in diesem Zusammenhang ausgleichspflichtig.

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

## 11 Altablagerungen

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

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

## 12 Denkmalschutz

Es sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ab-

Stadt Tornesch - 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Businesspark Tornesch“

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

## 13 Flächenbilanz

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

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

## 14 Umweltprüfung

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

## 15 Umweltbericht

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

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

Tornesch, den .....

.....  
Bürgermeisterin

Stadt Tornesch

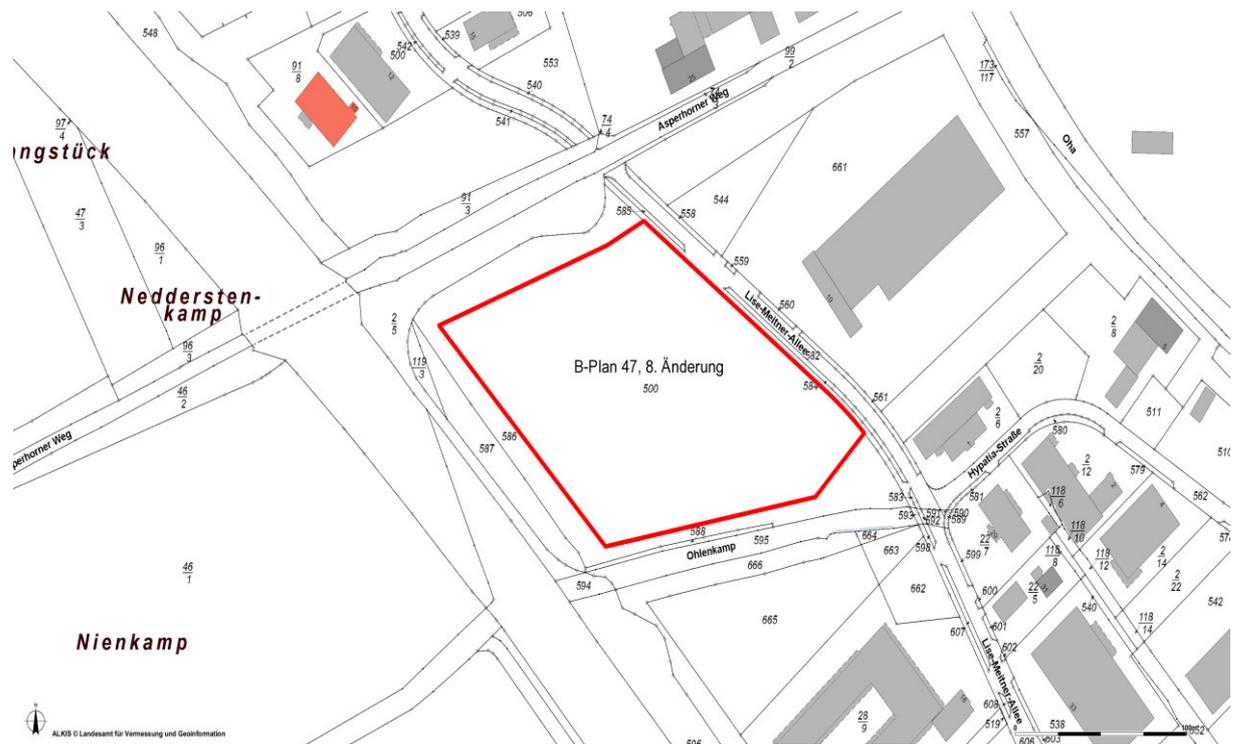
**UMWELTBERICHT**

gemäß § 2 a (2) BauGB zur

**8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47**

„Businesspark Tornesch“

Fassung vom 04. Januar 2019



## INHALT

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER B-PLANÄNDERUNG .....	4
1.1.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	4
1.1.2	Ziele und Inhalte der B-Planänderung .....	4
1.2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG .....	5
1.2.1	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen.....	5
1.2.2	Umweltschutzziele aus Fachplänen .....	6
1.2.3	Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes .....	6
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES .....	7
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	7
2.1.2	Schutzgut Luft .....	7
2.1.3	Schutzgut Klima .....	7
2.1.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) .....	7
2.1.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz.....	8
2.1.6	Schutzgut Fläche .....	8
2.1.7	Schutzgut Boden.....	8
2.1.8	Schutzgut Wasser .....	8
2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
2.1.10	Wechselwirkungen .....	8
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	8
2.2.1	Schutzgut Mensch.....	8
2.2.2	Schutzgut Luft .....	8
2.2.3	Schutzgut Klima .....	9
2.2.4	Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) .....	9
2.2.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz.....	10
2.2.6	Schutzgut Boden.....	11
2.2.7	Schutzgut Fläche .....	11
2.2.8	Schutzgut Wasser .....	11
2.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	11

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

## 1. EINLEITUNG

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

#### 1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

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

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

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

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

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

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

##### Geplante Nutzung

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

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

Ungeachtet dessen bleibt die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ unverändert. Das Sondergebiet "Umwelttechnik und Sonderbetriebe" (SO-U) „dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.“ (Quelle: Textfestsetzung geltendes Planungsrecht).

## Art und Maß der baulichen Nutzung

Folgende Änderungen sind im Hinblick auf die Gebäudehöhen geplant:

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

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

## 1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

### 1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

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

#### § 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

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

#### § 1 (6) Nr. 7 BauGB - Umweltschutz

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

#### § 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

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

#### § 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild land-

schaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.) § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

## **1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen**

### **Flächennutzungsplan**

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

## **1.2.3 Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes**

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

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

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

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

#### **2.1.2 Schutzgut Luft**

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

#### **2.1.3 Schutzgut Klima**

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

#### **2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz**

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

### **2.1.6 Schutzgut Fläche**

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

### **2.1.7 Schutzgut Boden**

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

### **2.1.8 Schutzgut Wasser**

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

### **2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

### **2.1.10 Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen.

## **2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

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

### **2.2.2 Schutzgut Luft**

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

### 2.2.3 Schutzgut Klima

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Luftbild: Google Earth, 18.03.2018

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

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

## 2.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

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

### **2.2.6 Schutzgut Boden**

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

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

### **2.2.7 Schutzgut Fläche**

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

### **2.2.8 Schutzgut Wasser**

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

### **2.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

### **2.2.10 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

#### **Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

#### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

#### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

#### **Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen**

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

### **2.2.11 Kumulative Wirkungen**

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

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

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

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

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

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

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

## **2.3 PLANUNGALTERNATIVEN UND NULLVARIANTE**

### **2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

### **2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

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

### 2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bleibe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

### 2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann brach liegenden Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

## 2.4 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

Der gewonnene Oberboden soll einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zugeführt werden.

### 2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

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

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

#### **3.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

#### **3.3 ZUSAMMENFASSUNG**

##### **3.3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes**

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

##### **3.3.2 Bestehende Situation**

###### **Lage im Raum**

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

###### **Landschaftsbild**

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

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

### **3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes**

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

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

#### **Vermeidung und Verringerung**

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

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

#### **Ausgleich der Eingriffe**

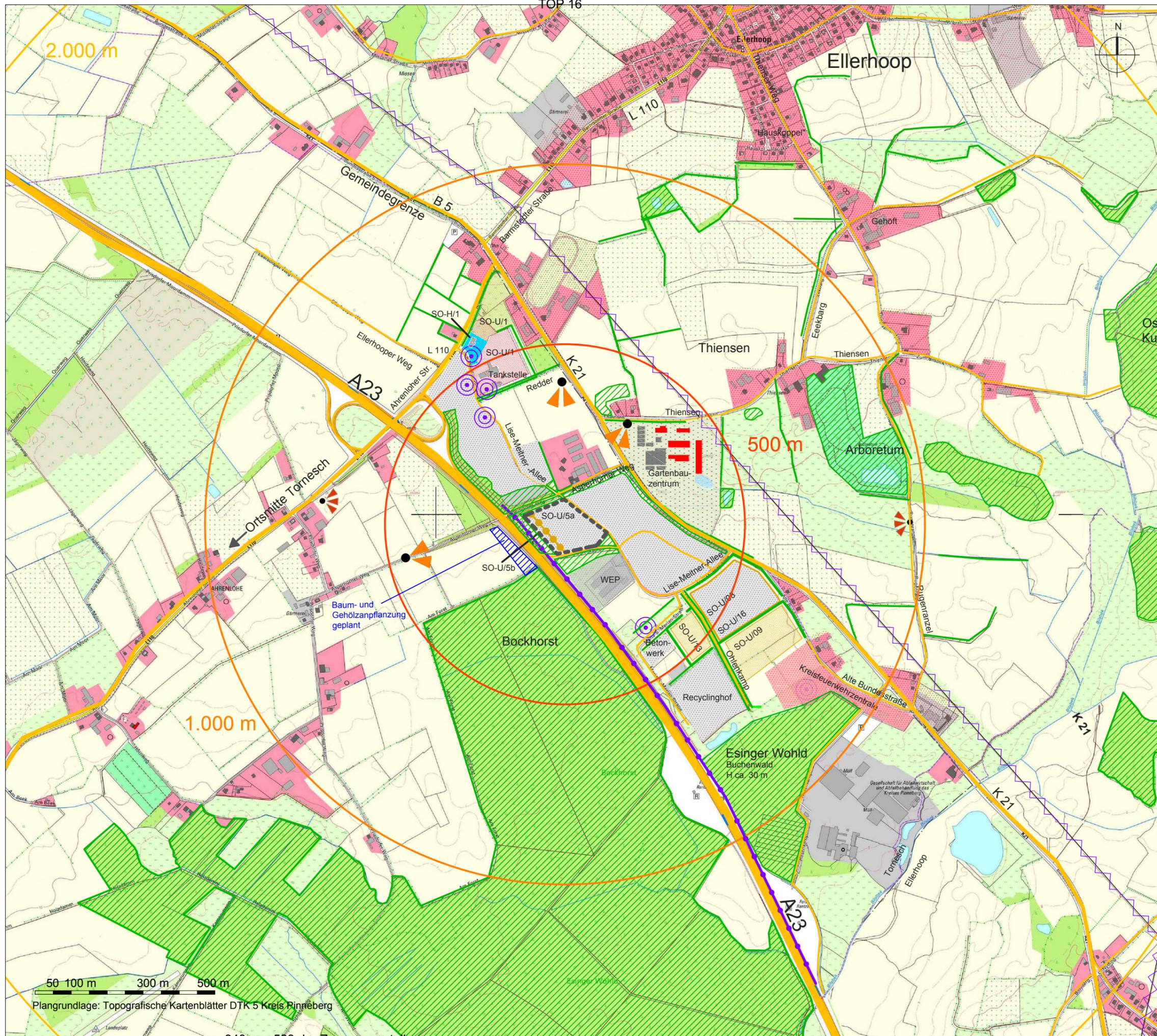
Als Kompensationsmaßnahmen sollen Gehölzpflanzungen zur Abschirmung des Gebietes im näheren Umkreis (ca. 500 bis 600 m) angelegt werden. Es wird vorgeschlagen, diese Pflanzungen südwestlich des Plangebietes / südwestlich der Autobahn zu realisieren.

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

#### **4. ANHANG**

**Übersichtsplan Landschaftsbild**

Maßstab 1 : 10.000



**SICHTBARKEITEN DES BAUGEBIETES**

- Blickpunkte
- Blickpunkte
  - Nahbereich bis 500 m
  - Mittlerer Bereich bis 1.000 m
  - Weite Entfernung bis 2.000 m

**PLANUNG**

- Geltungsberich der 8. B-Plan -Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Traufhöhe (TH Lagergebäude)
- Grundflächenzahl
- SO Umwelttechnik und Sonderbetriebe
- SO Sonstige Sondergebiete Hotel

**RAUMKANTEN, flächenhaft**

- Gehölz- und Waldflächen
- Siedlung
- Gewerbefläche
- Ackerfläche
- Ackerfläche / Baumschulquartier

**RAUMKANTEN, linear**

- Redder / Knicks
- Lärmschutzwall- und Wand

**Vorhandene Landschaftsbildstörungen**

- Hochspannungsleitung
- Lärmschutzwall- und Wand
- Werbepylon / Funkmast

**PROJEKT**

Stadt Tornesch  
**Umweltbericht zur 8. Änderung des B-Planes Nr. 47**

**BAUHERR**

Bau- und Planungsamt  
 Wittstocker Str.7  
 25436 Tornesch

**PLAN** **MASSTAB**

Übersichtsplan 1 : 10.000  
**Landschaftsbild**

**BEARBEITET** **DATUM**

GtB / RR 04.01.2019

**PLANVERFASSER**

**t E R B A L K**  
 LANDSCHAFTS  
 ARCHITEKTUR BDLA  
 STRESEMANNSTRASSE 6  
 2 3 5 6 4 L Ü B E C K  
 T (04 51) 7 99 88 30  
 info@terbalk-la.de

2.000 m

1.000 m

500 m

50 100 m 300 m 500 m

Plangrundlage: Topografische Kartenblätter DTK 5 Kreis Pinneberg



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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 25.02.2019
2. dataport, Schreiben vom 27.02.2019
3. Deutscher Wetterdienst, Service und Logistik-Nord, Schreiben vom 04.03.2019
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 05.03.2019
5. Gemeinde Appen über das Amt Geest und Marsch, Schreiben vom 06.03.2019
6. Gemeinde Heidgraben über das Amt Geest und Marsch, Schreiben vom 06.03.2019
7. Gemeinde Moorrege über das Amt Geest und Marsch, Schreiben vom 06.03.2019
8. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 11.03.2019
9. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.03.2019
10. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 11.03.2019

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

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 28.02.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Unserer Stellungnahme vom 13.08.2019 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes „Businesspark Tornesch“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits in die Begründung aufgenommen.



2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 04.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 080013301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:  <a href="https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung">https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung</a> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.</p> <p>Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die Email-Adresse:  <a href="https://Geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn">https://Geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn</a> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu werden sich die Bauherren dann bei Bedarf entsprechend frühzeitig vor Baubeginn melden.</p>

3. Telefonica Germany GmbH, Schreiben vom 18.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch</p>	



- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 101554448 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 27 m und 57 m über Grund

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



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durch-



messer von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Die Angaben zur Richtfunktrasse sind bereits nach Eingang Ihrer Stellungnahme vom 03.09.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TöBs in die Planung aufgenommen. Sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen wurden Ihre Anmerkungen eingearbeitet.



4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein LBV, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 19.03.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das ausgewiesene Plangebiet grenzt mit der Südost Seite an die Bundesautobahn A 23. Die Bundesautobahn A 23 ist anbaurechtlich als freie Strecke“ eingestuft.</p> <p>Gegen die vorgelegte 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Tornesch und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich <b>nur dann keine Bedenken</b>, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 23 (BAB A 23). gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet oder vorgenommen werden.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>2. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat wie bisher unverändert über die Liese-Meitner-Allee mit Anschluss an die Kreisstraße 21 (Oha) zu erfolgen.</p> <p>3. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesautobahn A23 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p>	<p>Die Anbauverbotszone zur BAB A 23 wurde bereits in die Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme eingezeichnet.</p> <p>Die Erschließung wird über die Liese-Meitner-Allee erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 47 sind die Verkehrsmengen mit in die schalltechnische Untersuchung eingeflossen. Die entsprechenden Festsetzungen wurden aus dem B-Plan 47 übernommen und gelten auch für den Geltungsbereich der 8. Änderung. Die konkreten baulichen Schallschutzmaßnahmen werden dann im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sein.</p>



<p>Immissionsschutz kann vom Baulastträger Bund für die vorgenannte Straße nicht gefordert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht.</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

5. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 22.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Die 8. Änderung des B-Plan Nr.47 westlich der Lise-Meitner-Allee und südlich des Aspernhorner Weges“ der Stadt Tornesch ist im Verfahrensschritt der TÖB 4-2.</p> <p>Der unteren Bodenschutzbehörde sind seit dem Scoping keine Informationen über Altlablagerungen, Altstandorte und/oder schädliche Bodenveränderungen bekannt geworden.</p> <p>Auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand fordert die untere Bodenschutzbehörde daher keine Untersuchungen in Hinblick auf eine Gefahrenabwehr von der Stadt Tornesch.</p> <p>Im Scoping wurden verschiedene Aspekte der aktuellen Fragestellung in Hinblick auf den ökologischen Fußabdruck (CO2-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Gebiet der 8.Änderung ist ein mittelständisches Unternehmen vorgesehen, welches ihren Neubau nicht sofort in einem</p>



Bilanzierung) die sich aus dem Flächenentwicklung und der Planverwirklichung in Fokus von notwendigen „Rohstoffeinsätzen und Transport“ ergeben.

In der Begründung sind keine Aussagen zu diesen Fragestellungen enthalten.

Zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planaufstellung waren diese Aspekte noch nicht im Fokus.

Die im Scoping benannten Fragestellungen erhalte ich aufrecht. Ebenso wie die Empfehlung an die Stadt ein Bodenmanagement einzurichten.

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

Untere Wasserbehörde:

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

Untere Wasserbehörde - Grundwasser:

Keine Anmerkungen.

Ansprechpartner: Herr Klümann, Tel.: 04121 4502 2283

Untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den geplanten B-Plan werden die Belange

Stück realisieren, sondern diesen in mehreren Abschnitten durchführen wird.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



<p>des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt.</p> <p>Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine Bedenken. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind geeignet die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist die Fläche, auf der die Gehölzpflanzungen erfolgen sollen genau zu benennen (Gemarkung, Flur, Flurstück) und zeichnerisch darzustellen. Die Fläche wird dann in das kreisweite Kompensationsflächenkataster aufgenommen.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Carola Abts, Telefon-Nr.: 04121/4502 2267</p> <p><u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u></p> <p>In der Begründung zur 8. Änderung des B-Plans 47 werden Aussagen zum Immissionsschutz (Lärm) gemacht. Hier fehlt der Bezug auf welche schalltechnische Untersuchung diese Aussagen zurückgreifen. Ich bitte um Ergänzung dieser Quelle.</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502-2294</p>	<p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche für die Gehölzanpflanzungen ist im Landschaftsbild zeichnerisch und dargestellt, enthält aber zu diesem Zeitpunkt nur eine grobe Darstellung. Bei den Anpflanzungen handelt es sich um eine langfristige Maßnahme.</p> <p>Die Aussagen zum Immissionsschutz greifen auf die ursprüngliche schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 47 zurück. Diese wurde vom Germanischen Lloyd 1994 erstellt. Die Angabe der Quelle wurde in der Begründung ergänzt.</p>
--	--

6. BUND Schleswig-Holstein, Schreiben vom 26.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der BUND bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Wir begrüßen, dass Festsetzungen von Solarenergie und Dachbegrünung Eingang in die Planungen gefunden haben. Wir hatten</p>	



in unseren Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen im Businesspark wiederholt daraufhin gewiesen, dass wir die Auswirkungen der Gebäudehöhen auf das Landschaftsbild für gravierend und nicht akzeptabel halten. Es ist gut, dass darüber endlich eine ausführliche Auseinandersetzung stattfindet, jedoch leider nicht mit den notwendigen Konsequenzen, im Businesspark die Traufhöhen auf ein Maximum für Lagergebäude von 15 m, bzw. 21 m (F-Plan 7. Änd.) endgültig zu begrenzen. Der Investor hat doch das Grundstück nach dem gültigen B-Plan gekauft, mit der Kenntnis der festgesetzten Traufhöhen? Stück für Stück werden im Park Traufhöhen erweitert, Präzedenzfälle geschaffen und last but not least(?) die Anhebung der Traufhöhe von Verwaltungsgebäuden von 15 auf 18 m, entsprechend eines Geschosses ist ja auch schon in Aussicht gestellt. Das sind Eingriffe, die mit ein paar „Bäumchen“ nicht ausgeglichen werden können, eingekürzt, bzw. LKW-gängig zurechtgestutzt, eingehaust zwischen höchsten Fassaden und zugeparkt sollen sie uns Klima und Naturfreundlichkeit demonstrieren? Sie sind allenfalls Makulatur.

## Festsetzungen

### **1 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien.**

Diese textlichen Festsetzungen sind missverständlich und sogar widersprüchlich:

In **I.1.1.** heißt es, auf min. 50% der Dachfläche und 25 % der Fassadenfläche sollen Anlagen für die Nutzung der Solarenergie errichtet werden. Von dieser Festsetzung könne abgesehen werden, wenn eine extensive Dachbegrünung umgesetzt wird. Unter **3.3.1.** ist dann von 70 % begrünter Dachfläche die Rede, ausge-

Mit der 8. Änderung des B-Plans 47 wird in Bezug auf die Höhe der baulichen Anlagen lediglich eine Anhebung der zulässigen Traufhöhe von 15 m auf 18 m ermöglicht. Für Lagergebäude ermöglichte dies der rechtskräftige B-Plan ohnehin schon bis zu einer Traufhöhe von 21,5 m im Quartier SO U/05.

Es sind zwei unterschiedliche Festsetzungen getroffen worden, da es sich zum einen rein rechtlich nach BauGB um zwei verschiedene Maßnahmen handelt, die auf zwei verschiedene Absätze im § 9 BauGB gründen.



nommen Bereiche für Licht, Belüftung oder technische Anlagen. Hier werden PV- und Solarthermieanlagen als Beispiele genannt. Der nachfolgende Satz ist dann missverständlich formuliert. Er kann so ausgelegt werden, dass die Dachbegrünung bei Vorhandensein solcher Anlagen nur 50% der Dachfläche einnehmen darf. Sollte das so gemeint sein? Leider ist es so, dass Vorhabenträger sich die für ihre Planungen günstigsten Vorgaben aussuchen, die dann aber u.U. nicht im Sinne der Festsetzung sind.

Warum nicht 100% des Daches bei gleichzeitiger Energiegewinnung begrünt werden sollen, erschließt sich nicht. Die Leistung von PV-Anlagen steigt mit einer Dachbegrünung (weniger elektrischer Widerstand durch Kühlung). Eine Einschränkung dieser Art sollte sich aus dem zu erwartenden Energiegewinn und damit der Dachausrichtung ergeben und nicht schon im B-Plan festgelegt sein.

Auch auf die Vorgabe Fassadenbegrünung versus Nutzung regenerativer Energie sollte verzichtet werden. Warum? Es bedarf manchmal kreative Lösungen, Fassaden in nördlicher Richtung können durchaus begrünt werden, aber dort wird niemand aus Effektivitätsgründen Solarpaneele installieren, während Kletterpflanzen es auf der Südseite schwer haben, zu überstehen, Photovoltaik dort aber exzellent produziert.

II.2. Werbeanlagen sind zur L110 und K 20 mattweiß und nicht blendend zu errichten: das Grundstück liegt direkt an der Autobahn und an einer kleinen Autobahnbrücke. Auch wenn es unwahrscheinlich ist, dass der Bauträger einen Werbemast aufstellen wird, sollte festgelegt sein, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB und der Brücke nicht durch Lichtemissionen gefährdet wer-

Durch beide Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass auf jeden Fall eine Maßnahme durchgeführt wird. Im Optimalfall ist hier natürlich eine kombinierte Variante beider Maßnahmen wünschenswert. Da dies aber nicht immer umsetzbar ist, fiel die Entscheidung dazu, dass der Vorhabenträger die freie Wahl der Maßnahmen hat und dies individuell entsprechend der Festsetzungen gestalten kann.

Die in III.3.1 aufgeführten Anlagen, die nur 50 % der Dachfläche einnehmen dürfen, betrifft die technischen Anlagen für Licht, Belüftung etc.. Die Dachbegrünung soll mindestens 70 % der Dachfläche ausmachen, daher sind hier schon Kombinationen von Dachbegrünung und technischer Anlagen oder auch Dachterrassen vorgesehen.

Für die Fassadenbegrünung gilt die gleiche Aussage hinsichtlich der Wahl der Maßnahmen bei der Kombination Dachbegrünung Nutzung solarer Energie.

Die Einschränkung zur L 110 und K 20 wurde durch eine ortsunabhängige Festsetzung ersetzt.



<p>den.</p> <p><b>2. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen</b></p> <p>Der Ersatz von abgängigen Bäumen muss im Plangebiet erfolgen, wird das nicht erwähnt, können die Bäume sonst wo gepflanzt werden, bzw. ist die jetzige Formulierung rechtlich nicht durchsetzbar!</p> <p><b>2.3 Stell- und Parkplatzbegrünung:</b></p> <p>Zum langfristigen Schutz der Bäume muss die Vegetationsfläche/Wurzelfläche gegen Parken, bzw. ein Überfahren gesichert werden.</p> <p><b>4 + 8 Immissionsschutz</b></p> <p>Es fehlt die Auseinandersetzung des Lärmschutzes mit den Auswirkungen der geplanten Traufhöhe auf die Umgebung. Es fehlt die Thematisierung des Reflexionsschalles, angrenzende Gebäude können zusätzlich belastet werden. Beim Schallimmissionsschutz wirken Schallreflexionen in der Regel nachteilig, da sie zur Schallverstärkung beitragen. Bei einer Schallabstrahlung in großer Höhe erfolgt die Schallausbreitung von der Schallquelle in alle Richtungen, mit fortschreitender Pegelabnahme infolge der Verteilung der Schallenergie auf eine immer größer werdende Fläche.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite der Rampe der kleinen Autobahnbrücke, an die das Baugrundstück grenzt, steht ein Gebäude mit einer zur Brücke hin ausgerichteten offenen Loggia, die an-</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung unter I.2.3 enthält bereits den Zusatz, dass pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten ist.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 sind zwar bisher Traufhöhen von 15 m zulässig, untergeordnete bauliche Anlagen oder Bauteile wie z.B. Schlaurockentürme, Silos oder Schornsteine dürfen die Traufhöhe um bis zu 25 m überschreiten. Demzufolge wären bereits heute bauliche Anlagen von bis zu 40 m zulässig.</p> <p>Im Umweltbericht werden sowohl der Ist-Zustand der Planungen auf das Schutzgut Mensch beschrieben als auch die Auswirkungen bei Durchführung der Planungen analysiert. Demzufolge sind für den Menschen die erheblichsten Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes zu erwarten.</p> <p>Die Stadt Tornesch schließt sich den umfassenden Ausführungen des Umweltberichtes an und sieht für das Schutzgut Mensch die</p>
---	---



scheinend zu einer Betriebswohnung oder einem Mitarbeiter-Aufenthaltsbereich gehört. Zur Daseinsvorsorge einer Gemeinde gehören Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu ermitteln und negative Auswirkungen von Planungen zu vermeiden oder zu kompensieren. Wenn sich durch das neue Bauwerk der Schall so ausbreitet ist passiver Schallschutz zur Abwendung von gesundheitlichen Schäden notwendig. Wer übernimmt das?

## 6 Abweichende Traufhöhen

6.6.2. Diese Festsetzung widerspricht sich mit den Aussagen des Planungsanlasses. Hier wird nicht auf den Grund der B-Planänderung eingegangen, sondern nur auf die auf 10% der Baufläche begrenzte zulässige Überschreitung der Bauhöhe bis 46,5 m und die Einschränkung auf 31 m durch die Richtfunktrasse.

## 7 Regenerative Energien

Es wird hier missverständlich formuliert: min. 50% der Dachfläche mit Solarenergienutzung, und auf min. oder max. oder absolut (???) 25 % der Fassadenfläche auch? Wenn die Festsetzung bei Dachbegrünung wegfällt, was heißt das dann? Keine regenerative Energiegewinnung mehr? Was bedeutet das für die Fassaden? Auch da keine Energiegewinnung, wenn das Dach begrünt ist? Bitte klarer formulieren, da, wie bereits oben erwähnt, die Gefahr besteht, dass die Aussagen des B-Planes nicht in diesem Sinne, bzw. in der Absicht der Stadtplanung umgesetzt werden.

## Umweltbericht

größten Beeinträchtigungen beim Aspekt des Landschaftsbildes.

Die Erhöhung der Traufhöhe, die Anlass dieser Planung ist, wird bereits in der Planzeichnung direkt dargestellt. Unter dem Punkt 6 in den textlichen Festsetzungen werden lediglich die von der in der Planzeichnung abweichenden Traufhöhen aufgeführt.

Das „mind.“ bezieht sich sowohl auf die Dach- als auch die Fassadenfläche. Also auf mind. 50 % der Dachfläche und mind. 25 % der Fassadenfläche. Es wird ein weiteres „mind.“ eingefügt. Durch beide Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass auf jeden Fall eine Maßnahme durchgeführt wird. Im Optimalfall ist hier natürlich eine kombinierte Variante beider Maßnahmen wünschenswert. Da dies aber nicht immer umsetzbar ist, fiel die Entscheidung dazu, dass der Vorhabenträger die freie Wahl der Maßnahmen hat und dies individuell entsprechend der Festsetzungen gestalten kann.



## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Große sich erhaltende, bzw. wärmeabstrahlende Gebäude sind dem Klimaschutz abträglich. Maßnahmen, wie im Verhältnis 100:1 ein Bäumchen zu pflanzen, können diesen Effekt nicht minimieren. Dach- und Fassadenbegrünungen sind schon effektiv, müssen aber umgesetzt und vor allem kontrolliert werden. Es ist schwer genug, gegenüber Großinvestoren solche unpopulären, Maßnahmen durchzusetzen, da sogenannte weiche Faktoren, die keine Gewinnmaximierung bringen.

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

### 2.2.9 Schutzgut Kulturlandschaft

Es ist bedauerlich, dass die Traufhöhe wieder auf ein Maß festgesetzt wird, dass dem Landschaftsbild abträglich ist. Im Umweltbericht werden ausführlich das Landschaftsbild und die Auswirkungen der Planung beschrieben, dennoch bezweifeln wir, dass mit der angrenzend festgesetzten Gehölz- und Baumpflanzungen die Auswirkungen der Baukörperhöhe zu kompensieren sind. Die Traufhöhe hat ja nicht nur Auswirkungen im nahen Umfeld (bis 500 m) sondern auch auf die weiteren benachbarten Wohnhäuser und die Landschaftsteile, die im über 1000 m Radius hinweg der Erholung dienen, wie im Aboretum, dem Kummerfelder Wald, dem Bokhorst, sowie für NutzerInnen der Radwege in der Umgebung.

Die nächst gelegenen privaten Gärten liegen mitnichten außerhalb des Nahbereiches, sie sind weniger als 500 m entfernt. Sie sind in der Übersicht eingezeichnet, sogar mit Sichtpunkten! Es

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen ist die Anlage von Solarenergieanlagen und Dachbegrünung zusätzlich aufgenommen worden. Diese verbindlichen Festsetzungen werden in dem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren rechtswirksam verankert.

Die festgesetzten Flächen mit Bepflanzungsmaßnahmen dienen der Perspektivverkürzung und damit langfristig der wirksamen Eingrünung des Baugebietes. Dies betrifft vor allem den Blick auf den „Businesspark“ von Westen.

Aus den anderen Richtungen bestimmen bereits heute die vorgelegerten Gewerbeflächen mit hohen Gebäudekörpern das Bild. Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung treten in Relation dazu vergleichsweise zurück und sind nicht primär landschaftsbildwirksam.

Das zuvor gesagte gilt analog für die nächst gelegenen privaten Gärten an der Straße „Thiensen“, d.h. nordöstlich der K 21. Von dort stehen zunächst die Gebäude des ehemaligen Geflügelhofes



<p>wurden keine Auswirkungen auf das Gebäude thematisiert!</p> <p>Die Eingriffe in das Landschaftsbild als eines stark anthropogen überformten, durch Gewerbebauten geprägten Landschaftsraumes wahrzunehmen, ist kein zwingender Grund, weiterhin höhere Gebäude zuzulassen.</p> <p><b>Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen</b></p> <p>Wieso Tankstelle?</p> <p><b>2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</b></p> <p>Es finden sich keine Aussagen zu einem Managementplan zur Bodennutzung.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Bei der Verwendung von PV-Anlagen auf derart hohen Gebäuden sollten mit der Feuerwehr abgestimmt werden</p>	<p>im Vordergrund und verdecken die dahinter liegenden Bauflächen teilweise. Um auch von dieser Seite eine verbesserte Einbindung des Baugebietes zu erreichen, soll, ergänzend zu der vorhandenen Baumreihe an der Straße, einen zusätzlichen Gehölzstreifen westlich der K 21 im Abschnitt zwischen dem Redder und dem Asperhorner Weg angelegt werden.</p> <p>Der Umweltbericht wird korrigiert. Eine Tankstelle liegt weder im direkt noch im indirekten Einflussbereich des Baugebietes.</p> <p>Für das Gebiet der 8.Änderung ist ein mittelständisches Unternehmen vorgesehen, welches ihren Neubau nicht sofort in einem Stück realisieren, sondern diesen in mehreren Abschnitten durchführen wird. Dadurch ergeben sich auch hinsichtlich der Bodenabfuhr und Bodennutzung zeitlich gestaffelte Abläufe. Es ist mittelfristig beabsichtigt, den Hinweis der Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde genannt wurde, aufzugreifen, um für die Stadt Tornesch ein Bodenmanagement einzurichten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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
Von der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen zu der Planung eingegangen.	



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/120</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	02.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Bau- und Planungsamt	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>46.Änderung des Flächennutzungsplanes "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -</b>		
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:

<input type="checkbox"/>	vollständig eigenfinanziert
<input type="checkbox"/>	teilweise gegenfinanziert
<input type="checkbox"/>	vollständig gegenfinanziert

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der 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

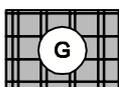


### Zeichenerklärung

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

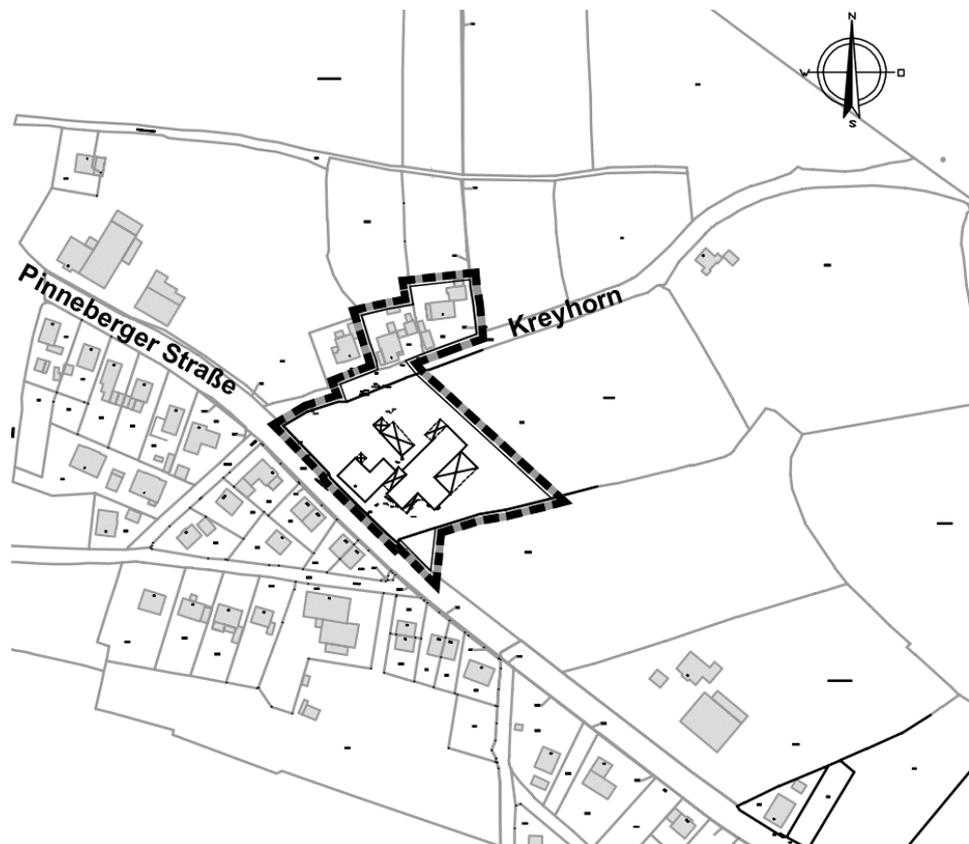
Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

STADT  
TORNESCH



## 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

---

<b>1</b>	<b>Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziele .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>7</b>
3.1	Regionalplan .....	7
3.2	Flächennutzungsplan .....	8
3.3	Bebauungsplan .....	8
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Darstellungen .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Schallschutz .....</b>	<b>9</b>
5.1	Allgemeines.....	9
5.2	Gewerbelärm.....	10
5.3	Verkehrslärm.....	10
5.4	Auswirkungen auf die Planung .....	11
<b>6</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>14</b>
7.1	Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Versorgung mit Telekommunikation .....	14
7.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung.....	14
7.3	Abfallentsorgung .....	14
<b>8</b>	<b>Boden, Altablagerungen und Altlasten.....</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>16</b>
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
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>24</b>
<b>12</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>24</b>
<b>13</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>25</b>
<b>14</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>26</b>

# 1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

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

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Sägewerkes in einem von gemischter Bebauung geprägten Bereichs am Ortsrand Esingens, dessen gewerbliche Folgenutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erleichtert und städtebaulich geordnet werden soll. 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.

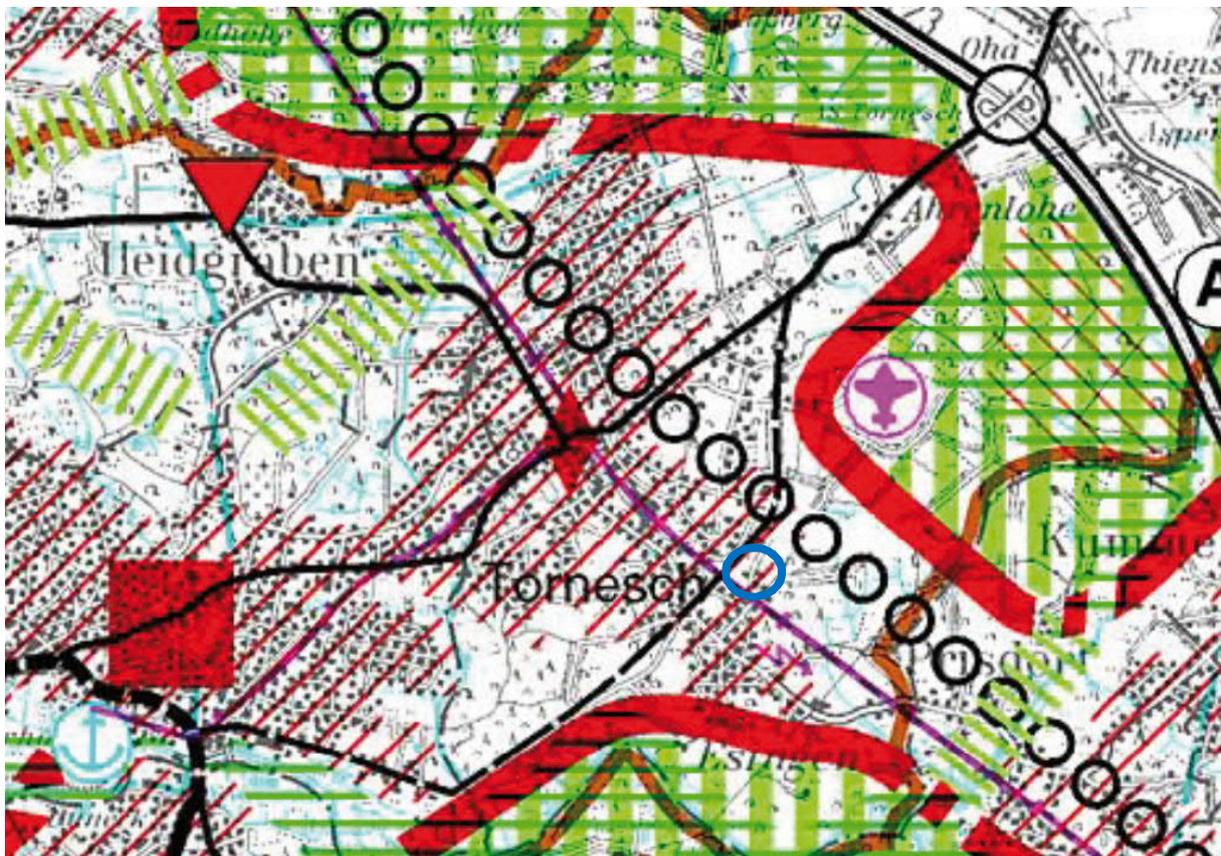


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan [3]

### 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.“

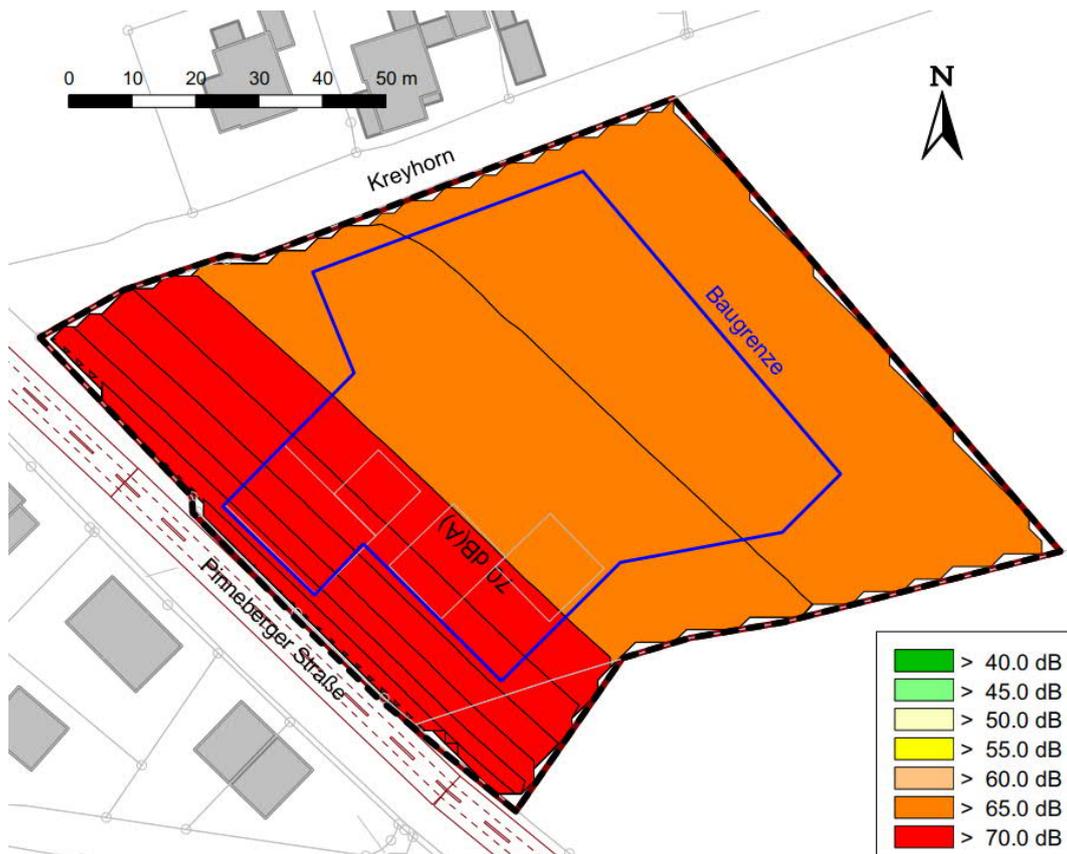


Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

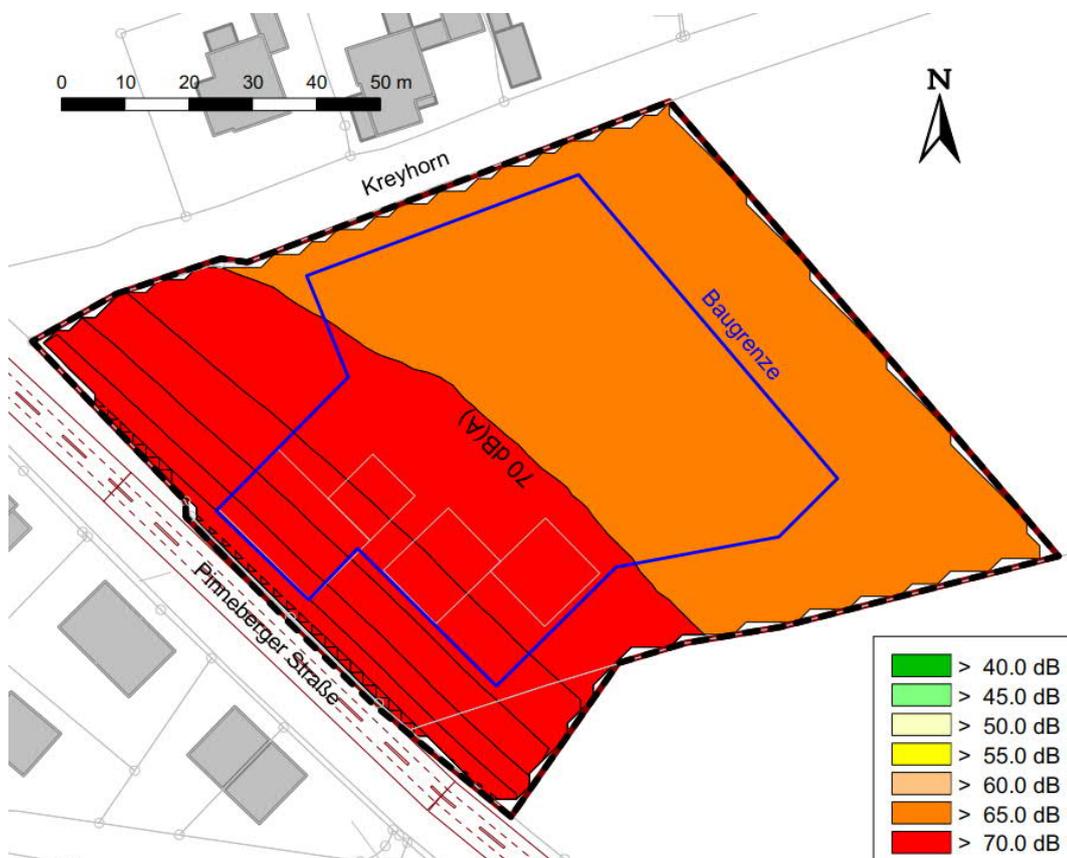


Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

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.

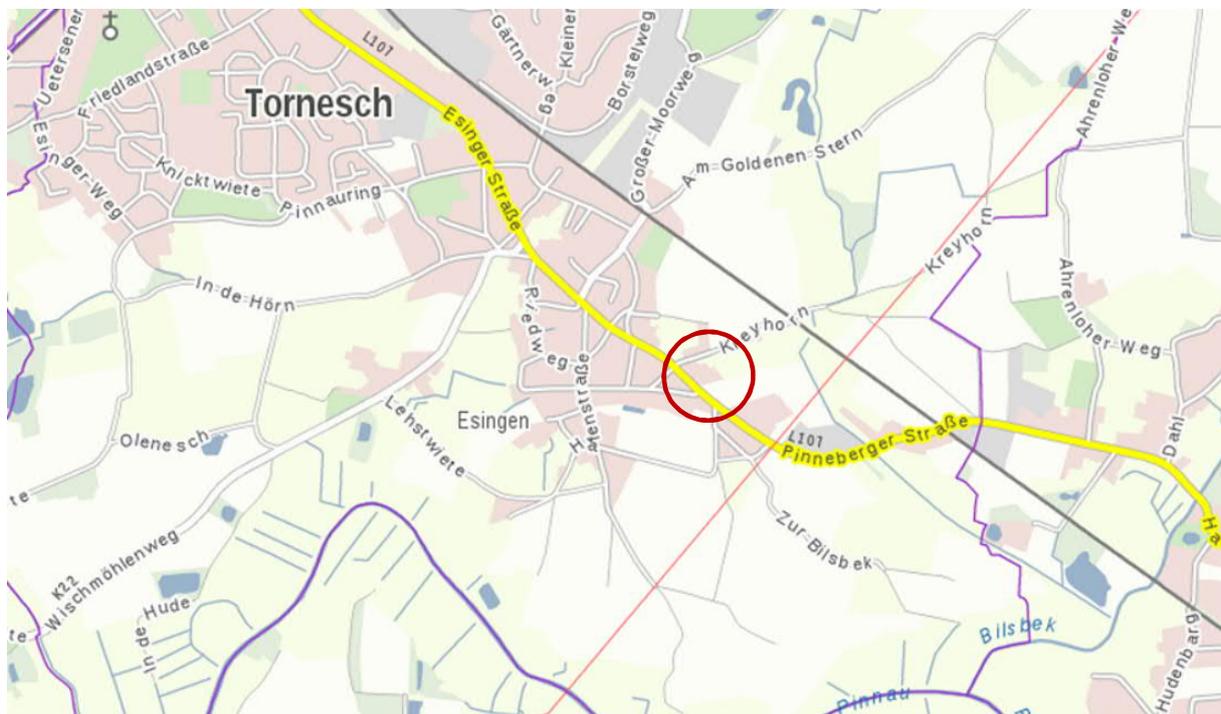


Abbildung 6 - Lage im Raum

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.

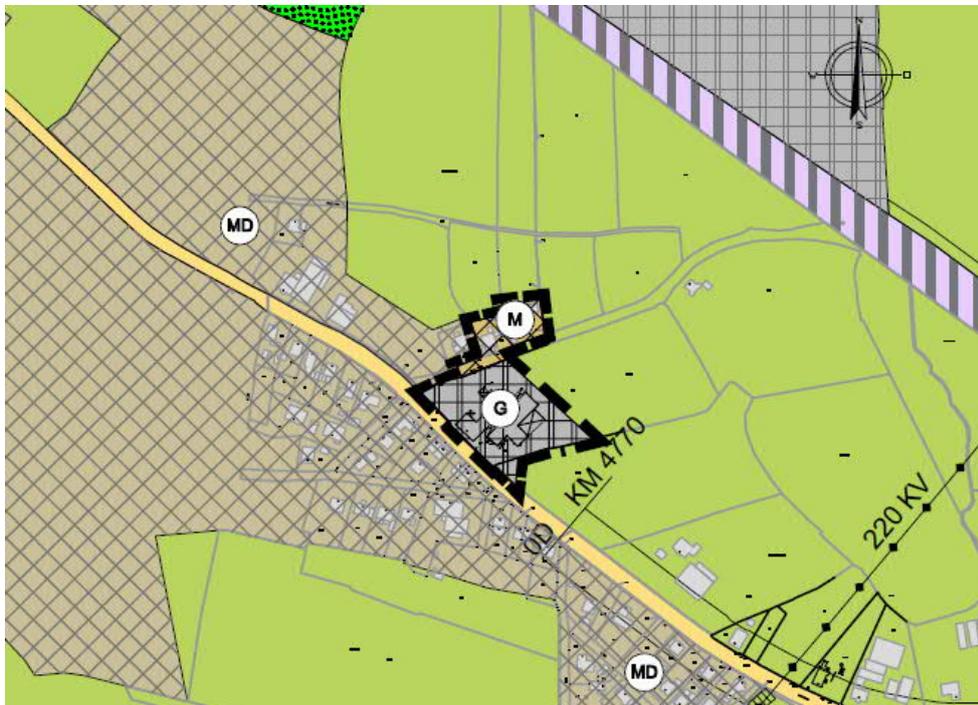
Die FNP-Änderung sieht eine gewerbliche Baufläche an der Pinneberger Straße und eine gemischte Baufläche an der Straße Kreyhorn vor.

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 Biotoptypen 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
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>0,876</b>

*Stand: 14.11.2018*

## 12 Kosten

---

Angaben zu den Kosten, die der Stadt aus der Umsetzung des Bauleitplanes voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich. Sie geht jedoch davon aus, dass die 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 Rantzau, 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><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p> <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"> <li><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></li> </ol>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><i>Veränderungen an der Landesstraße 107 sind derzeit nicht vorgesehen.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></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.<sup>1</sup></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></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><b>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

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

**5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.03.2019**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die 46.te Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch, nördlich Pinneberger Straße, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in gemischte Bauflächen 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><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:</b></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><b>Untere Wasserbehörde –Grundwasser</b></p> <p>Keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Hinweise werden spätestens auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.03.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Naturschutzbehörde: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b></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><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b></p> <p>Ich habe keine Anregungen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><i>Die Fläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sie soll der Nachnutzung der Betriebsgebäude und der Betriebsleiterwohnung dienen. Eine Zunahme an Fußgängerverkehr ist nicht zu erwarten. Ein Ausbau der Straßen ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p><b>Die Äußerung ist somit hinfällig.</b></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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Aussage wird nicht geteilt.</b></p>
<p><b>1.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft</b></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><b>Die Äußerung ist damit hinfällig.</b></p>
<p><b>II. Grünordnerische Festsetzungen</b></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><b>Die Äußerung ist damit hinfällig.</b></p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>II.3 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen</b></p> <p>Zum langfristigen Schutz der Bäume sollten folgende Hinweise mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.</li> <li>• Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.</li> <li>• Je Baum ist eine Offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen.</li> </ul> <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><b>Fledermäuse</b></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)<sup>1</sup> 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><b>Die Äußerung ist damit hinfällig.</b></p> <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p><b>Die Äußerung ist damit hinfällig.</b></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><b>Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.</b></p> <p>In der 46. Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen aufgenommen. Der Sachverhalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung geklärt.</p> <p><b>Die Äußerung ist damit hinfällig.</b></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><b>Die Äußerung ist in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

## C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Aufgestellt: 07.05.2019



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



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/120-1</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>46. Änderung des Flächennutzungsplanes - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
25.06.2019	Ratsversammlung	

#### **Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Um die formalen Anforderungen an das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung einzuhalten, ist eine Korrektur der im Bau- und Planungsausschuss am 27.05.19 gefassten Beschlusses (VO/19/120) erforderlich.

#### **Prüfungen:**

##### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

#### **Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

- vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf  
 höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:

ja  nein

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

ja  nein

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 07.05.19 geprüft. Die Zusammenstellung vom 07.05.19 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. Die Ratsversammlung beschließt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
keine



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/119</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	02.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>B-Plan 90 "Nördlich Pinneberger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
27.05.2019	Bau- und Planungsausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über den B-Plan 90 „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 die 46.Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Vorlage VO/19/120 enthält weiteres 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

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes 90 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 07.05.19 geprüft. Die Zusammenstellung vom 07.05.19 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 den B-Plan Nr. 90 für das Gebiet südlich der Straße Kreyhorn und nordöstlich der Pinneberger Straße in einer Tiefe von ca. von ca. 100

m auf einer Länge von ca. 90 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 90 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

Textliche Festsetzungen

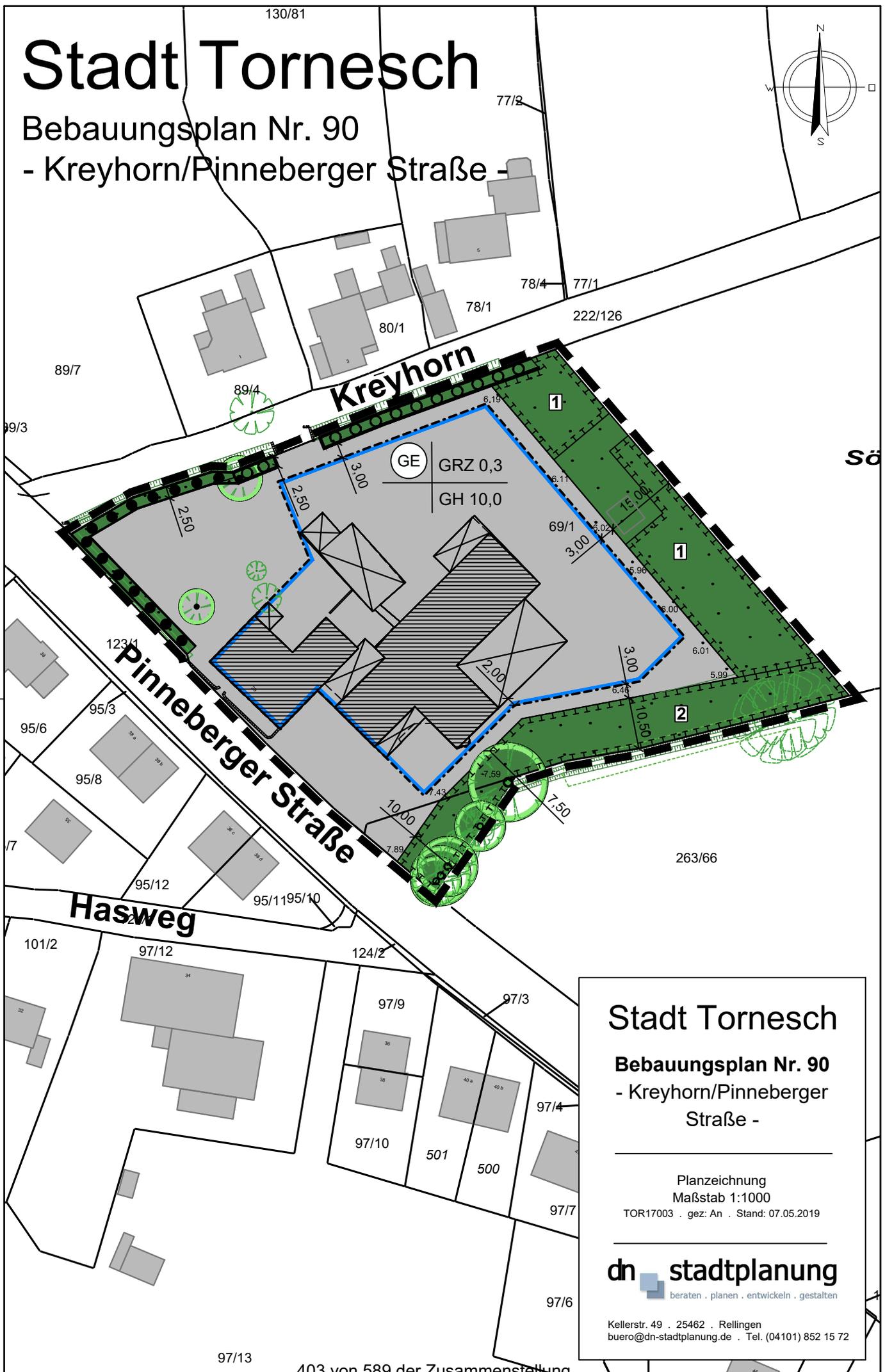
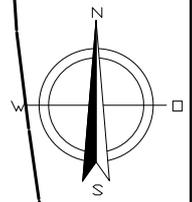
Begründung

Abwägung zur öffentlichen Auslegung

Schallgutachten

# Stadt Tornesch

## Bebauungsplan Nr. 90 - Kreyhorn/Pinneberger Straße -



### Stadt Tornesch

#### Bebauungsplan Nr. 90 - Kreyhorn/Pinneberger Straße -

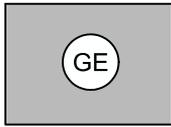
Planzeichnung  
Maßstab 1:1000  
TOR17003 . gez: An . Stand: 07.05.2019

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

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

## I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl

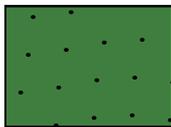
GH 10,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß  
hier: 10,00 m

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



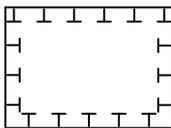
Baugrenze

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



Private Grünfläche

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



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

1 2

Bezeichnung der Maßnahmenflächen  
hier: 1 = Neuanlage 2 = Erhalt



Flächen zum Erhalt von Laubgehölzhecken



Flächen zum Anpflanzen von  
Laubgehölzhecken



Erhaltung von Bäumen

# Stadt Tornesch

## Bebauungsplan Nr. 90

- Kreyhorn/Pinneberger  
Straße -

Zeichenerklärung

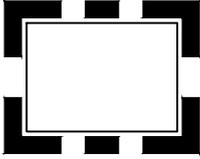
2 Seiten

TOR17003 . gez: An . Stand: 07.05.2019

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

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

## 6. Sonstige Planzeichen



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

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

• 69/1

Flurstücksnummer



Eingemessener Baumbestand



Eingemessene Böschung

•6.11

Eingemessener Höhenpunkt üNN

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

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

#### **I.1.1**

Innerhalb der Gewerbegebiete sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

#### **I.1.2**

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### **I.1.3**

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Steinmetzbetriebe sowie Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

#### **I.1.4**

Innerhalb der Gewerbegebiete sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig:

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

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

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

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

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

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

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

##### I.4.1

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

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

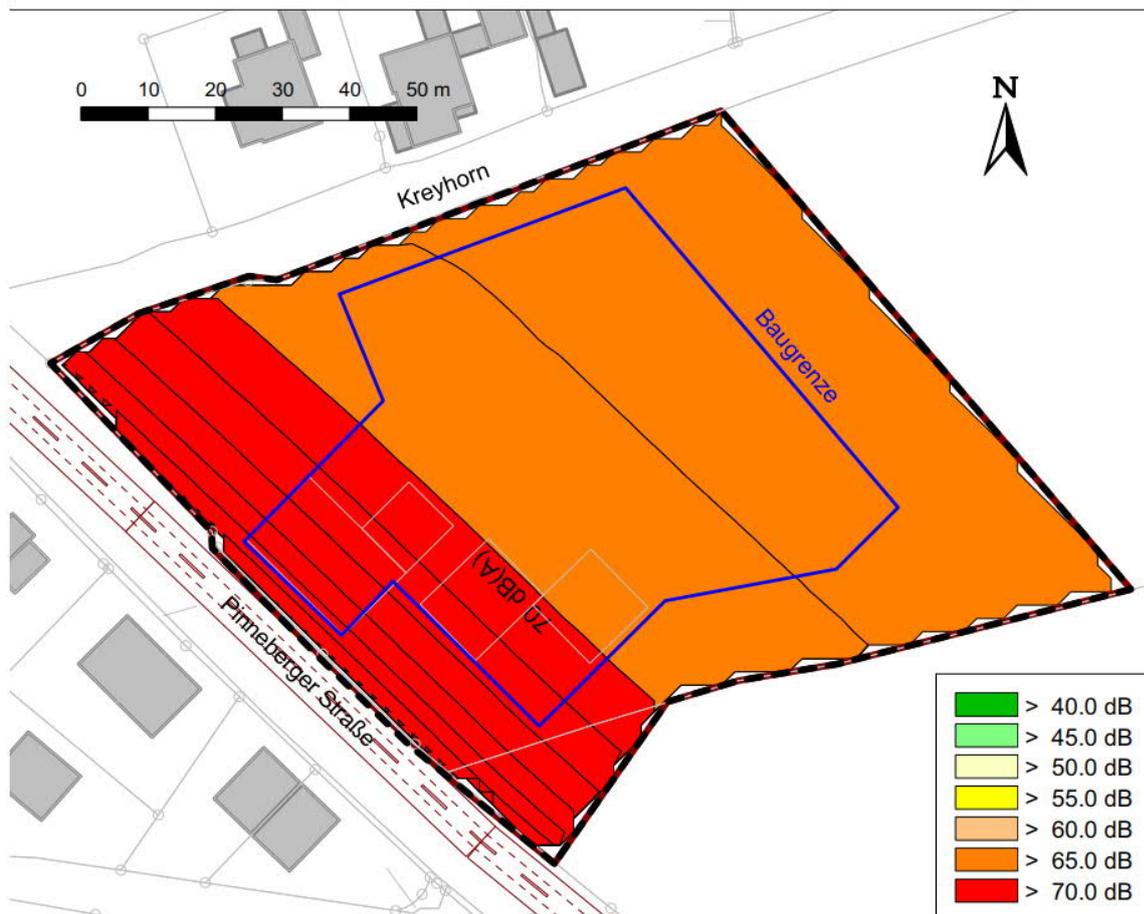
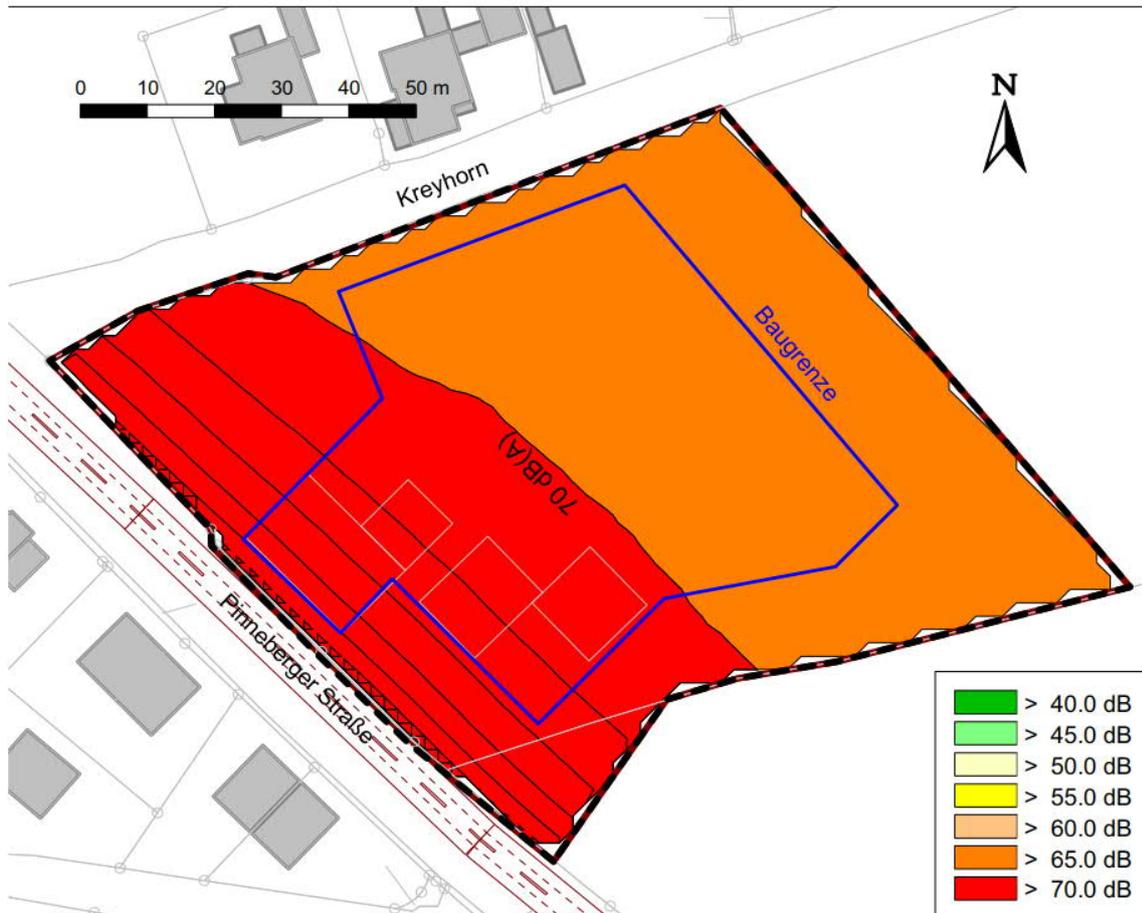


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.000



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

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

#### 1.4.2

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

#### I.4.3

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind im Gewerbegebiet bis zu einem Abstand von 14 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

#### I.4.4

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

#### *Hinweis:*

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, Gesetze und DIN-Normen werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei der Stadt Tornesch, Bau- und Planungsamt zur Einsicht bereitgehalten.

### **1.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)**

Sofern zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser über den Graben Nr. 70 an der Straße Kreyhorn entwässert werden soll, darf der landwirtschaftliche Abfluss von 0,6 l/(s\*ha) nicht überschritten werden.

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

### **II.1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Innerhalb der privaten Grünfläche, außerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist ein Pferdestall sowie dessen Zuwegung zulässig.

### **II.2. Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

### **II.3 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

#### II.3.1

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Laubgehölzhecken sind die dort stockenden Gehölze auf Dauer als landschaftsgerechte Laubgehölzhecken mit einer

Mindesthöhe von 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

### II.3.2

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

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

#### Artenvorschläge:

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

## **II.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### II.4.1

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

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

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

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

#### Artenvorschläge:

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

#### Sträucher:

Feldahorn (*Acer campestre*)

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

#### II.4.2

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

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

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

#### Artenvorschläge:

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

## IV. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

### IV.1 Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

Da ein Fledermausbesatz von Spalten, Hohlräumen etc. in den vorhandenen Gebäuden nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind vor Gebäudeabbruch potenzielle Quartiere im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu prüfen.

### IV.2 Schutz von Bäumen

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

### IV.3 Gestaltungssatzung

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

[https://www.tornesch.de/media/custom/2411\\_155\\_1.PDF?1409599522](https://www.tornesch.de/media/custom/2411_155_1.PDF?1409599522)

heruntergeladen werden.

Aufgestellt: Pinneberg, 07.05.2019



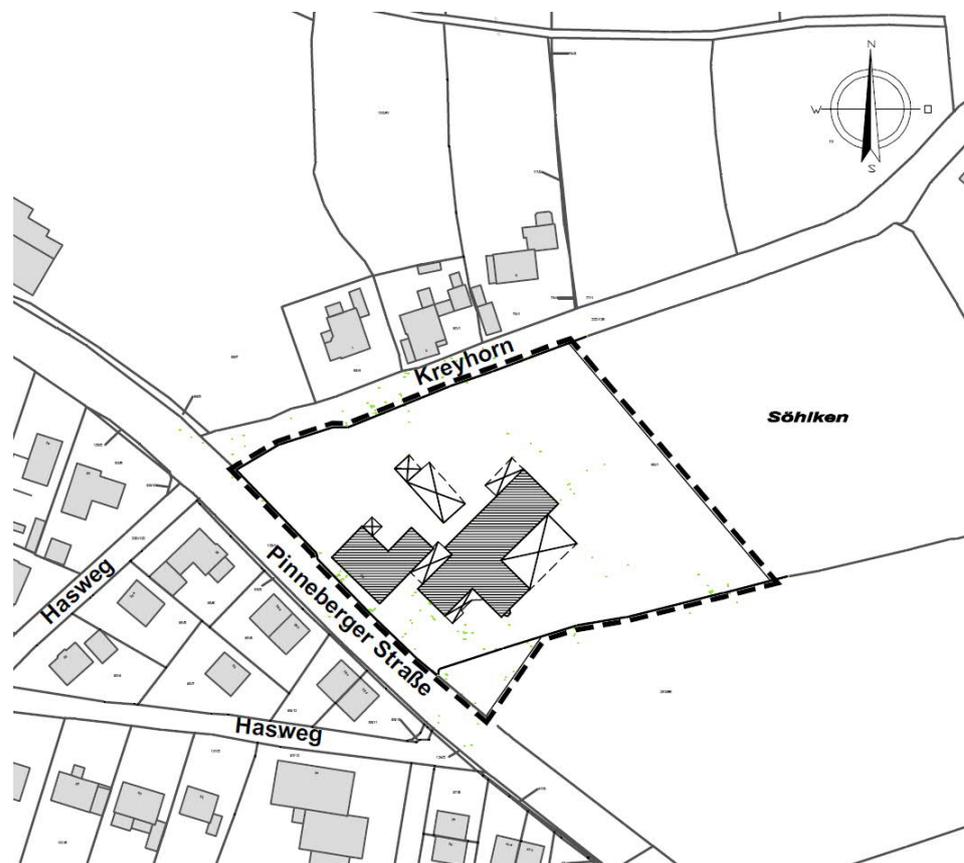
dn.stadtplanung . GbR  
Dorle Danne & Anne Nachtmann

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

STADT  
TORNESCH

## B-PLAN 90

"Kreyhorn/Pinneberger Straße"



## BEGRÜNDUNG

Stand: Satzungsbeschluss | 07.05.2019

**Stadt Tornesch****Bebauungsplan Nr. 90 "Kreyhorn/Pinneberger Straße"**

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

**Auftraggeber:**

Stadt Tornesch  
- Die Bürgermeisterin -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

**Auftragnehmer:**

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de  
Internet: www.dn-stadtplanung.de

**Bearbeiter:**

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

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	SATZUNGSBE- SCHLUSS	INKRAFTTRETEN

# Inhaltsverzeichnis

---

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

<b>11</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>22</b>
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>23</b>
12.1	Einleitung	23
12.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	23
12.1.2	Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben	24
12.1.3	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	26
12.1.4	Fachgutachten	28
12.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	29
12.2.1	Schutzgut Mensch	29
12.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
12.2.3	Schutzgut Boden	36
12.2.4	Schutzgut Fläche	39
12.2.5	Schutzgut Wasser	39
12.2.6	Schutzgut Klima / Luft	40
12.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	40
12.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	41
12.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	41
12.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	42
12.4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	42
12.4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	42
12.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
12.6	Zusätzliche Angaben	43
12.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	43
12.6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	43
12.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
<b>13</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>44</b>
<b>14</b>	<b>Kosten</b>	<b>45</b>
<b>15</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>45</b>
<b>16</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>46</b>

#### Anlagen

- Biotopkartierung
- Lairm Consult GmbH, *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90, Bargteheide*, 2018.
- ZUG Elmshorn (Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik), Projekt: B-Plan 90, Pinneberger 29, 25436 Tornesch - Nutzungsrecherche, Elmshorn, 2019.

# 1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

---

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

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

Beim Geltungsbereich handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Sägewerkes in einem von gemischter Bebauung geprägten Bereich am Ortsrand Esingens, dessen gewerbliche Folgenutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erleichtert und städtebaulich geordnet werden soll. 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.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich [1]

## 2 Planungsanlass und Planungsziele

---

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

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

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

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

## 3 Rechtlicher Planungsrahmen

---

### 3.1 Regionalplan

Die Stadt Tornesch gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der **Regionalplan** [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.

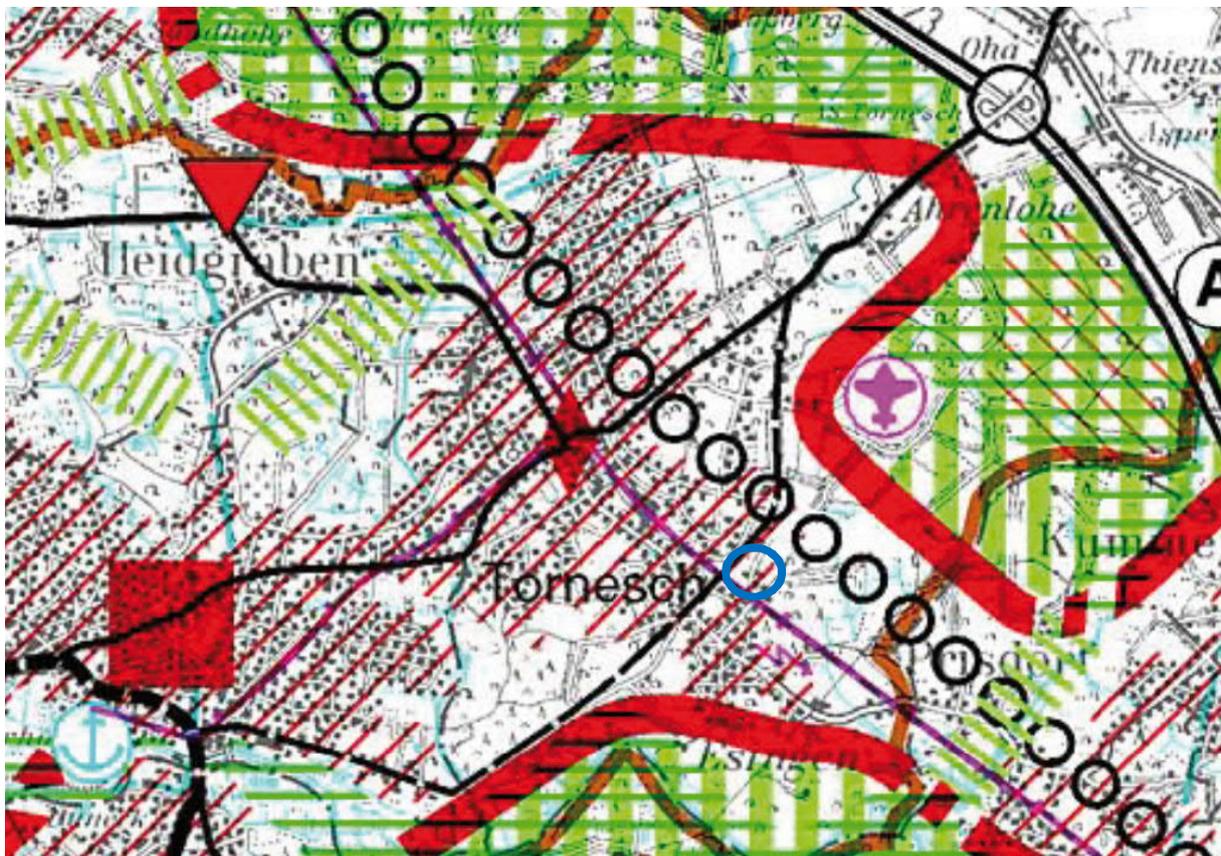


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan [3]

### 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. 0,58 ha großen Geltungsbereich, der nicht deckungsgleich mit dem Plangebiet des B-Plans 90 ist. Die Wohngebäude nördlich der Straße Kreyhorn werden ebenfalls bestandsabdeckend mit einer gemischten Baufläche überplant. Bisher sind sie als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, was nicht mehr dem Bestand entspricht.

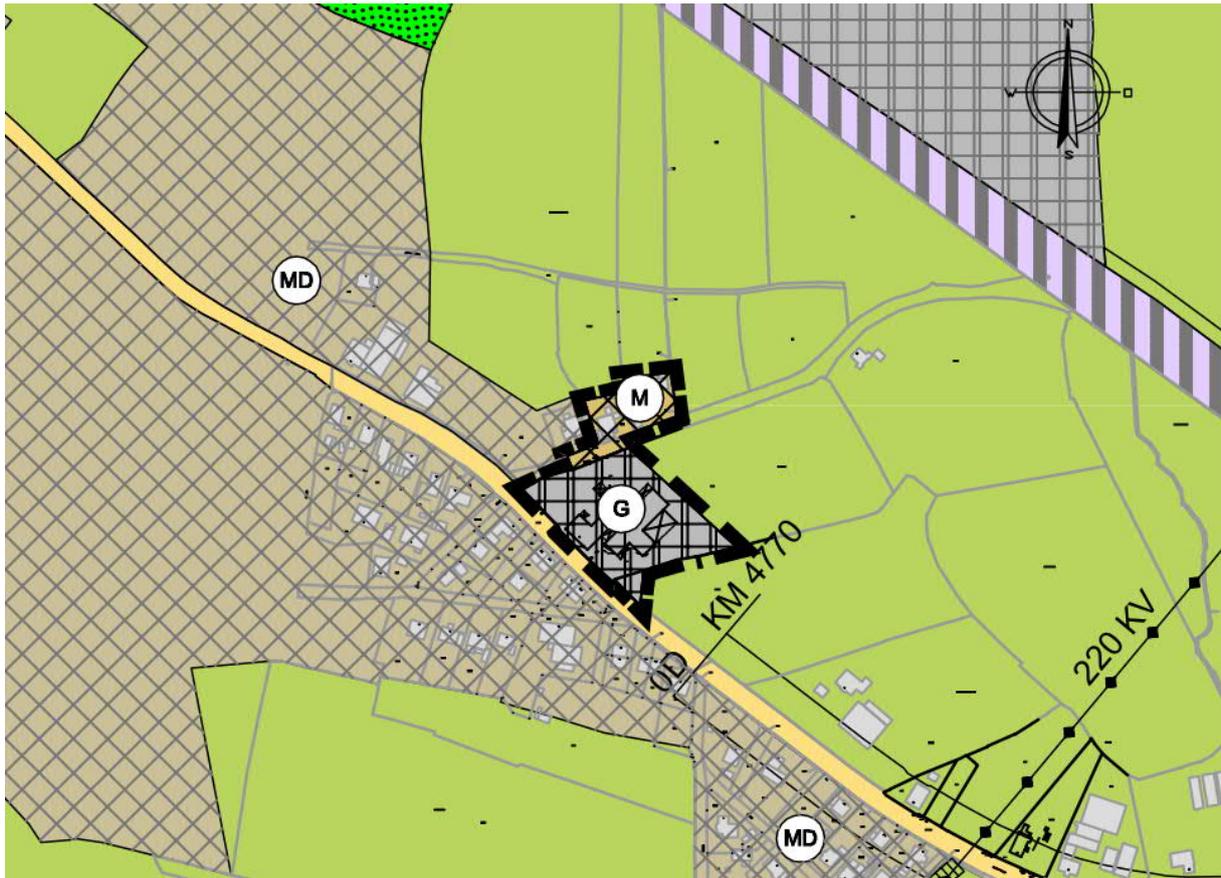


Abbildung - 46. Flächennutzungsplanänderung

### 3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

## 4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

---

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem Planungsziel wird der Plangeltungsbereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) [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 Stadt zu binden.

### 4.2 Ausschluss von Nutzungen in den Gewerbegebieten

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

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

#### 4.2.1 Einzelhandel

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen." [6] Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier im planungsrechtlichen Außenbereich nicht gegeben bzw. wäre andere Stellen in der Stadt besser geeignet. Daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO [5] im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

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

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

Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben sowie Zimmereibetriebe oder Baustoffhändler etc., benötigen für Ihre Produkte ungleich mehr Stellfläche. Demgemäß kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Steinmetzbetriebe sowie Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1 und 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung [5]).

#### 4.2.2 Vergnügungsstätten und Bordelle

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

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

Bordelle, bordellartige Betriebe und Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO [7] bedürfen sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe soweit sie sich ausschließlich auf den Verkauf von Waren beschränken gelten trotz vergleichbarer negativer städtebaulicher Auswirkung laut Rechtsprechung nicht als Vergnügungsstätten und sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig. Zur Steuerung dieser Anlagen ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten somit nicht ausreichend. Daher werden neben Vergnügungsstätten auch die zuvor aufgezählten Betriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauGB [2] ausgeschlossen.

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

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

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

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

Die Gewerbeordnung bestimmt inhaltlich die Gewerbefreiheit nach dem Grundgesetz, beschränkt sie aber auch. § 33 a der Gewerbeordnung (GewO) [7] behandelt die Erlaubnispflicht von Gewerbebetrieben, die "gewerbsmäßig Schaulstellungen von Personen in [ihren] Geschäftsräumen veranstalten oder für deren Veranstaltung [ihre] Geschäftsräume zur Verfügung stellen". Dies gilt nicht für Darbietungen mit überwiegend künstlerischem, sportlichem, akrobatischem oder ähnlichem Charakter. Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO [7] bedürfen können zwar auch zu den Vergnügungsstätten zählen, es gibt dafür jedoch keine entsprechende Rechtsprechung.

Unter den Ausschluss fallen somit u.a:

- Bordelle (das organisierte Angebot von Prostitution in einem Gebäude),
- bordellartige Betriebe (ebenfalls konzentrierte Prostitution in einer baulichen Anlage):
  - wie z. B. Anbahnungsgaststätten, Clubs, Massageinstituten, Saunen, Salons usw. mit kostenpflichtigen Erotikdienstleistungen,
- Betriebe mit Sexdarbietungen die der Erlaubnis nach § 33 a GewO [7] bedürfen (Betriebe, in denen sich Personen für den Sexualtrieb zur Schau stellen)
  - wie z.B. Stripteaselokale, Nachtbars mit Tabledance oder Ähnlichem, Peepshows, Sex-Life-Shows,
- Einzelhandelsbetriebe mit sexuellem Charakter, soweit sie sich ausschließlich auf den Verkauf von Waren beschränken
  - wie. z.B. Erotikfachmärkte, Sexshops, Eros-Center und Sex-Videotheken.
- Durch den gleichzeitigen Ausschluss von Vergnügungsstätten sind auch Kombinationen unzulässig.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

#### 4.3.1 Grundflächenzahl

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

Im Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht nicht der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. §17 BauNVO [5]. Diese Grenze wird nicht ausgenutzt, da gemäß dem Übergang zur freien Landschaft/Außenbereiche und gemäß der Versiegelungsdichte der umgebenen Bebauung eine aufgelockerte Bebauung entstehen soll.

Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl darf gem. § 19 Abs. 3 BauNVO [5] durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen sowie durch baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, bis zu 50 % überschritten werden.

Rechenbeispiel: Dies Hauptgebäude bis zu einer GRZ von 0,3 errichtet werden dürfen und die zuvor genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,45 (0,3 + 50%).

#### 4.3.2 Gebäudehöhe

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

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

#### **4.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

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

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

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 23 BauNVO [5] auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### **4.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Freizuhaltende Flächen**

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

#### **4.6 Aufschüttungen und Abgrabungen**

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

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

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

## 5 Schallschutz

---

### 5.1 Allgemeines

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt. Das Gutachten ist Teil der Begründung, für Details wird auf den Anhang verwiesen.<sup>1</sup>

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

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

### 5.2 Gewerbelärm

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

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

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

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

### 5.3 Verkehrslärm

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

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der 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.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 65 dB(A) für Gewerbegebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.“ [8]

## 5.4 Festsetzungen

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

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

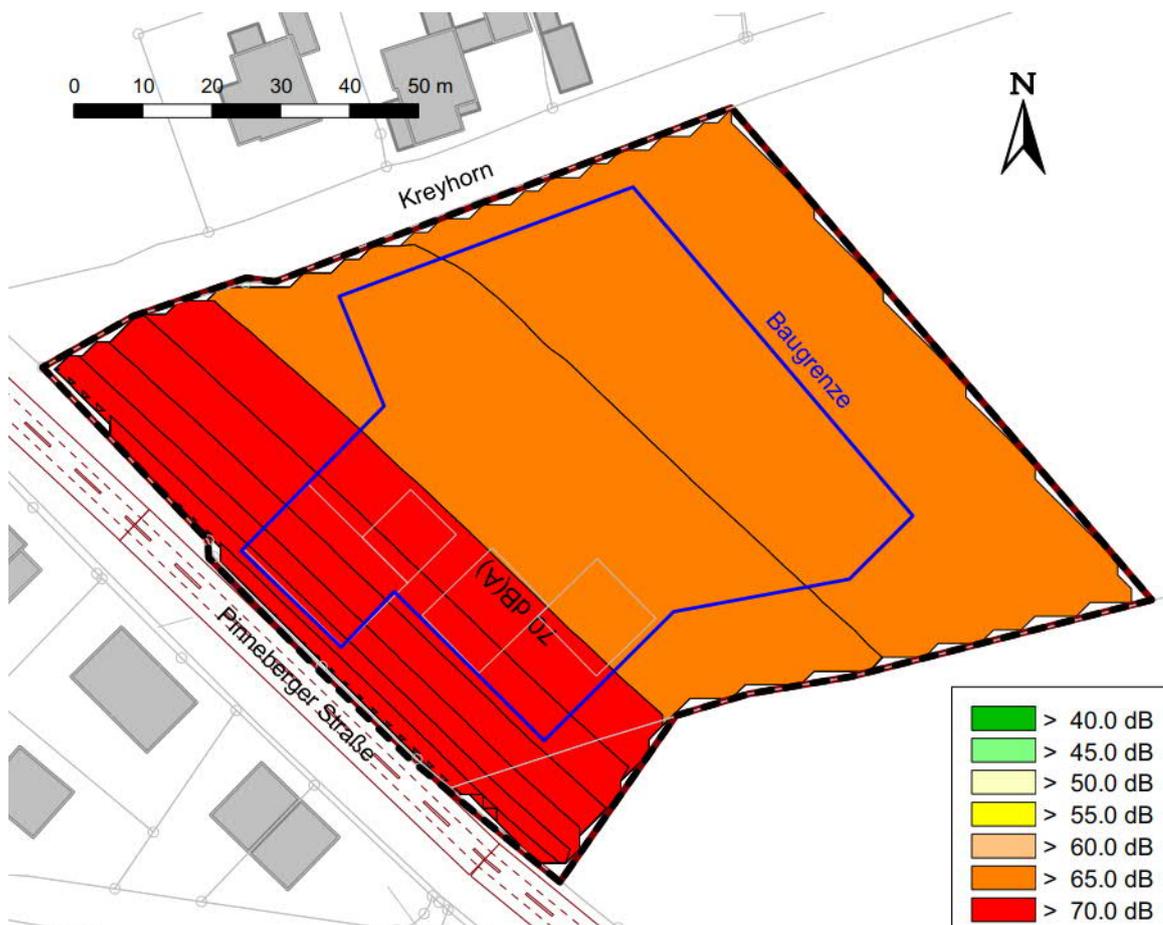


Abbildung 4 - maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



## 6 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

---

Für den Ortsteil Esingen gibt es eine Ortsgestaltungssatzung [9], die am 01.10.2013 neu gefasst wurde. Diese Satzung gilt uneingeschränkt und ist zu berücksichtigen. Sie kann bei der Stadtverwaltung Tornesch eingesehen oder auf:

[https://www.tornesch.de/media/custom/2411\\_155\\_1.PDF?1409599522](https://www.tornesch.de/media/custom/2411_155_1.PDF?1409599522)

(Link wurde am 21.02.2019 geprüft) heruntergeladen werden.

## 7 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

---

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

### 7.1 Knickerhalt

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dient dem Erhalt des vorhandenen gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG [10] gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Knickschutzstreifens. Diese Festsetzung umfasst einen Streifen von ca. 7 - 11 m um den Böschungsfuß des Knicks.

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

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

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

### 7.2 Baumerhalt

Bei den in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäumen handelt es sich um eine schützenswerte Buchenreihe im südlichen Planbereich sowie um eine Linde an der Straße Kreyhorn und um eine Buche an der Pinneberger Straße. Diese Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten.

### 7.3 Heckenerhalt/-anpflanzung

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

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

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

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

#### Artenvorschläge:

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

## **7.4 Knickneuanlage/private Grünfläche**

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

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

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

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

In der privaten Grünfläche wurde ein Teil ausgespart und nicht mit einer Maßnahmenfläche überplant. Hier befindet sich der private Pferdestall des Nachbarn. Dieser Stall ist bereits hergestellt worden und soll bestehen bleiben. Der Stall ist entsprechend der Bodenplatte mit Zuwegung vom Norden her aus der Maßnahmenfläche ausgespart und nur als private Grünfläche festgesetzt. Die Nutzung als Pferdestall und dessen Zuwegung ist ausdrücklich weiterhin zulässig.

## 8 Verkehrliche Erschließung

---

Die gewerblichen Gebäude sind derzeit über die Straße Kreyhorn mit Anschluss an die Pinneberger Straße (L 107) angeschlossen. Die Zufahrt zum Wohngebäude 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.

### 8.1 ÖPNV-Bedienung

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

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

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

## 9 Ver- und Entsorgung

---

### 9.1 Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Versorgung mit Telekommunikation

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

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

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

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

Die Telekom bittet im Falle des Netzausbaus sicherzustellen:

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

## 9.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die 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.

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

## 9.3 Abfallentsorgung

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

# 10 Boden, Altablagerungen und Altlasten

---

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

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

2012 noch nicht auf dem Gelände vorhanden war. Über Art und Umfang einer aktuellen Gewerbenutzung auf dem Standort liegen bei der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor." (Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 08.11.2016)

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. [...]“ [11] Es wurde eine Bauakten-sichtung, die Befragung des aktuellen Nutzers und eine Ortsbegehung durchgeführt. Es konnten „keine Hinweise auf potenzielle schädliche Bodenveränderungen aufgrund der Vornutzung angetroffen werden.“ [11]

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes 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).

## 11 Denkmalschutz

---

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG [12] in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG [12]; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

## 12 Umweltbericht

Landschaft & Plan, Margarita Borgmann-Voss, Umweltbericht, Feb. 2019. Flächenbilanz

### 12.1 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.

#### 12.1.1 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.

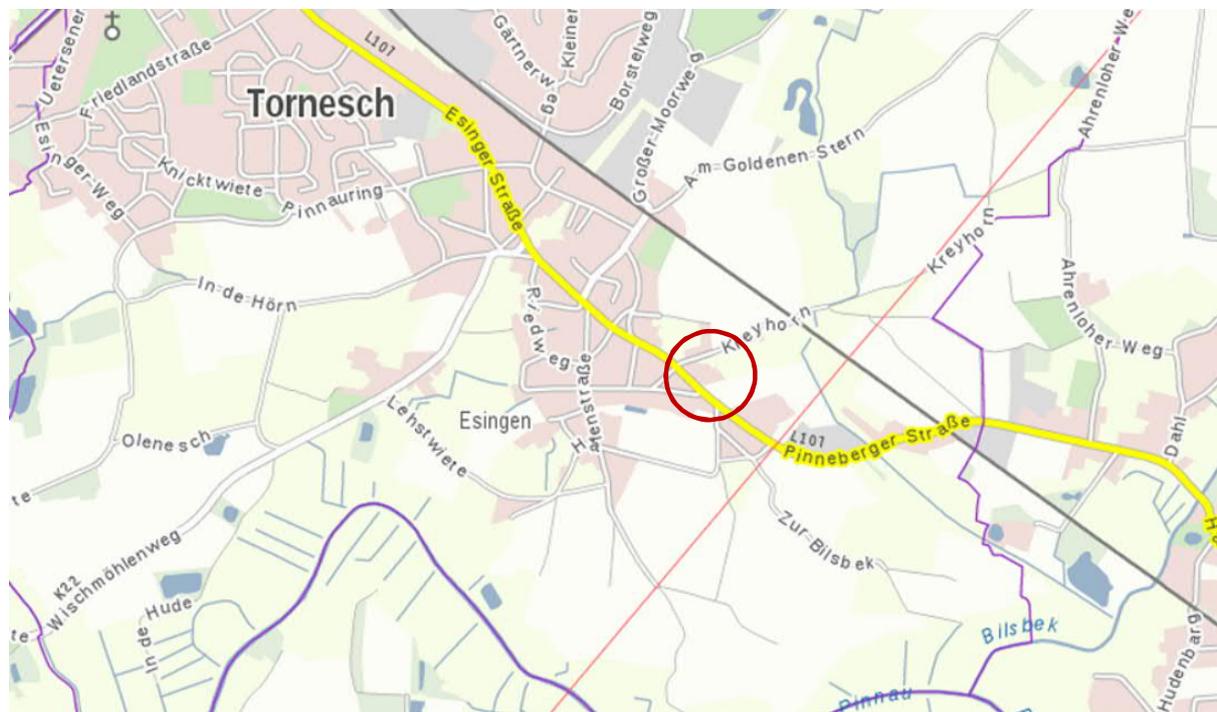


Abbildung 6 - Lage im Raum

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine gewerbliche Folgenutzung und eine städtebauliche Neuordnung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan sieht ein Gewerbegebiet vor, so dass Nachnutzungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe zulässig sind. Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 90 ist daher die Vereinfachung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben zur Wieder- bzw. Weiternutzung der erhaltenswerten Bausubstanz.

Der Geltungsbereich befindet sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB der Stadt Tornesch. Aufgrund der Lage im Übergang zur freien Landschaft ist insbesondere Augenmerk auf die landschaftliche Einbindung des Siedlungsbereichs zu legen.

#### 12.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan sieht für die geplante Nutzung die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie private Grünflächen in den Randzonen vor.

Für das Gewerbegebiet (GE) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Zur Wahrung des Ortsbildes wird die Gebäudehöhe als Höchstmaß auf 10 m beschränkt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine bestandsorientierte Baugrenze festgelegt, die insbesondere im rückwärtigen Bereich Erweiterungsmöglichkeiten schafft. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 23 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Ansiedlung ortsansässiger und ortsangemessener Gewerbebetriebe werden bestimmte Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Die vorhandene Hecke an der südwestlichen Plangebietsgrenze entlang Pinneberger Straße und dem westlichen Abschnitt der Straße Kreyhorn wird als private Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Innerhalb der Hecke wird ergänzend ein Baum als zu erhalten festgesetzt. Eine weitere Einzelbaumfestsetzung wird für einen Baum im Westen des Gewerbegebietes getroffen. Entlang des nördlichen Abschnitts der Straße Kreyhorn wird eine private Grünfläche zum Anpflanzen einer Laubgehölzhecke festgesetzt.

Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes auf der Ost- und Südseite im Übergang zur freien Landschaft werden private Grünflächen mit Überlagerung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzt. Die Maßnahmenflächen dienen zum einen dem Erhalt vorhandener Knicks an der südlichen Plangebietsgrenze und zum anderen der Neuanlage eines Knicks an der Ostseite.



### 12.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
<b>Mensch</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 18. Juli 2017, mit den entsprechenden Verordnungen: Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</p> <p>fachliche Normen der <u>Verkehrslärmschutzverordnung</u> (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. Dezember 2014, der <u>DIN 18005</u> Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (<u>TA Lärm</u>) vom 26. August 1998, geändert am 1. Juni 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen</li> </ul>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p> <p>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p>§ 44 BNatSchG: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungsgebote für ältere Großbäume</li> <li>• Erhaltungsgebote für Hecken</li> <li>• Festsetzung privater Grünflächen / Maßnahmenflächen zur Erhaltung und Neuanlage von Hecken / Knicks mit extensiven Saumstreifen</li> <li>• Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen</li> <li>• Einhaltung einer Bauzeitenregelung für Baumfällungen / Baufeldräumung (allgemeingültige Regelung des BNatSchG)</li> </ul>
<b>Boden / Fläche</b>	<p>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung einer ehemaligen gewerblichen Nutzung bzw. Flächenkonversion</li> <li>• Teilentsiegelung von Flächen</li> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung privater Grünflächen</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	<p>dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p> <p><u>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</u> vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen</p>	
<b>Wasser</b>	<p><u>§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u> vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. Juli 2017: Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG</u>: Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p><u>§ 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u>: Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p><u>§ 5 Absatz 1 WHG</u>: Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung einer Regenrückhaltung im Gebiet</li> <li>• gedrosselte Abgabe in den Vorfluter bzw. das Sielnetz</li> <li>• Versickerung in privaten Grünflächen</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB</u>: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Bäumen, Hecken und Knicks</li> <li>• Anpflanzung einer Hecke und eines Knicks</li> <li>• Private Grünflächen</li> </ul>
<b>Landschaft und Stadtbild</b>	<p><u>§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB</u>: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p><u>§ 1 Absatz 6 BNatSchG</u>: Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Einzelbäumen, Hecken, Knicks</li> <li>• Gestaltung eines landschaftlichen Übergangs durch private Grünflächen</li> <li>• Höhenbegrenzung der Gebäude im Gewerbegebiet</li> </ul>

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsorientierte Baugrenze mit Erhalt einer Abstandszone zur Pinneberger Straße</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB: Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	keine besonderen Anforderungen

### Fachplanungen

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 wird das Plangebiet zum Teil als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als Dorfgebiet ausgewiesen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird daher im Parallelverfahren die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Planungsziel ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 90.

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

#### 12.1.4 Fachgutachten

Für den Bebauungsplan lagen im Wesentlichen die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen, Gutachten und Planungsunterlagen vor:

Umweltbezogene Gutachten:

- Biototypenkartierung (2017)
- Schalltechnische Untersuchung (2018)

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

- Landschaftsplan der Stadt Tornesch (1995)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

## 12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 12.2.1 Schutzgut Mensch

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet hat eine untergeordnete 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.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 ist eine „Schalltechnische Untersuchung“ zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den angrenzenden Nutzungen erstellt worden. Die Beurteilung erfolgt anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Ergänzend werden zur Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen die Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) sowie für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen die TA Lärm herangezogen.

#### **Gewerbelärm**

Die Schalltechnische Untersuchung zeigt, dass an der vorhandenen Wohnbebauung der geltende Immissionsrichtwert für Dorfgebiete (dies entspricht den Werten eines Mischgebietes) von 60 dB(A) tags eingehalten wird. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

#### **Verkehrslärm**

Die Schalltechnische Untersuchung zeigt, dass 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.

Im straßennahen Bereich des Plangeltungsbereichs ergeben sich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 70 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts, so dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags teilweise überschritten wird, während der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts nicht eingehalten wird. Bezogen auf den Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags wird dieser bis zu einem Abstand von 29 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, überschritten und der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten.

Als Lärmschutz können aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht zum Tragen kommen, da diese Lösung auch Grundstücke außerhalb des Plangeltungsbereichs mit einbeziehen müsste. Die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse soll daher durch eine entsprechende Grundrissgestaltung, angepasste Baugrenzen und passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zum Schutz von Aufenthaltsräumen sowie Schlaf- und Kinderzimmern werden Regelungen zum Lärmschutz getroffen.

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden im Bebauungsplan die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 festgesetzt.

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.

### 12.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

## **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

### **Biotoptypen**

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 09. Oktober 2017. Die Einstufung der Biotoptypen basiert auf der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (3. Fassung) (vgl. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2017). Einige siedlungsbezogene Biotoptypen, die im Kartierschlüssel nicht aufgeführt sind, wurden ergänzt (Schnitthecken im Siedlungsbereich). Als Grundlage für die Kartierung diente eine Vermessung.

Die im Plangebiet verbreiteten Biotoptypen sind in einem Bestandsplan (siehe Anlage) sowie in Tabelle 1 dargestellt.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsbereiches von Tornesch und befindet sich bereits außerhalb der geschlossenen Bebauung im Übergang zum Außenbereich nördlich und südlich der Nebenstraße Kreyhorn. Westlich grenzt die Pinneberger Straße als Nord-Süd-Verkehrsachse von Tornesch an. Nördlich, südlich und östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Baumschulflächen.

Tabelle 1 - Biotoptypen im Plangebiet Geltungsbereich B-Plan / FNP-Änderung

Biotoptyp	Biotop-Kürzel	Biotopschutz
<b>Gehölze außerhalb von Wäldern</b>		
Baum, eingemessen		
Typischer Knick	HWy	x
Baumhecke	HFb	x
<b>Binnengewässer</b>		
Ausgetrockneter Graben mit ruderalen Böschungen	FGy	
<b>Grünland</b>		
Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	GYy	
<b>Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen</b>		
Garten, strukturarm	SGz	
Zierhecke, Schnitthecke		
Splittersiedlung mit versiegelten Nebenflächen und Zier- / Hausgärten	SDe	
Alte Bausubstanz	SXa	
Gewerbliche Baukörper	Slg	
Gewerbliche Lagerflächen und versiegelte Nebenflächen	SLy	
Verkehrsflächen, versiegelt	SVs	
Bankette, intensiv gepflegt	SVi	

Die Biotoptypen werden nachfolgend beschrieben.

### Gehölze

Einzelbäume sind innerhalb der Gartenfläche des bebauten Grundstücks im Kreuzungsbereich Pinneberger Straße / Kreyhorn vorhanden. Dabei handelt es sich um vier geringmächtige Bäume, z.T. Ziergehölze, ohne besondere Prägung für das Ortsbild: Sand-Birke (*Betula pendula*) mit 35 cm Stamm- und 7 m Kronendurchmesser, Rotblättriger Spitz-Ahorn (*Acer platanooides spec.*) mit 20 cm Stamm- und 4 m Kronendurchmesser, Linde (*Tilia spec.*) mit 25 cm Stamm- und 9 m Kronendurchmesser und einen Nadelbaum mit 30 cm Stamm- und 6 m Kronendurchmesser.

Weitere Einzelbäume sind als Überhälter im Bereich der Knicks aufgemessen worden.

Das Plangebiet wird auf Südwestseite von einer Baumhecke aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*) mit Stammdurchmessern von 20 bis 40 cm begrenzt. Die Kronendurchmesser liegen bei 6 bis 12 m.

Die Baumhecke setzt sich nach Osten als typischer Knick mit dichter Strauchschicht fort. Der Knickwall befindet sich unmittelbar auf der Plangebietsgrenze bzw. liegt außerhalb des Plangebietsbereichs. Im Übergangsbereich zwischen Feldhecke und Knick ist ein prägender Überhälter der Art Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit 65 cm Stamm- und 16 m Kronendurchmesser vorkommend. Der Knick auf der Südseite erstreckt sich in etwa bis auf Höhe der Grünlandnutzung und stellt sich im letzten Abschnitt als Baumgruppe aus 3 älteren, markanten Stiel-Eichen dar. Diese Bäume weisen Stammdurchmesser von 55 bis 70 cm sowie Kronendurchmesser zwischen 16 und 18 m auf, befinden sich mit ihren Baumstandorten aber außerhalb der Plangebietsgrenze.

### Binnengewässer

Oberflächengewässer sind in Form eines Straßenrandgrabens auf der Südseite der Straße Kreyhorn vorhanden (erweiterter Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung). Der Graben zeigte sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ausgetrocknet und hat steile, gemähte Böschungen im Regelprofil.

### Grünland

Grünlandnutzung ist im Osten des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft bestandsbildend. Es handelt sich um eine langgestreckte, schmale Parzelle innerhalb des Geltungsbereichs, die als Grünlandtyp „mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland“ mit Pferdebeweidung kartiert worden ist. In der Grünlandfläche befindet sich ein Schuppen. Teilbereiche werden auch als Lagerfläche genutzt. Die Grasnarbe stellte sich zum Kartierzeitpunkt stark beschädigt dar und war teilweise vegetationsfrei.

### Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen

Das Plangebiet ist überwiegend durch die ehemalige gewerbliche Nutzung mit Gebäuden und Hallen sowie Lagerflächen (Asphalt und Schotter) gekennzeichnet.

An der Pinneberger Straße findet sich ein älteres, großes Backsteinhaus, das für Wohnzwecke genutzt wird. Im Kreuzungsbereich zur Straße Kreyhorn ist das Grundstück gärtnerisch angelegt. Der der Wohnnutzung zugeordnete Ziergarten ist mit einer großen Rasenfläche und wenigen Einzelbäumen (überwiegend angepflanzte, nicht heimische Zierarten) ausgebildet und wird zu den Straßen von Zierhecken bzw. Schnithecken (heimische Arten wie Buche) eingefasst. Eine weitere kleine Gartenfläche befindet sich im Süden des Plangebietes zwischen der versiegelten Gewerbefläche und der Hecke an der Plangebietsgrenze.

Nördlich der Straße Kreyhorn grenzen für die Wohnbebauung genutzte Grundstücke als Splittersiedlung an (erweiterter Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung). Die Straße Kreyhorn selbst ist eine schmale Nebenstraße, die von gemähten Banketten gesäumt.

### **Tierwelt / Artenschutz**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen. Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet. Das europäische Artenschutzrecht verbietet es u.a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (...) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes werden anhand einer faunistischen Potenzialanalyse nachfolgend ermittelt und in der artenschutzrechtlichen Prüfung ihre Betroffenheit dargestellt.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes.

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.

#### Fledermäuse

In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch. Alle gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützte Arten und sind darüber hinaus ausnahmslos als Arten des Anhangs IV FFH-RL nach europäischem Recht streng geschützt.

Das Plangebiet kann als zumindest teilweise geeigneter (Teil-)Lebensraum für Fledermäuse eingestuft werden, da einzelne Lebensraumbestandteile vorhanden sind. Zum potenziellen Artenspektrum zählen Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhaufledermaus und Abendsegler, die im Stadtgebiet von Tornesch im Rahmen von tierökologischen Untersuchungen nachgewiesen worden sind. Die älteren Bäume in den Knicks mit einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm sind als potenzielle Tagesverstecke oder Balzquartiere für Fledermäuse zu bewerten. Darüber hinaus können auch in den Gebäuden potenzielle Quartiersstrukturen vorhanden sein. Die Knicks an der Südseite haben eine potenzielle Bedeutung als Nahrungsraum und Leitstruktur für Jagdflüge. Der schmale Grünlandstreifen im Osten und der intensiv genutzte Ziergarten im Nordwesten des Plangebietes haben als Nahrungs- und Jagdhabitat nur eine untergeordnete Bedeutung.

#### Europäische Vogelarten

Die potenzielle Vogelgemeinschaft im Plangebiet setzt sich aus weit verbreiteten, störungstoleranten und häufigen Vogelarten der Siedlungen zusammen. Dies sind vorwiegend gehölz- oder gebüschbrütende Arten, die jährlich neue Nester bauen und keine besonderen Bindungen an spezielle Habitatstrukturen haben. Hierzu werden auch Arten gezählt, die in den Krautschichten unter Gehölzen brüten. Potenziell vorkommende Arten sind u.a. Amsel, Blaumeise, Elster, Misteldrossel, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp. Darüber hinaus können auch Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz, Haussperling und Mehlschwalbe vertreten sein. Dorfvögel wie Bachstelze und Arten aus den umliegenden Siedlungsflächen können das Plangebiet als Nahrungsrevier nutzen.

Die Knicks stellen insgesamt gut geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar. Ergänzend zu den angeführten Arten zählen u.a. Klapper- und Mönchsgrasmücke, Gartenrotschwanz, Fitis, Buntspecht, Buchfink und Stieglitz zu den hier potenziell vorkommenden Arten.

Das intensiv genutzte, beweidete und kleinflächige Grünland stellt keinen geeigneten Lebensraum für Wiesenvögel und charakteristische Bewohner der offenen Feldflur dar. Maßgebliche Wiesenvogelbrutgebiete sind im Planungsraum gem. den Angaben des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein nicht vorhanden.

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.

## Schutzgebiete

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 Biotoptypen aus Ziergarten mit Schnitthecken und einzelnen Bäumen und das intensiv genutzte Grünland 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 Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung.

Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sind als Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Das Plangebiet hat insgesamt ein geringes faunistisches Potenzial. Das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten beschränkt sich voraussichtlich auf Vögel und Fledermäuse.

## Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung sind geringfügige Wert- und Funktionsverluste für die vorkommenden Biotop- und Habitatstrukturen verbunden. Wertvolle Biotope werden erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen insgesamt zur Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Ein Großteil des Gewerbegebietes überlagert die bereits versiegelten und bebauten Flächen des ehemaligen Sägewerks, so dass für diese Teile des Plangebietes keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen hervorgerufen werden. Lediglich die Gartenflächen an der Pinneberger Straße werden als intensiv genutzte Biotoptypen mit geringer Biopwertigkeit überbaut.

Ein größerer Baum aus der Gartennutzung (Buche) und die Laubgehölzhecke mit einem Einzelbaum (Linde) auf einer Länge von rund 65 m werden im Nordwesten des Gewerbegebietes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten und festgesetzt. In Verlängerung der zu erhaltenden Hecke an der Straße Kreyhorn wird südlich und nördlich der geplanten Zufahrt die Neupflanzung einer Laubgehölzhecke auf einer Länge von rund 55 m vorgesehen, so dass ein Heckenverbund sowie eine ortstypische Begrünung des Gewerbegebietes erreicht werden.

Das Grünland auf der Ostseite wird nicht Teil des Gewerbegebietes, sondern als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie private Grünfläche ausgewiesen. Entwicklungsziel der rund 15 m breiten Fläche ist die Neuanlage eines Knicks mit einem Knickrandstreifen, der als extensive Grasflur zu entwickeln ist. Der damit verbundene Verlust des Intensivgrünlandes wird als nicht erheblich gewertet. Um eine Nutzung des vorhandenen landwirtschaftlichen Stallgebäudes bzw. Unterstandes weiterhin im Zusammenhang mit den östlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten, wird für diesen Bereich nur eine private Grünfläche ausgewiesen und die Maßnahmenfläche mit der Knickneuanlage unterbrochen. Insgesamt kann ein rund 70 m langer Knick neu angelegt

werden.

Eine weitere Maßnahmenfläche in Kombination mit einer privaten Grünfläche wird auf der Südseite des Plangebietes ausgewiesen und dient dem Erhalt der vorhandenen Hecken- und Knickstrukturen. Mit einer Breite von rund 7 bis 11 m hat die Maßnahmenfläche auch eine Funktion als Knickrandstreifen und stellt somit die langfristige Entwicklung der Kronen- und Wurzelbereiche der Baum- und Knickstrukturen an der südlichen Plangebietsgrenze sicher. Zur Baugrenze im Gewerbegebiet hält die Grünfläche einen Abstand von 3 m ein. Der südwestliche Teil der Maßnahmenfläche befindet sich in Teilen auf dem derzeit gärtnerisch genutzten Grundstück. Der östliche Teil der Maßnahmen- und Grünfläche wird auf den befestigten Nebenflächen des ehemaligen Betriebs festgesetzt, so dass der vorhandene Knick durch einen extensiven Saumstreifen aufgewertet wird.

Die Knickschutzstreifen sind der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen und durch regelmäßige Mahd zu pflegen. Innerhalb der Flächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abtragungen sowie Anlagen für die Regenrückhaltung nicht zulässig.

Insgesamt werden die wertvollen Hecken und Knicks somit durch entsprechende Grünfestsetzungen gesichert, die wesentliche Vermeidungsmaßnahmen darstellen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Anpflanzgebot für eine Laubgehölzhecke und den Maßnahmenflächen für eine Knickneuanlage und extensive Saumstreifen werden naturnahe Lebensräume für Pflanzen und Tiere neu geschaffen, die ökologische Ausgleichsfunktionen übernehmen. Darüber hinaus tragen die Maßnahmen in Wechselwirkung mit dem Ortsbild zu einer landschaftlichen Einbindung der Neuplanung bei.

#### Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten

Damit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für das zu beurteilende Vorhaben nicht eintreten, sind alle Tätigkeiten, die zu einer Zerstörung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten der europäischen Vogelarten führen könnten, außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Die Beseitigung vorhandener Bäume (betrifft Bäume im derzeit gärtnerisch genutzten Grundstück im Nordwesten) sowie eine Baufeldfreimachung mit Gebäudeabbruch sind in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Mit Erhalt der Hecken und Knicks an der südlichen Plangebietsgrenze werden auch die Überhälter als potenzielle Quartiersbäume für Fledermäuse gesichert, so dass für diese Artengruppe keine Verbotstatbestände abgeleitet werden können. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Baufeldräumung dient darüber hinaus auch dem Schutz potenzieller Fledermausquartiere in der Winterzeit. Da ein Fledermausbesatz von Spalten, Hohlräumen etc. in den vorhandenen Gebäuden nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind vor Gebäudeabbruch potenzielle Quartiere im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachgutachter zu prüfen.

Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können für die verbreiteten, unempfindlichen Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da sie in der Regel im Siedlungsraum an Lebensraumbedingungen mit Vorbelastungen angepasst sind oder auf Störungen mit kleinräumigen Revierschiebungen reagieren können. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung trägt weiterhin zu einer Reduzierung von Störungen während der Brutzeit bei. Die bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, visuelle Störungen oder Erschütterungen etc. sind auch für Fledermäuse ohne deutlich negativen Einfluss auf die Arten, sodass von keinen Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszugehen ist. Insgesamt sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer erheblichen Verschlechterung der lokalen, in der Regel stabilen Population der vorkommenden Arten führen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden für die vorkommenden Brutvögel nicht erfüllt. Die ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang für die anpassungsfähigen Brutvogelarten der Siedlungen erhalten, da es sich bei den betroffenen Arten um solche mit wenig spezialisierten Habitatansprüchen handelt. Diese können zum einen die zu erhaltenden Baum- und Gehölzstrukturen weiterhin nutzen

oder auch Ausweichquartiere im Umfeld besiedeln. Durch die Anpflanzungs- und Begrünungsfestsetzungen für das Gewerbegebiet werden zudem neue Lebensräume entstehen. Die Bedeutung als Funktionsraum für Fledermäuse ist durch den Erhalt der Hecken und Knicks als Leitkorridor für Jagdflüge weiterhin gewährleistet. Mit den festgesetzten ergänzenden Maßnahmenflächen zur Entwicklung extensiver Saumstreifen werden darüber hinaus attraktive Nahrungsräume geschaffen.

#### Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Die Beanspruchung der gärtnerisch genutzten Flächen sowie des mäßig artenreichen Wirtschaftsrücklandes bei Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da der Verlust derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bereits bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME / INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2013).

Die potenziell betroffenen jungen Bäume in der Gartenfläche unterliegen keinem besonderen Schutz. Für die geplante Zufahrt von der Straße Kreyhorn wird kein Heckenverlust erforderlich. Die geschützten Hecken und Knickstrukturen sind als Bestandteil von Maßnahmenflächen festgesetzt.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nach Umsetzung der Planung insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### 12.2.3 Schutzgut Boden

##### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend durch Bebauung und die ehemalige gewerbliche Nutzung versiegelt. Neben den Gebäuden und Hallen sind Nebenflächen vorhanden, die in Teilen vollversiegelt, in Teilen mit einer Glensanddecke befestigt oder als verdichtete Erdfäche bzw. Lagerfläche ausgebildet sind. Offene Bodenbereiche beschränken sich auf zwei gärtnerisch genutzte Teilbereiche an der Pinneberger Straße und das Grünland im Osten. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Boden des Plangebietes zu ca. 43 % bereits versiegelt.

Das Gelände des Plangebietes befindet sich im Westen an der Pinneberger Straße auf einem Höhengiveau von ca. 7,90 m ü.NN und fällt nach Osten auf ca. auf ca. 6,20 bis 6,00 m ü.NN ab.

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte Schleswig-Holstein stehen im Plangebiet überwiegend als Bodentyp Pseudogleye an (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN, Abfrage 1/2019). Das Grünland im Osten des Plangebietes liegt im Übergang zu anstehenden Gleyböden. Die natürlichen Böden sind durch die Bebauung und ehemalige gewerbliche Nutzung überformt. Im Bereich der gärtnerisch genutzten Flächen ist von einer intensiven Bodenbearbeitung auszugehen. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Nähere Angaben zur Bodenbewertung beinhaltet der Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein lediglich für die Grünlandfläche im Osten des Plangebietes. Das übrige Plangebiet wird als Siedlungsfläche ohne nähere Angaben geführt. Die Böden des Grünlandes weisen demnach eine sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit in den Sommermonaten auf, während sie in der Zeit von Oktober bis April als mittel eingestuft wird. Eine Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser besteht nicht bzw. ist sehr gering. Der Wasserhaushalt der Bö-

den ist durch eine mittlere Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gekennzeichnet. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit schwach feucht angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit der Böden für Pflanzen wird mit mittel bewertet. In Bezug auf Filterfunktionen besteht ein mittlerer Bodenwasseraustausch. Die Böden haben eine hohe Ertragsfunktion.

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.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch Nutzungen liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Überplanung führt insgesamt zu keiner wesentlichen Zunahme der Versiegelung im Plangebiet. Mit Festsetzung einer GRZ von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung bis zu 50 % für Nebenanlagen ergibt sich eine maximale Versiegelung von 45 % innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes.

Mit der Neuordnung der gewerblichen Nutzung bei einer Planrealisierung verändern sich die Bodennutzungen. Die Gartenflächen im Nord- und Südwesten werden Teil des Gewerbegebietes, so dass in diesen Teilbereichen von einer Aufgabe der ökologischen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung auszugehen ist. Auf der anderen Seite befindet sich die Maßnahmenfläche im Süden des Plangebietes im Bereich derzeit versiegelter Flächen, so dass hier eine Entsiegelung stattfindet. Darüber hinaus bedeutet die Maßnahmenfläche im Osten im Bereich der aktuellen intensiven Grünlandnutzung eine Extensivierung der Bodennutzung.

Der Umfang von erforderlichen Bodenarbeiten bei einer Wieder- bzw. Neunutzung des bereits gewerblich geprägten Standortes kann ohne ein konkretes Bauvorhaben nur grob abgeschätzt werden. Bei Erhalt der Gebäude / Hallen und einer baulichen Erweiterung im rückwärtigen Bereich werden Bodenabgrabungen, Aufschüttungen und das Einbringen von standortfremden Bodenmaterial für die neuen Nutzungen minimiert. Aufgrund der bereits vorbelasteten Situation durch versiegelte Flächen sowie verdichtete Lagerflächen wird nicht wesentlich in das natürliche Bodengefüge eingegriffen. Auch bei einer möglichen vollständigen Überplanung mit Gebäudeabbruch, Neubau und Neuerschließung mit erforderlichen Geländeaufschüttungen würden überformte Böden beansprucht.

Das bis zur Ostgrenze leicht abfallende Gelände kann in den festgesetzten Grün- / Maßnahmenflächen weitgehend erhalten werden.

Zur Minimierung des Umfangs von Aufschüttungen und Abgrabungen wird eine Festsetzung getroffen, dass diese zur Höhenangleichung von Grundstücks(teil)flächen an die öffentlichen Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen und aus entwässerungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig sind. Der Geländeübergang zwischen dem gewerblich genutzten Teil und den Grünflächen ist als Abböschung herzustellen.

### Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Zur Überprüfung eines Kompensationserfordernisses durch Neuversiegelung wird nachfolgend eine Flächenbilanzierung aufgestellt.

Die zukünftige Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für das Gewerbegebiet aus der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, zuzüglich einer zulässigen Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Garagen, so dass sich eine maximale Versiegelung von 45 % der Baufläche ergibt. Für die Bestandssituation wird die reale

Nutzung mit Gebäuden, Hallen und versiegelten Flächen in die Bilanzierung eingestellt. Zur Ermittlung des Anteils der Bodenversiegelung für den kartierten Nutzungstyp „gewerbliche Lagerfläche und versiegelte Nebenfläche“ wird pauschal von rund 50 % Versiegelungsanteil ausgegangen.

Tabelle 2 - Flächenbilanz

Flächenbilanz Bestand / Planung						
Fläche	Bestand [ca. m <sup>2</sup> ]			Planung [ca. m <sup>2</sup> ]		
	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
<b>Grünland</b>	---	1.350	1.350	---	---	---
<b>Feldhecke</b>	---	85	85	---	85*	85*
<b>Hecke</b>	---	90	90	---	90**	90**
<b>Gartenfläche</b>	---	1.580	1.580	---	---	---
<b>Gebäude</b>	1.805	---	1.805	---	---	---
<b>Versiegelte Flächen</b>	2.015	---	2.015	---	---	---
<b>Lagerflächen</b>	---	2.015	2.015	---	---	---
<b>Baufläche Gewerbegebiet</b>	---	---	---	2.903	3.547	6.450
<b>Private Grünflächen</b>						
Erhaltung Hecke	---	---	---	---	170	170
Anpflanzgebot Hecke	---	---	---	---	140	140
Sonstige Grünfläche	---	---	---	---	210	210
<b>Maßnahmenflächen</b>						
Knickneuanlage mit Schutzstreifen (1)	---	---	---	---	950	950
Schuppen / Pferdeunterstand (1)				50		50
Knickerhalt mit Schutzstreifen (2)	---	---	---	---	970	970
<b>Plangebiet (gesamt)</b>	<b>3.820</b>	<b>5.120</b>	<b>8.940</b>	<b>2.953</b>	<b>5.987</b>	<b>8.940</b>

\* Erhalt in Maßnahmenfläche 2 „Knickschutz“

\*\* Erhalt in privater Grünfläche

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für das Gewerbegebiet bei einer GRZ von 0,3 zuzüglich einer maximalen Überschreitung bis 0,45 eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 2.903 m<sup>2</sup> zu. Weiterhin wird der Schuppen / Unterstand im Bereich der Maßnahmenfläche mit 50 m<sup>2</sup> erhalten, so dass sich eine Versiegelung von gesamt 2.953 m<sup>2</sup> ergibt. Insgesamt reduziert sich damit der Versiegelungsanteil im Rahmen einer Neuordnung der gewerblichen Nutzung mit Umsetzung der festgesetzten privaten Grünflächen von 3.820 m<sup>2</sup> auf 2.953 m<sup>2</sup>.

Eine Kompensationserfordernis auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann somit für das Schutzgut Boden nicht abgeleitet werden.

In Bezug auf potenzielle Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung des Gewerbebestandes als Sägewerk wird bei Planrealisierung der Hinweis der Fachbehörde beachtet, die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz einzuhalten.

Weiterhin soll ein Bodenmanagement für den anfallenden Mutterboden geplant werden. Die Stadt Tornesch bemüht sich, eine sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden frühzeitig abzuklären und überprüft, welche Flächen für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für einzelne Flächen sinnvoll ist. Dieser Sachverhalt soll außerhalb der Bauleitplanung geklärt werden.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Boden gegeben.

#### 12.2.4 Schutzgut Fläche

##### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Plangebiet stellt einen ehemals gewerblich genutzten Standort dar.

##### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung der Planung wird die bauliche Substanz des ehemaligen Sägereibetriebes einer neuen Zweckbestimmung zugeführt und somit eine bestehende Fläche wieder bzw. neu genutzt.

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

#### 12.2.5 Schutzgut Wasser

##### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Entlang der Straße Kreyhorn verläuft ein Straßenrandgraben.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper El13 „Krückau-Altmoränengeest Nord“ als oberer Hauptgrundwasserleiter. Die Schutzwirkung der Deckschichten hat überwiegend eine ungünstige bis mittlere Funktion.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

##### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden.

Die untere Wasserbehörde des Kreises Pinneberg hat darauf hingewiesen, 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. Sofern zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser über den Graben Nr. 70 an der Straße Kreyhorn entwässert werden soll, darf der landwirtschaftliche Abfluss von  $0,6 \text{ l/(s*ha)}$  nicht überschritten werden.

Die Stadt Tornesch wird im Weiteren die Oberflächenentwässerungssituation für das Plangebiet prüfen und ggf. Maßnahmen vorschlagen, um eine ordnungsgemäße Ableitung zu sichern.

Mit der Planrealisierung eines Gewerbegebietes ist gegenüber dem Bestand mit rund 43 % Versiegelungsanteil kein wesentlich verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten. Dennoch soll bei einer Neuplanung eine Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück vorgesehen werden. Bei einer Übergabe bzw. Einleitung in den bestehenden Vorfluter werden die wasserrechtlichen Erfordernisse und Einleitmengen berücksichtigt. Dies wird auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes geregelt.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

## 12.2.6 Schutzgut Klima / Luft

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

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.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Umsetzung der Planung führt zu positiven Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet durch eine Zunahme von Grünflächen und einer Verringerung aufheizender versiegelter beziehungsweise überbauter Flächen.

## 12.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

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.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich verändert.

Die bestandsorientierte Ausweisung der Baugrenze behält den vorhandenen Abstand zur Pinneberger Straße ein, so dass der Straßenraum nicht durch großmaßstäbliche Gebäude überprägt wird. Mit der Grundflächenzahl von 0,3 wird eine aufgelockerte, dem Ortsbild angepasste Bebauung mit geringer Versiegelungsdichte erzielt. Die Höhenentwicklung wird dem Umfeld angepasst und eine zulässige Gebäudehöhe mit maximal 10 m festgelegt.

Mit Erhaltungsgeboten für Bäume und Hecken werden die vorhandenen Grünelemente gesichert und Anpflanzungsgebote zur Begrünung des Gewerbegebietes ergänzt.

Die Ausweisung großzügiger privater Grünflächen an den Plangebietsrändern auf der Ost- und Südseite im Zusammenhang mit dem Erhalt und der Neuanlage von Knickstrukturen schafft einen begrüneten Ortsrand und sichert einen landschaftlich geprägten Übergang zur freien Landschaft. Der Charakter der Grünflächen wird durch den Ausschluss von Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen auch optisch gewahrt. Der zulässige Schuppen innerhalb der östlichen Fläche wird in die Grünfläche integriert und wirkt sich nicht erheblich auf das Landschaftsbild aus. Geländeübergänge zwischen dem Gewerbegebiet und den Grünflächen sind ohne Niveauversprung in Form von Abböschungen herzustellen, so dass ein grünes Erscheinungsbild gewährleistet ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen bestehen für das Schutzgut Landschaftsbild bei Umsetzung der Planung nicht.

### 12.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

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

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Gemäß Mitteilung des Archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Sonstige Denkmale sind nicht betroffen.

Sollten im Rahmen der Planungsumsetzung Funde getätigt werden, so wird das Archäologische Landesamt beteiligt.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung somit nicht erheblich beeinflusst.

### **12.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Pflanzen / Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft als auch zur Gestaltung des Ortsbildes und zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden folgende Maßnahmen festgesetzt (vgl. Anhang):

- Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Hecken und Knicks
- Festsetzungen zum Anpflanzen einer Laubgehölzhecke und eines Knicks
- Festsetzung privater Grünflächen in Überlagerung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Knickschutzstreifen
- Lärmschutzfestsetzungen

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist folgende Maßnahme zu beachten:

- Die Baufeldräumung ist außerhalb des Brutzeitraumes (Zeit zwischen 1. März bis 30. September) durchzuführen oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

In Bezug auf den Baumschutz sind folgende Vorgaben bzw. Richtlinien zu berücksichtigen:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“

## 12.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 12.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung kann eine dem Bedarf nach ortsnahe Gewerbeflächen bauliche Wieder- bzw. Umnutzung einer vorhandenen Fläche in guter, zentraler Ortslage an der Pinneberger Straße erfolgen.

Der besonderen Lage im baulichen Außenbereich wird durch die Ausweisung großzügiger Grünflächen im Osten und Süden des Plangebietes Rechnung getragen und somit eine landschaftliche Einbindung erzielt.

Aufgrund der baulichen Vorprägung und dem bereits vorhandenen hohen Versiegelungsanteil wird bei Planrealisierung keine zusätzliche Neuversiegelung hervorgerufen. Unter Berücksichtigung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Grünstrukturen werden mit dem Bebauungsplan keine kompensationspflichtigen Eingriffe planerisch vorbereitet.

### 12.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für Gewerbe erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin in Teilen brach liegen bzw. untergenutzt sein. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.

## 12.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind für die Ausweisung eines Dorfgebietes geprüft worden. Da im Geltungsbereich jedoch kein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb errichtet werden soll bzw. vorhanden ist, wird die Festsetzung eines Gewerbegebietes entsprechend dem Bestand geplant.

Im Folgenden wurde eine Erschließung des Gewerbegebietes von der Pinneberger Straße aus untersucht. Im Ergebnis kann die vorhandene Zufahrt von der Straße Kreyhorn weiterhin genutzt werden, so dass diese im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt wird.

## 12.6 Zusätzliche Angaben

### 12.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

### 12.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

## 12.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wieder- bzw. Neunutzung eines ehemals gewerblich genutzten Standortes geschaffen werden.

Zu diesem Zweck sieht der Bebauungsplan die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie private Grünflächen vor.

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

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Bebauung mit versiegelten Nebenflächen und Siedlungsgrün dar. Im Westen ist ein schmaler grünlandgenutzter Streifen im Übergang zur freien Landschaft in den Geltungsbereich einbezogen. Am südlichen Rand des Plangebietes sind prägende Knickstrukturen vorhanden.

Das Plangebiet stellt sich damit in großen Teilen als intensiv genutzte und vorbelastete Fläche dar und kann nur zu geringen Teilen als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung für Tiere und Pflanzen angesehen werden. Die Knicks sind geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG und wertvolle Lebensräume mit ökologischer Bedeutung.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht besitzt das Plangebiet insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Das Artenspektrum der Brutvögel setzt sich aus typischen Vertretern der Siedlungen mit Gehölzen zusammen. Die Knicks sind Leitstrukturen für jagende Fledermäuse. Ältere Bäume / Gehölze in den Knicks können als Tagesverstecke und Balzquartiere dienen. Bereiche mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse sind nicht vorhanden.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotenziale wurden ermittelt, bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt und im Umweltbericht dokumentiert. Maßnahmen sind:

- Festsetzung von Erhaltungs- und Anpflanzgeboten für Bäume, Hecken und Knicks
- Festsetzung privater Grünflächen in Überlagerung mit Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Erhalt und die Neuanlage von Knicks mit extensiven Schutzstreifen
- Einhalten einer Bauzeitenregelung für die Gehölzbeseitigung und Baufeldräumung in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März des Folgejahres
- Festsetzung zur Wasserwirtschaft für eine gedrosselte Abgabe des Oberflächenwassers in den Vorfluter
- Lärmschutzfestsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. [13]

## 13 Flächenbilanz

---

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbegebiet	0,645
Private Grünflächen	0,249
davon Heckenanpflanzung	0,014
....davon Heckenerhalt	0,017
davon Maßnahmenfläche 1	0,095
davon Maßnahmenfläche 2	0,097
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>0,894</b>

Stand: 23.01.2019

## 14 Kosten

---

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

## 15 Quellenverzeichnis

---

- [1] *Google earth*, 2018.
- [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 Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgraben und Moorrege*, 1972.
- [5] *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*, 1962.
- [6] Innenministerium des Landes SH, *Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein*, Amtsbl. Schl.-H., 2010.
- [7] *Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202)*, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2666) geändert worden ist.
- [8] Lairm Consult GmbH, *Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90, Bargteheide*, 2018.
- [9] *Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch (OGS Esingen)*, 2013.
- [10] *Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG)*, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773), 2010.
- [11] ZUG Elmshorn (Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik), *Projekt: B-Plan 90, Pinneberger 29, 25436 Tornesch - Nutzungsrecherche*, Elmshorn, 2019.
- [12] *Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz)*, 2014.
- [13] Landschaft & Plan, Margarita Borgmann-Voss, *Umweltbericht*, Feb. 2019.
- [14] Vermessungsbüro Felshart, *Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung, Uetersen/Pinneberg*, 2015.

- [15] *Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -); letzte berücksichtigte Änderung: § 76 geändert (Ges. v. 04.01.2018, GVOBl. S. 6), 2003.*
- [16] *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.*
- [17] *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.*
- [18] *Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung), 2016.*
- [19] *Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung), 2017.*
- [20] *Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.*

## 16 Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich [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.....	16
Abbildung 5 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.....	17
Abbildung 6 - Lage im Raum .....	23
Abbildung 7 - B-Planentwurf.....	25
Tabelle 1 - Biotoptypen im Plangebiet Geltungsbereich B-Plan / FNP-Änderung.....	31
Tabelle 2 - Flächenbilanz .....	38

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

Tornesch, den .....

.....

Bürgermeisterin



## Stadt Tornesch, Bebauungsplan Nr. 90 „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 Rantzau, 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><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</b></p> <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 Planungsgesprächs 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> <p>1. <i>Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><i>Veränderungen an der Landesstraße 107 sind derzeit nicht vorgesehen.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></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.<sup>1</sup></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></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><b>Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

<sup>1</sup> 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><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die Stadt Tornesch, nördlich Pinneberger Straße weist den Plangeltungsbereich des B-Planes 90 als Gewerbegebiet aus. Der Plan ist im Verfahrensstand TöB 4-2. Durch die Stadt Tornesch ist eine historische Recherche beauftragt und durchgeführt worden und der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt worden. Die Nutzungsrecherche hat ergeben, dass auf dem Standort der ehemaligen Sägerei keine Imprägnierungen durchgeführt wurden. Für Sägereien ohne Imprägnierung und Betriebshof besteht nach der Branchenklassenliste von 2013 keine Gefährdungsvermutung.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde erhebt daher zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Untersuchungsanforderung in Hinblick auf eine Gefahrerforschung an die Stadt Tornesch.</p> <p>Weitere Hinweise und Anregungen werden durch die untere Bodenschutzbehörde nicht formuliert, da der Plangeltungsbereich im Wesentlichen den vorhandenen Versiegelungsbestand abdeckt und eine Gewerbegebietsausweisung, als nicht sensible Nutzung im Sinne des Prüfwertschemas der BBodSchV, erfolgt.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer:</b></p> <p>Der Vorfluter für das anfallende Niederschlagswasser, das Verbandsgewässer Nr. 70 des Wasserverbandes Pinnau-Bilsbek-Gronau, ist im Einzugsbereich des Planungsgebiets - an der Einleitstelle Nr. 4 - bereits überlastet (M2-Betrachtung des Büros d+p vom 23.09.2011). Dieser Missstand ist zu beseitigen.</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></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>Unabhängig vom B-Plan-Verfahren ist geplant, dass die Maßnahme an der Einleitstelle Nr. 4 bis Mitte 2020 umgesetzt wird.</p> <p><b>Die Hinweise werden spätestens bei der Weiterentwicklung des Geländes berücksichtigt.</b></p>

**5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 26.03.2019**

<b>Zusammenfassung der Äußerung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gemäß Aussagen in der Begründung wird das Gelände bereits gewerblich genutzt. Somit muss das Niederschlagswasser bereits in der derzeitigen Situation vor Einleitung in das Gewässer vorbehandelt werden. Auch dieser Missstand ist zu beseitigen.</p> <p>Eine Weiterentwicklung des Geländes darf erst erfolgen, nachdem die Missstände beseitigt wurden. Zulässig wäre es auch, die Missstände im Zuge der Weiterentwicklung des Geländes zu beseitigen.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde – Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser Grundwasser:</b></p> <p>Gem. B-Plan soll das Niederschlagswasser bei Bedarf zurückgehalten werden. Sollte dennoch für die in Frage kommenden Teilbereiche eine Versickerung angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Die erforderlichen Flächen sollten dann im B-Plan als private Grünfläche mit Leitungsrecht (LR) oder öffentliche Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 21 BauGB mit den entsprechenden Festlegungen festgesetzt werden.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b></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><b>Gesundheitlicher Umweltschutz:</b></p> <p>Ich habe keine Anregungen.</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><b>Die Hinweise werden spätestens auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers soll nicht erfolgen. Das Niederschlagswasser des B-Plangebietes soll weiterhin über den öffentlichen Graben am Kreyhorn entwässert werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**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><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></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><b>Die Äußerung ist somit hinfällig.</b></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

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.

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.

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.

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Überwachung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und deren Erfolgskontrolle sind bemerkenswert, denn oft fehlen derartige Ausführungen und auch die Erfolgskontrollen.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

### Abwägungsvorschlag

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

## 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><b>1.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft</b></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><b>II. Grünordnerische Festsetzungen</b></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 Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch wurde der Sachverhalt betrachtet.</p> <p>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><b>Die Aussage wird nicht geteilt.</b></p> <p>Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung. Die benötigten Hofflächen sind weitestgehend vorhaben, sodass eine nachträgliche Festsetzung wenig sinnvoll ist. Zudem soll das Regenwasser nicht versichert werden.</p> <p>Die Festsetzung zur Wasserwirtschaft wird daher beibehalten.</p> <p><b>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Laut Festsetzung muss gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Die Stadt hält diese Festsetzung für ausreichend.</p> <p><b>Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>II.3 Flächen mit Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen</b></p> <p>Zum langfristigen Schutz der Bäume sollten folgende Hinweise mit aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen.</li> <li>• Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.</li> <li>• Je Baum ist eine Offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen.</li> </ul> <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><b>Fledermäuse</b></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)<sup>1</sup> 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>Die Bäume sind durch den Hinweis auf die entsprechende DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, S.71 hinreichend geschützt.</p> <p>Bezüglich der offenen Pflasterflächen wurde bereits weiter oben etwas gesagt.</p> <p><b>Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stadt hält diese Festsetzung für ausreichend, wird den Vorhabenträger aber auf den Sachverhalt aufmerksam machen.</p> <p><b>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände die nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind, werden für ausreichend erachtet. Zudem wird im Text Teil B 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><b>Die Äußerung ist bereits in anderer Form berücksichtigt.</b></p> <p>Es sind keine öffentlichen Straßen im B-Plan vorhanden. Die Stadt möchte dem Eigentümer der Fläche keine Beleuchtungsmittel vorschreiben. Die Empfehlung wird dem Eigentümer jedoch weitergeleitet.</p> <p><b>Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.</b></p>

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

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Es ist aus Sicht des Verbandes eine Regenrückhaltung erforderlich.	<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><b>Die Äußerung ist in anderer Form berücksichtigt.</b></p>

## C. Von der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Fam. <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Tornesch, schriftlich eingereicht 07.03.2019	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Anordnung der Zu- bzw. Ein- und Ausfahrt des Gewerbegrundstückes in der Straße Kreyhorn gegenüber dem Haus Nr. 1 ist u.E. nicht oder nur mit Auflagen hinsichtlich der Fahrzeuggrößen planbar. Wie bereits vorgetragen ist es bereits zu erheblichen Schäden am Grundstück unserer Mutter gekommen da die über die Straße Kreyhorn ein- und ausfahrenden LKWs die Auffahrt unserer Mutter nutzen, um auf das Grundstück Pinneberger Straße ein- und ausfahren zu können. Dies ist ein unhaltbarer Zustand und um weitere Schäden zu vermeiden wurde ein Findling auf der Zufahrt unserer Mutter platziert um LKWs daran zu hindern weiterhin die Auffahrt zu nutzen. Das nunmehr die Auffahrt leider auch für unsere Pkws nicht mehr zur Verfügung steht ist unakzeptabel, jedoch sind die Schäden an der Auffahrt derart, dass wir uns nicht anders zu helfen wissen. Die Kosten für das Wiederherstellen der Auffahrt sind erheblich.</p> <p>Die Zufahrt zum Gewerbegrundstück könnte u.E. genutzt werden für Pkws mit Anhänger o.ä. ist jedoch für ein dauerhaftes Befahren durch LKWs nicht geeignet. Die Straße Kreyhorn ist für das dauerhafte Befahren durch LKWs auch hinsichtlich der Straßenbreite nicht geeignet.</p>	<p>Zunächst wird festgestellt, dass sich das hier beschriebene Grundstück der Mutter im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet. Die beiden Einfahrten (gewerblich und die Hauseinfahrt) liegen sich gegenüber. Die Erschließung des Betriebsgrundstückes erfolgt bisher über die Straße Kreyhorn. Für den maßgeblichen Spitzentag wird gemäß Betreiberangaben zur sicheren Seite von insgesamt 20 Pkw-Bewegungen, einer Holzlieferung sowie einer Containerentsorgung ausgegangen.</p> <p>Der Betrieb ist in seiner jetzigen Form genehmigt. Im Ergebnis wird der Bestand planungsrechtlich abgesichert. Die Grundflächenzahl von 0,3 lässt keine wesentlichen baulichen Erweiterungen zu. Eine Vergrößerung des Verkehrsaufkommens ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Die Straßenbreite von der Einmündung in die Landesstraße 107 bis zur Zufahrt des Gewerbetreibenden ist mit wenigstens 3,10 m breit genug, um einen LKW von ca. 2,55 m Breite und seinen Bewegungsspielraum von 0,25 m auf jeder Seite aufnehmen zu können. Begegnungsverkehr kann in diesem Bereich weder für PKWs noch für LKWs stattfinden. Dies betrifft einen Streckenabschnitt des Kreyhorn von ca. 45 m. Für diesen Bereich muss ein Fahrzeug in seiner Ausfahrt oder in einem breiteren Streckenabschnitt warten, bis das entgegenkommende Fahrzeug passiert hat. Die Stadt hält diesen Zustand für vertretbar, da es sich um einen relativ kurzen Streckenabschnitt im Stadtgebiet handelt und der tägliche LKW-Verkehr (max. eine Holzlieferung sowie eine Containerentsorgung) und ein im Gewerbebetrieb relativ gering ist.</p> <p>Die Stadt hält an der bestehenden Zufahrt fest.</p> <p>Die widerrechtliche Nutzung der Einfahrt sowie die Wiederherstellung der Zufahrt und eine Kostenerstattung sind nicht Sache des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Die Äußerung wird daher nicht berücksichtigt.</b></p>

**Fam. [REDACTED] Tornesch, schriftlich eingereicht 07.03.2019****Zusammenfassung der Äußerung**

Im Übrigen wurde bereits entlang der Grundstücksgrenze/Hecke unserer Mutter vom Einfahrtbereich Pinneberger Straße/Kreyhorn der seinerzeit vorhandene kleine Graben verfüllt und verschlossen um eine Fahrbahnverbreiterung zu erreichen. Dies führte leider zu einer Überflutung des Gartenbereichs unserer Mutter wenn es stärker regnet.

Dieses ist jedoch bis heute nicht zur Zufriedenheit gelungen. Und der weitere Stein behindert nun die Zufahrt zum Grundstück unserer Mutter auf der linken Seite so dass unsere Familie jeweils durch zwei Steine hindurch auf das Grundstück gelangt.

Diese Situation sollte durch Setzen einer kleinen Rinne (und Setzen eines Steines seitens der Stadt Tornesch (!) damit eben diese Rinne nicht kaputt gefahren wird) verbessert werden.

Von jeglichen Kosten der Reparatur der auf Dauer mit Sicherheit zu erwartenden Schäden an der Straße, die durch die eigentlich nicht vorgesehene dauerhafte und langfristige Nutzung durch schwere LKWS entstehen werden, sind wir bzw. das Grundstück Kreyhorn I freizuhalten für den Fall, dass der Bebauungsplan ohne Beschränkungen zur Auffahrt Kreyhorn trotz unserer Einwendungen genehmigt wird.

Da eine problemlose Einfahrt an der Pinneberger Straße möglich wäre, sollte diese auch von den LKWS genutzt werden. Warum geschieht das nicht? Um auf Dauer Straßenschäden im Kreyhorn auszuschließen beantragen wir die Zufahrt der LKWS grundsätzlich nur über die Pinneberger Straße zu genehmigen.

Wir bitten Sie dringend den vorhergeschriebenen Sachverhalt zu berücksichtigen. Es kann nicht sein, dass mit unserer Mutter auch aufgrund ihres fortgeschrittenen Alters derart verfahren wird und entgegen unserer Zustimmung verfügt wird.

**Abwägungsvorschlag**

Das Grundstück und der verrohrte Graben sowie die Straße Kreyhorn befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Niederschlagswasserbeseitigung des benannten Grundstücks, kann daher nicht abschließend geprüft werden. Die Stadt wird diesen Sachverhalt aber außerhalb des Bebauungsplanverfahrens untersuchen.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.**

Eventuelle Kostenübernahmen sind nicht Sache des Bebauungsplanes.

**Die Äußerung wird daher nicht berücksichtigt.**

Die Erschließung des Gewerbebetriebes für LKW erfolgt derzeit von der Straße Kreyhorn. Der Gewerbebetrieb ist mit seinen Betriebsabläufen darauf ausgelegt. Da sich der Betrieb mit der festgesetzten GRZ kaum vergrößern kann, und eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht erwartet wird, hält die Stadt die derzeitige Situation für verträglich und möchte den Betrieb nicht einschränken.

**Die Äußerung wird daher zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.**

Aufgestellt: 07.05.2019



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



Beratendes Ingenieurbüro  
für Akustik, Luftreinhaltung  
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle  
nach §29b BImSchG  
(Geräuschmessungen)

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



---

## **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 90 der Stadt Tornesch**

---

Projektnummer: 17290

26. September 2018

Im Auftrag von:  
Stadt Tornesch  
Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

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

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



## Inhaltsverzeichnis

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

---

7.	Quellenverzeichnis .....	24
8.	Anlagenverzeichnis .....	I

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Örtliche Situation

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

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

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

Tabelle 1: Immissionsorte

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

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

### **3. Beurteilungsgrundlagen**

#### **3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung**

##### **3.1.1. Allgemeines**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>a)</sup> gilt für Verkehrslärm;

<sup>b)</sup> gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

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

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

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

### 3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

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

Von besonderer Bedeutung sind:

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

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

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

### 3.2. Gewerbelärm

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

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

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

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

---

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

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

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse <sup>(a)</sup>			
	Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Urbane Gebiete	63	45	93	65	70	55	90	65
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65
<sup>(a)</sup> im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ...“								

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

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

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

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

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

Beurteilungszeitraum					
werktags			sonn- und feiertags		
Tag		Nacht <sup>(a)</sup>	Tag		Nacht <sup>(a)</sup>
gesamt	Ruhezeit		gesamt	Ruhezeit	
6 bis 22 Uhr	6 bis 7 Uhr 20 bis 22 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)	6 bis 22 Uhr	6 bis 9 Uhr 13 bis 15 Uhr 20 bis 22 Uhr	22 bis 6 Uhr (lauteste Stunde)

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

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

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

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

## 4. Gewerbelärm

### 4.1. Betriebsbeschreibung Zimmerei A. Werk

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

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

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

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

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

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

## **4.2. Betriebsbeschreibung der Fa. Kai Schmidt Bauausführungen**

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

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

Die Betriebszeiten liegen zwischen 7.00 Uhr und 16.00 Uhr.

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

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

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

## **4.3. Emissionen**

Die maßgeblichen Emissionsquellen durch die Betriebe sind gegeben durch:

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Ermittlung der Schallabstrahlung aus der Halle erfolgt auf Grundlage der VDI-Richtlinie 2571 [18]. Dabei wurden für die Rauminnenpegel die Anhaltswerte für den Schalldruckpegel  $L_1$  in Werkhallen von 90 dB(A) zugrunde gelegt. Bei der Berechnung der Schallabstrahlung von der Halle wurde davon ausgegangen, dass das Tor im Tageszeitraum geöffnet ist. Im Modell wird das Tor durch eine vertikale Flächenquelle an den Fassade abgebildet.

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

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

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

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

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

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

## **4.4. Immissionen**

### **4.4.1. Allgemeines zur Schallausbreitungsrechnung**

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

Im Ausbreitungsmodell werden berücksichtigt:

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

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

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

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

#### 4.4.2. Quellenmodellierung

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

Die Emissionshöhen betragen:

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

#### 4.4.3. Immissionsorte

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

#### 4.4.4. Beurteilungspegel

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

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

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

Tabelle 6: Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

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

#### 4.4.5. Spitzenpegel

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

Folgende maßgebende Vorgänge sind von Interesse:

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

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

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

Tabelle 7: Mindestabstand zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel

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

<sup>1)</sup> Zulässiger Spitzenpegel (MD): 90 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts;

<sup>2)</sup> Schätzung zur sicheren Seite;

<sup>3)</sup> Gemäß Parkplatzlärmstudie [10];

<sup>4)</sup> Keine Vorgänge nachts.

#### 4.4.6. Qualität der Prognose

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

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

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

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

## 5. Verkehrslärm

### 5.1. Verkehrsmengen

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

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

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) wurden dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Tornesch [21] entnommen. Die maßgeblichen Lkw-Anteile (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht, p) wurden gemäß RLS-90 berücksichtigt. Zur Hochrechnung auf den Prognosehorizont 2030/35 wurde eine allgemeine Verkehrssteigerung von etwa 0,5 Prozentpunkten pro Jahr berücksichtigt (Hochrechnungsfaktor: 1,2).

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Zugzahlen für das Jahr 2025 sowie weitere Parameter der Züge und Beschaffenheit der Gleisanlagen) wurden von der Deutschen Bahn AG, Ressort Technik und Qualität [20] zur Verfügung gestellt.

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

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

### 5.2. Emissionen

#### 5.2.1. Straßenverkehrslärm

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

#### 5.2.2. Schienenverkehrslärm

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

## 5.3. Immissionen

### 5.3.1. Allgemeines

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

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

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

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

### 5.3.2. Schutz des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm

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

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf den Baugrenzen im straßennahen Bereich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 70 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird teilweise überschritten, der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts wird nicht eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags wird bis zu einem Abstand von 12 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, überschritten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts wird innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend eingehalten.

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

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

Gesunde Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

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

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

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

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

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

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

## **6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **6.1. Begründung**

#### *a) Allgemeines*

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

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

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

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

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

#### *b) Gewerbelärm*

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

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

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

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

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

#### *c) Verkehrslärm*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

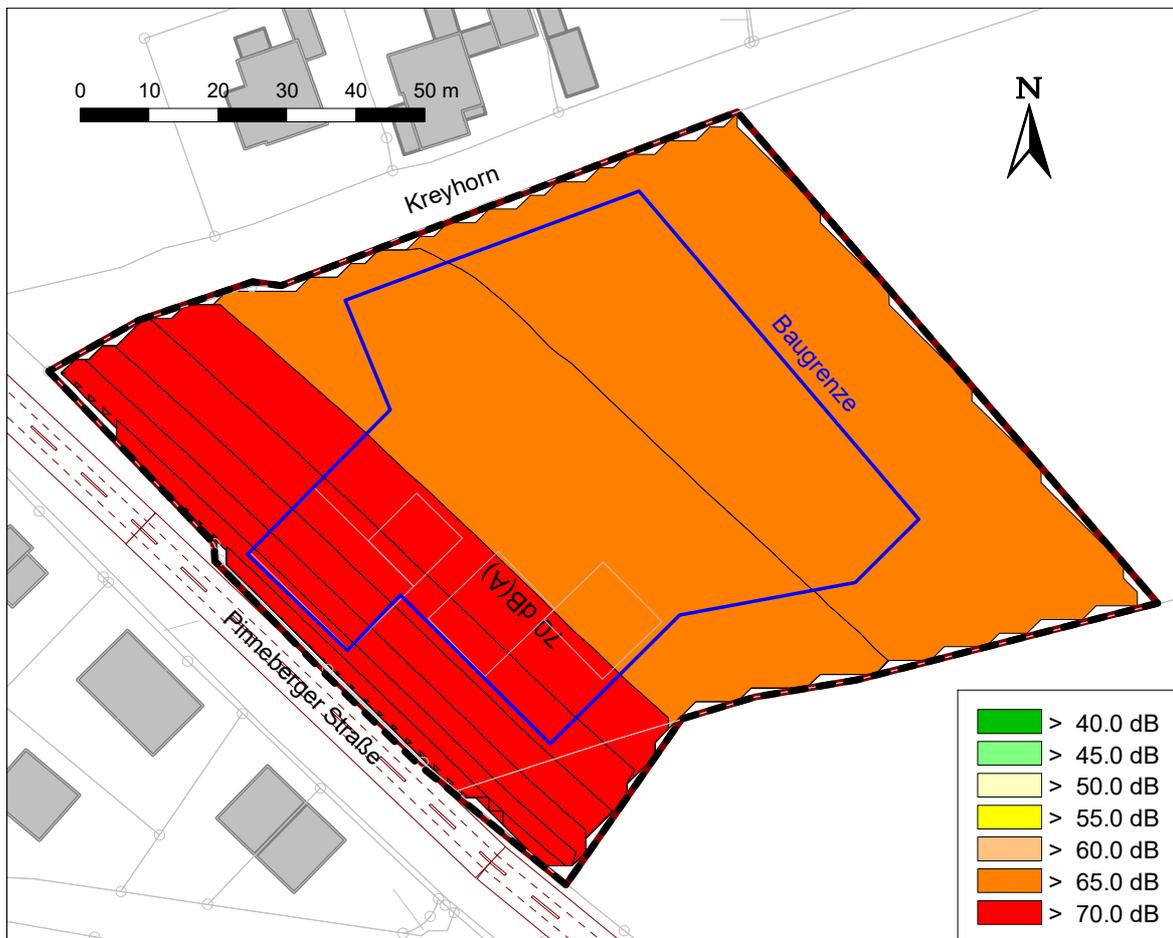
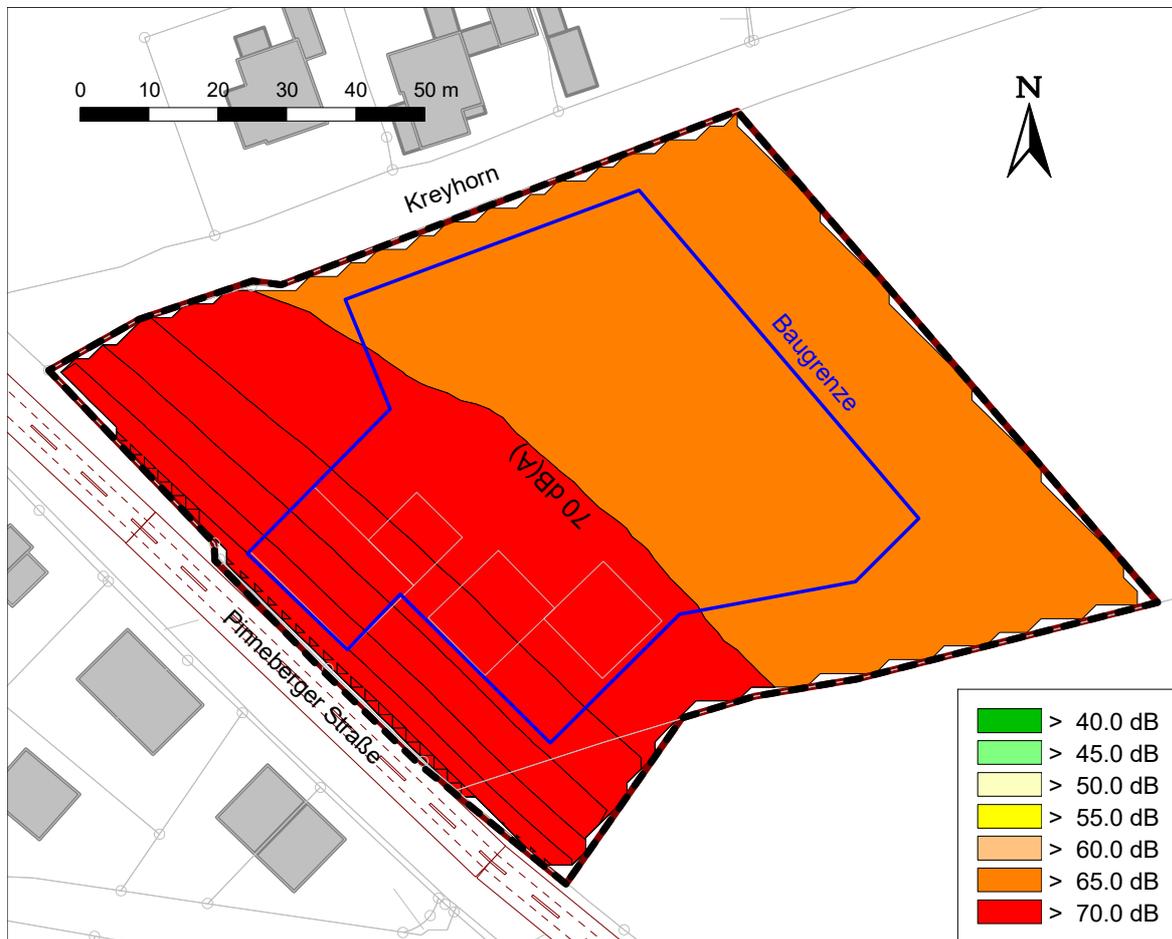


Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:1.000



## 6.2. Festsetzungen

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

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

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

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

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

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind im Gewerbegebiet bis zu einem Abstand von 14 m, gemessen von der Straßenmitte der Pinneberger Straße, nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Bargteheide, den 26. September 2018

erstellt durch:

gez.

Dipl.-Ing. (FH) Bianca Berghofer  
Projektingenieurin



geprüft durch:

gez.

Dipl.-Phys. Dr. Bernd Burandt  
Geschäftsführender Gesellschafter

## 7. Quellenverzeichnis

### *Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien*

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773);
- [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269);
- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (6. BImSchVwV), TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998 S. 503), zuletzt geändert am 8. Juni 2017 durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5);
- [4] DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [5] DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [6] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018;
- [7] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018;

### *Emissions-/Immissionsberechnung*

- [8] Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990;
- [9] Anlage 2 (zu § 4) der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Stand 18. Dezember 2014;
- [10] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. vollständig überarbeitete Auflage, 2007;
- [11] Hessische Landesanstalt für Umwelt, Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, aus: Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft 1992, 16. Mai 1995;

- [12] Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005;
- [13] Technischer Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Tankstellen, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz, Heft Nr. 275, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1999;
- [14] Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw; Merkblätter 25, Essen 2000;
- [15] Forum Schall, Umweltbundesamt Österreich, Emissionsdatenkatalog, Stand November 2006;
- [16] DIN ISO 9613-2, Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2:1996), Oktober 1999;
- [17] DIN EN ISO 717-1, Akustik - Bewertung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen - Teil 1: Luftschalldämmung November 2006;
- [18] VDI 2571, Schallabstrahlung von Industriebauten, August 1976;
- [19] DataKustik GmbH, Software, Technische Dokumentation und Ausbildung für den Immissionsschutz, München, CadnaA® für Windows™, Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version MR 1 (32-Bit), Juni 2018;

#### *Sonstige projektbezogene Quellen und Unterlagen*

- [20] Eingangsdaten für schalltechnische Berechnungen, Deutsche Bahn AG, DB Umwelt, Berlin, Stand Juli 2018;
- [21] Verkehrsentwicklungsplan 2013-2017 der Stadt Tornesch, Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster, Stand 04. Januar 2017;
- [22] Bebauungsplanentwurf von Stadt Tornesch, Stand 16.04.2016;
- [23] Informationen gemäß Ortstermin mit Fotodokumentation, LAIRM CONSULT GmbH, 14. September 2018;



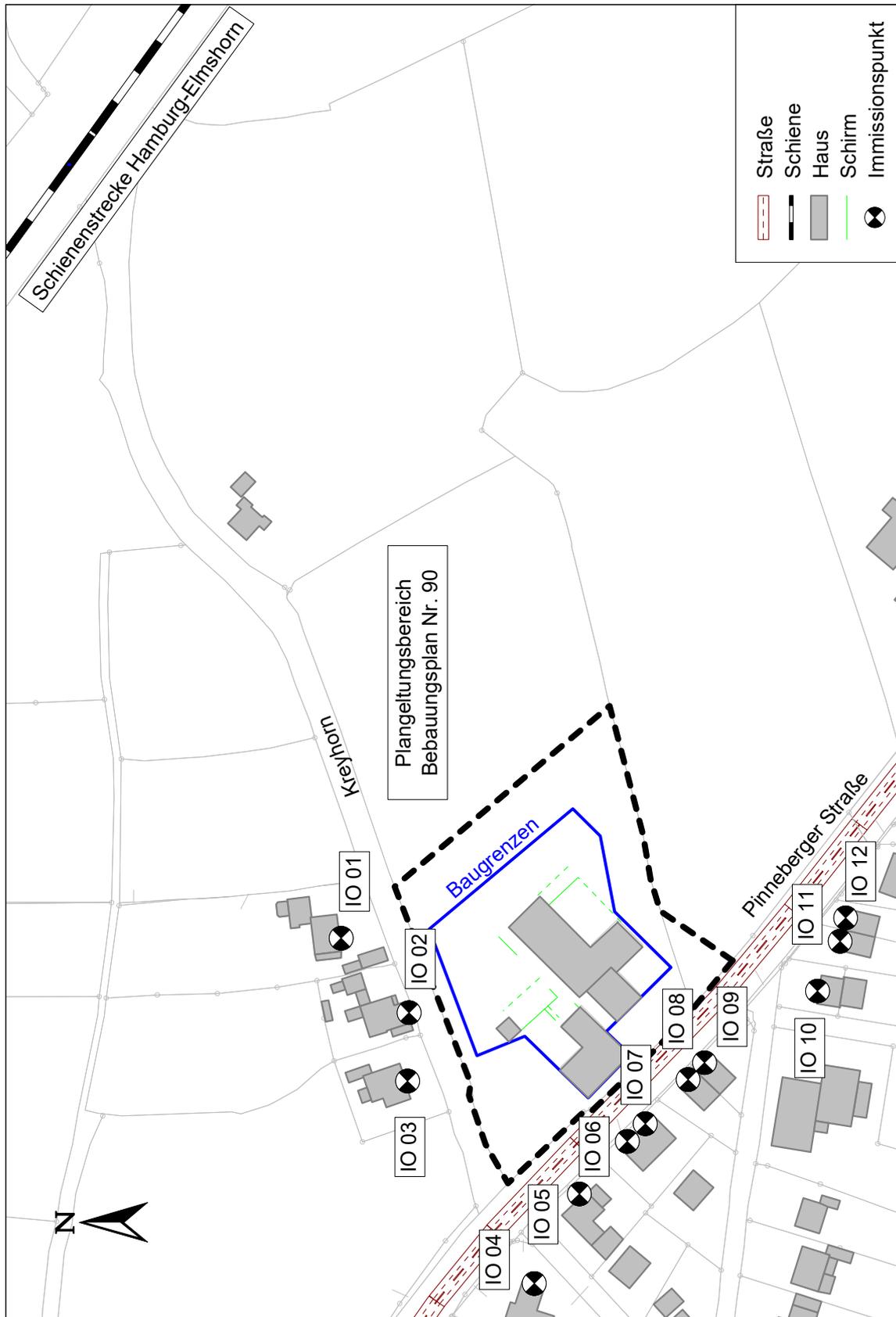
## 8. Anlagenverzeichnis

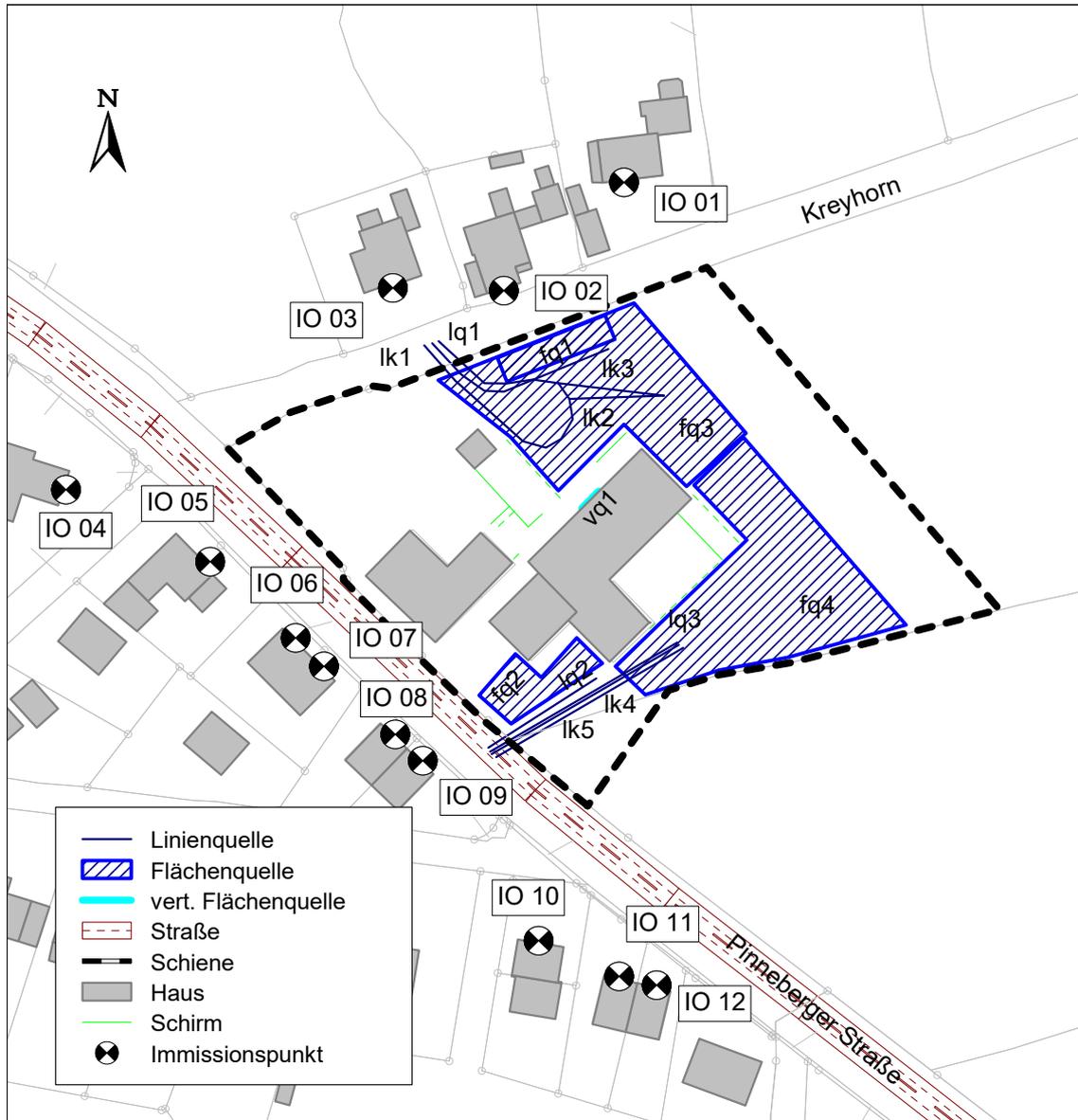
A 1	Lagepläne.....	III
	A 1.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000 .....	III
	A 1.2 Gewerbelärm, Lage der Quellen, Maßstab 1:1.500 .....	IV
A 2	Gewerbelärm .....	V
	A 2.1 Belastungen .....	V
	A 2.2 Basisschalleistungen der einzelnen Quellen .....	VII
	A 2.2.1 Fahrbewegungen Pkw .....	VII
	A 2.2.2 Lkw-Verkehre.....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

A 3.3.3	Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000.....	XX
A 3.3.4	Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000.....	XXI
A 3.3.5	Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000.....	XXII
A 3.3.6	Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, nachts, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000.....	XXIII

## A 1 Lagepläne

### A 1.1 Übersichtsplan, Maßstab 1:2.000



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

## A 2 Gewerbelärm

### A 2.1 Belastungen

Das Verkehrsaufkommen im Plangebiet ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Teilverkehr	Stellplätze		Kürzel	Richtung	Anzahl Fahrzeuge			
		Anzahl n	Anteil			tags		nachts	
						T <sub>r1</sub>	T <sub>r2</sub>	T <sub>r3</sub>	T <sub>r4</sub>
						Kfz / 13 h	Kfz / 3 h	Kfz / 8 h	Kfz / 1 h
<i>Zimmerei</i>									
<i>Pkw-Verkehre</i>									
1	Mitarbeiter	Betriebshof	pkzu	zu		1			
2			pkab	ab	1				
3	Kunden		pk1zu	zu	5				
4			pk1ab	ab	5				
5	Transporter		pk2zu	zu	5				
6			pk2ab	ab	5				
<i>Lkw-Verkehr</i>									
7	Lkw $\geq$ 7,5 t	Anlieferung	lk1zu	zu	1				
8			lk1ab	ab	1				
9	Lkw $\geq$ 7,5 t	Entsorgung	lk2zu	zu	1				
10			lk2ab	ab	1				

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

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

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ze	Vorgänge	Kürzel	Anteil	Anzahl der Vorgänge bzw. Vorgangsdauer [h]					
				tags		nachts			
				T <sub>r1</sub>	T <sub>r2</sub>	T <sub>r3</sub>	T <sub>r4</sub>		
				13 h	3 h	8 h	1 h		
<i>Sonstige Arbeiten</i>									
1	Betrieb Radlader	rad	100%	1,0 h					

Anmerkungen und Erläuterungen:

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

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

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

T<sub>r1</sub>: ... außerhalb der Ruhezeiten tags (7 bis 20 Uhr)

T<sub>r2</sub>: ... in den Ruhezeiten tags (6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr);

T<sub>r3</sub>: ... gesamte Nacht (22 bis 6 Uhr) (für die Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm nicht maßgebend);

T<sub>r4</sub>: ... lauteste Stunde nachts (zwischen 22 und 6 Uhr);

## A 2.2 Basisschalleistungen der einzelnen Quellen

### A 2.2.1 Fahrbewegungen Pkw

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

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			v	D <sub>v</sub>	Länge	Δh	g	D <sub>Stg</sub>	K <sub>StrO</sub> *	L <sub>w,r,1</sub>
			km / h	dB(A)	m		%			dB(A)
Zimmerei										
1	f1	Pkw-Zu- und Abfahrt	30	-8,8	43	0,0	0,0	0,0	4,0	68,1
KS-Bau										
2	f2	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	30	-8,8	27	0,0	0,0	0,0	4,0	66,1
3	f3	Pkw-Zu- und Abfahrt KS	30	-8,8	46	0,0	0,0	0,0	4,0	68,4

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1 .....Bezeichnung der Lärmquellen;

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

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

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

Spalte 5 .....Längen der Fahrstrecke;

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

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

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

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

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

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

Dabei ist l die tatsächliche Fahrweglänge unter Berücksichtigung des Höhenunterschiedes. Der Korrektursummand von 19,2 dB resultiert aus den unterschiedlichen Bezugsabständen (L<sub>m,E</sub>: Schalldruckpegel in 25 m Abstand von der Emissionsachse ⇔ L<sub>w,r,1</sub>: Schalleistungspegel bezogen auf eine Länge von 1 m).

### A 2.2.2 Lkw-Verkehre

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

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ze	Kürzel	Fahrwegsbezeichnung	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)							
			L <sub>w0</sub>	D <sub>Rang.</sub>	Länge	Δh	g	D <sub>Stg</sub>	D <sub>StrO</sub>	L <sub>w,r,1</sub>
			dB(A)	dB(A)	m		%	dB(A)		
Zimmerei										
1	lk1	Lkw-Umfahrt	63	0,0	79	0,0	0,0	0,0	0,0	82,0
2	lk2	Lkw-Rangieren	63	5,0	50	0,0	0,0	0,0	0,0	85,0
3	lk3	Lkw-Abfahrt	63	0,0	50	0,0	0,0	0,0	0,0	80,0
KS-Bau										
4	lk4	Lkw-Rangieren KS	63	5,0	46	0,0	0,0	0,0	0,0	84,6
5	lk5	Lkw-Abfahrt KS	63	0,0	46	0,0	0,0	0,0	0,0	79,6

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 1 ..... Bezeichnung der Lärmquellen;

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

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

Spalte 4 ..... Zuschläge für Rangierfahrten;

Spalte 5 ..... Längen der Fahrstrecke;

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

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

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

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

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

### A 2.2.3 Parkvorgänge

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

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)					
			L <sub>W0</sub>	K <sub>PA</sub>	K <sub>I</sub>	K <sub>Stro</sub>	K <sub>D</sub>	L <sub>W,r,1</sub>
			dB(A)					
1	park	Stellplätze P&R, getrenntes Verfahren	63	0	4	0,0	0,0	67,0
2	lkwp	Lkw-Parken auf Betriebsgeländen	63	14	3	0,0	0,0	80,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

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

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

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

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

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

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

#### A 2.2.4 Anlieferungen

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

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel (ein Vorgang pro Stunde)			
			L <sub>W0</sub>	K <sub>I</sub>	T <sub>E</sub>	L <sub>W,r,1</sub>
			dB(A)		min.	dB(A)
1	kran	Mobilkran	96,2	0,0	60	96,2
2	gab	Elektrostapler, mittlerer Arbeitszyklus	90,0	3,0	60	93,0
3	mrad	Betrieb Radlader	107,0	0,0	60	107,0
4	cauf	Abrollcontainer aufnehmen (Lkw mit Hakenliftsystem)	109,0	7,0	1	98,2
5	cab	Abrollcontainer absetzen (Lkw mit Hakenliftsystem)	107,0	4,0	1	93,2

Anmerkungen und Erläuterungen:

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

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

Spalte 4 .....Einwirkzeiten je Vorgang;

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

### A 2.2.5 Werkstatt

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

Sp	1	2	3	4	5	6
Ze	Kürzel	Vorgang	mittlere Schalleistungspegel			
			L <sub>i</sub>	S	R' <sub>w</sub>	L <sub>w,r,1</sub>
			dB(A)	m <sup>2</sup>	dB	dB(A)
1	wk	Werkstatt	90,0	16,0	0,0	98,0

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalte 2.....Halleninnenpegel;

Spalte 3.....schallabstrahlende Fläche;

Spalte 4.....Schalldämmmaß;

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

### A 2.2.6 Oktavspektren Schalleistungspegel

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

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

### A 2.2.7 Abschätzung der Standardabweichungen

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

Folgende Annahmen werden für die Einzelfehler getroffen:

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

Für die mittleren Gesamtstandardabweichungen ergibt sich damit:

Sp	1		2	3	4	5	6	7	8
Ze	Vorgang		Einzelstandardabweichung						Gesamt
			$\sigma_{LW0}$	$\sigma_{l_{\perp}}$	$\sigma_v$	$\sigma_T$	$\sigma_{LW,r,1}$	$\sigma_{\text{Anzahl}}$	
			dB(A)						
<i>Pkw-Verkehre</i>									
1	lq	Pkw-Fahrten	2,5	1,3	1,5	—	3,2	0,9	3,3
<i>Lkw-Verkehre und Anlieferungen</i>									
2	lk	Lkw-Fahrten	3,0	1,3	1,5	—	3,6	0,9	3,7
<i>Parkvorgänge</i>									
3	park	Stellplätze	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
<i>Anlieferungen</i>									
4	lkwg	Ladezone	3,0	—	—	—	3,0	0,9	3,1
<i>Sonstiges</i>									
5	tor	Torabstrahlung	3,0	—	—	—	3,0	—	3,0

**A 2.3 Schalleistungspegel für die Quellbereiche**

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

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

Anmerkungen zur Tabelle:

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

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

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

Spalten 4 - 6 ..Siehe Erläuterungen zu Spalte 3 *in Anlage A 2.1*; der Beurteilungszeitraum nachts umfasst eine Stunde (T<sub>r4</sub>).

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

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

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

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

## A 2.4 Zusammenfassung der Schalleistungs-Beurteilungspegel

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

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

## A 2.5 Beurteilungspegel aus Gewerbelärm

### A 2.5.1 Teilpegelanalyse tags

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

## A 3 Verkehrslärm

### A 3.1 Straßenverkehrslärm

#### A 3.1.1 Verkehrsbelastungen

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

#### A 3.1.2 Basis-Emissionspegel

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

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

**A 3.1.3 Emissionspegel**

Sp	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ze	Straßen- ab- schnitt	Basis- L <sub>m,E</sub>	Prognose-Nullfall						Prognose-Planfall					
			maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebli. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L <sub>m,E</sub>		maßgebliche Verkehrs- stärken		maßgebli. Lkw- Anteile		Emissions- pegel L <sub>m,E</sub>	
			M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	tags	nachts	M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	p <sub>t</sub>	p <sub>n</sub>	tags	nachts
			Kfz/h		%		dB(A)		Kfz/h		%		dB(A)	
<b>Pinneberger Straße (L 107)</b>														
1	str01	asph050	363	48	20,0	10,0	63,6	52,6	363	48	20,0	10,0	63,6	52,6
2	str02	asph050	376	50	20,0	10,0	63,8	52,7	376	50	20,0	10,0	63,8	52,7

**A 3.2 Schienenverkehrslärm****A 3.2.1 Verkehrsbelastungen**

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

Erläuterungen

- Bei GZ der Prognose 2025 Anteil Verbundstoff-Klotzbremsen = 80% gem. EBA-Anordnung vom 11.01.2015
- Die Bezeichnung der Fahrzeugkategorie setzt sich wie folgt zusammen:  
Nr. der Fz-Kategorie -Variante bzw. -Zeilennummer in Tabelle Beiblatt 1 \_Achszahl (bei Tfz, E- und V-Triebzügen-  
außer bei HGV)
- Für Brücken, schienengleiche BÜ und enge Gleisradien sind ggf. die entsprechenden Zuschläge zu berücksichtigen.

Legende

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

Zugarten:

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

**A 3.2.2 Emissionspegel**

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

Anmerkungen und Erläuterungen:

Spalten 1-3: ...Streckenabschnitt;

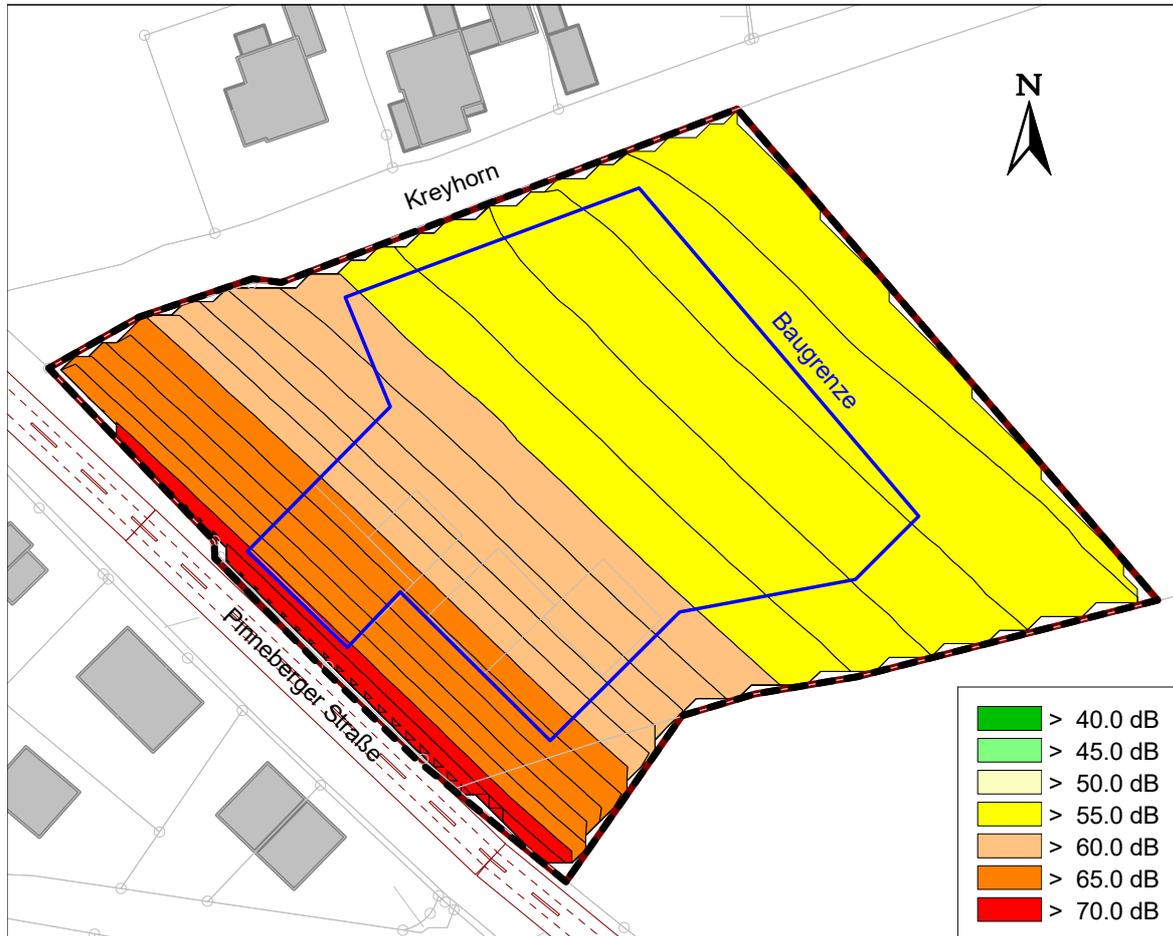
Spalten 4-5: ...Anzahl der Züge;

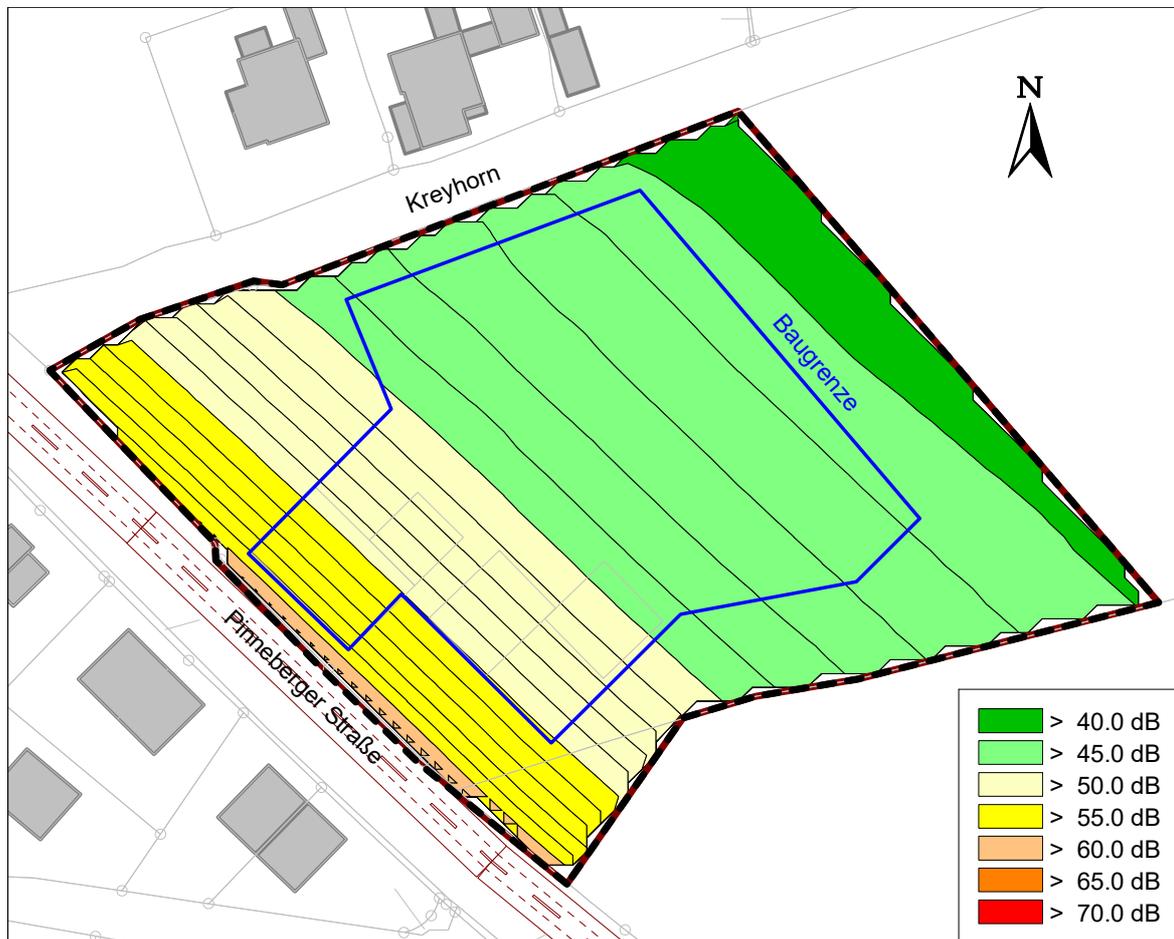
Spalte 6: .....Zuschlag Bahnübergang;

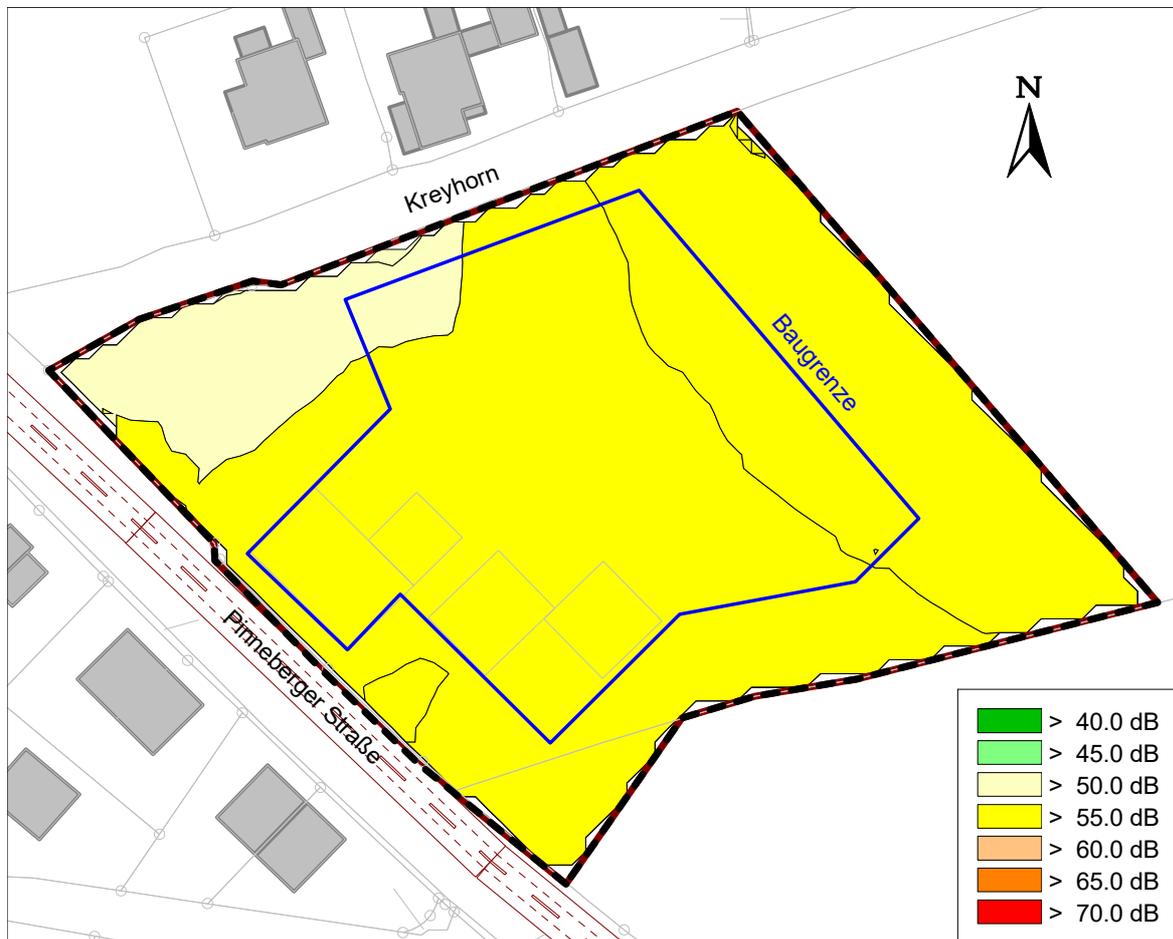
Spalten 7-8: ...A-bewerteter Gesamtpegel der längenbezogenen Schalleistung;

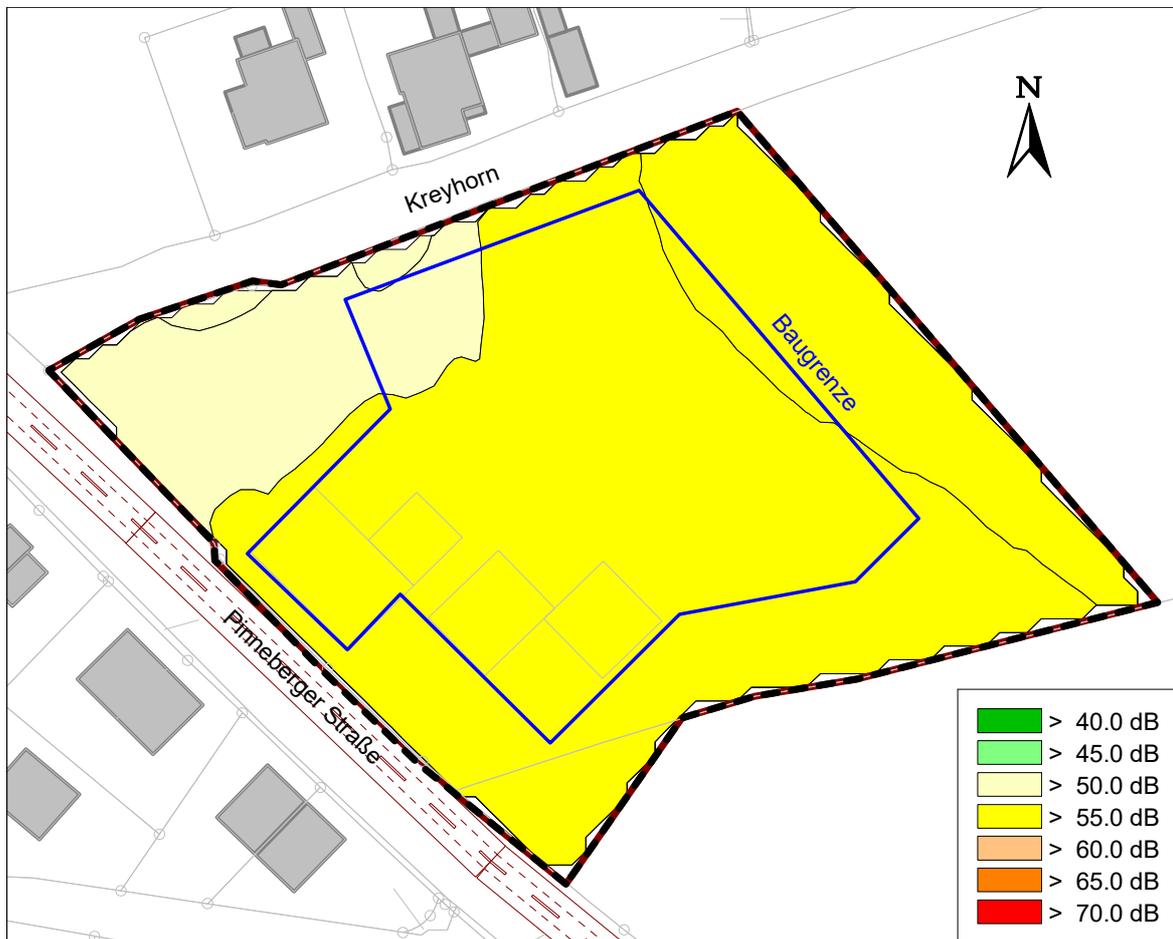
## A 3.3 Beurteilungspegel aus Verkehrslärm

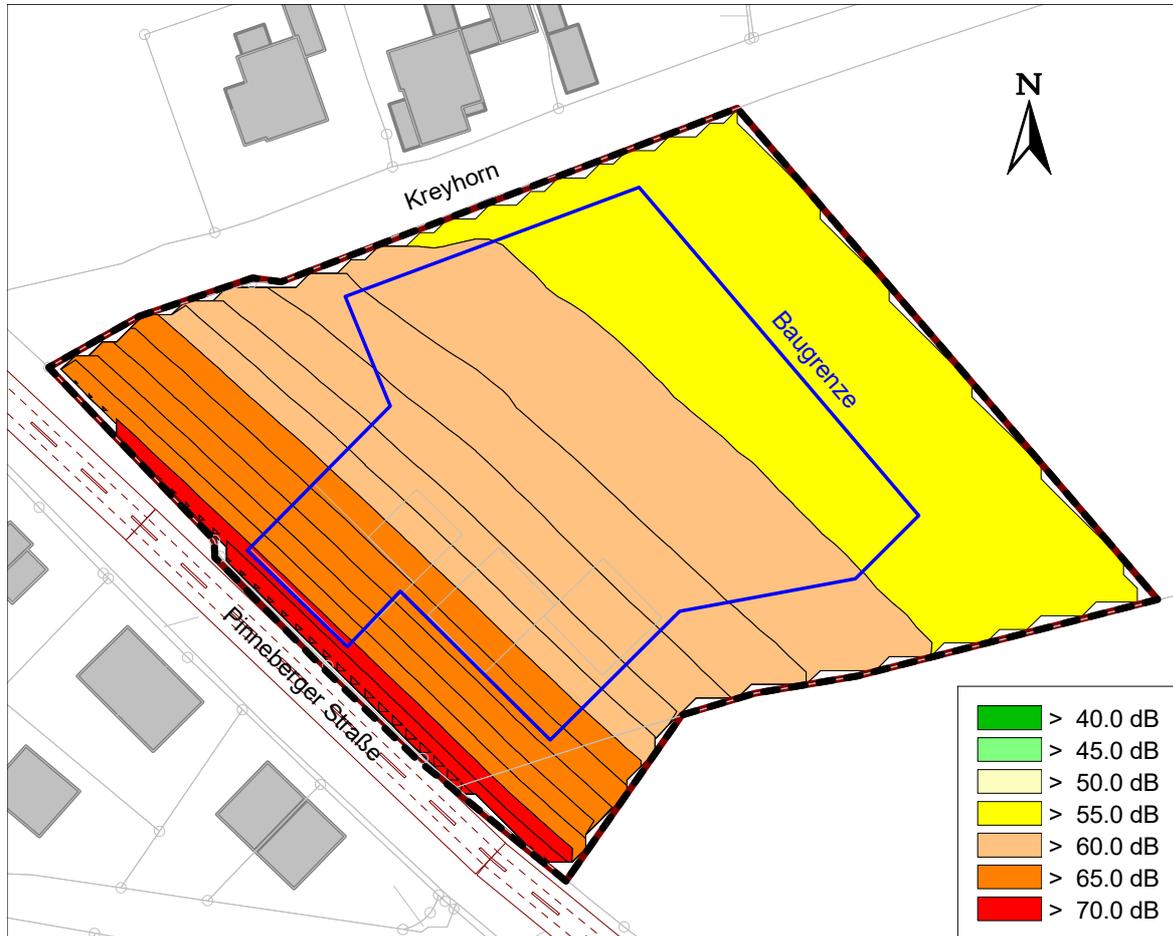
### A 3.3.1 Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, tags, Aufpunkthöhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000



**A 3.3.2 Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, nachts, Aufpunkt-  
höhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000**

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

**A 3.3.4 Beurteilungspegel aus Schienenverkehrslärm, nachts, Aufpunkt-  
höhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000**

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

**A 3.3.6 Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm, nachts, Aufpunkt-  
höhe 4,0 m, Maßstab 1:1.000**



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/155</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	31.05.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Oliver Kath
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bearbeiter:	Oliver Kath
<b>B-Plan 104 "Westlich Esinger Straße" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss -</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
24.06.2019	Bau- und Planungsausschuss	
25.06.2019	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Über den B-Plan 104 „Westlich Esinger Straße“ wurde zuletzt am 04.03.2019 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 29.05.2019 zusammengefasst. An den Verfahrensunterlagen wurden außer einer redaktionellen Anpassung keine Änderungen vorgenommen.

### Prüfungen:

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

 ja

 nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

- vollständig eigenfinanziert  
 teilweise gegenfinanziert  
 vollständig gegenfinanziert

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

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

### **Beschluss(empfehlung)**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes 104 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 29.05.19 geprüft. Die Zusammenstellung vom 29.05.19 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 den B-Plan Nr. 104 für das Gebiet südwestlich der L107 - Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 45 m bis ca. 60 m und einer Breite von 40 m., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 104 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

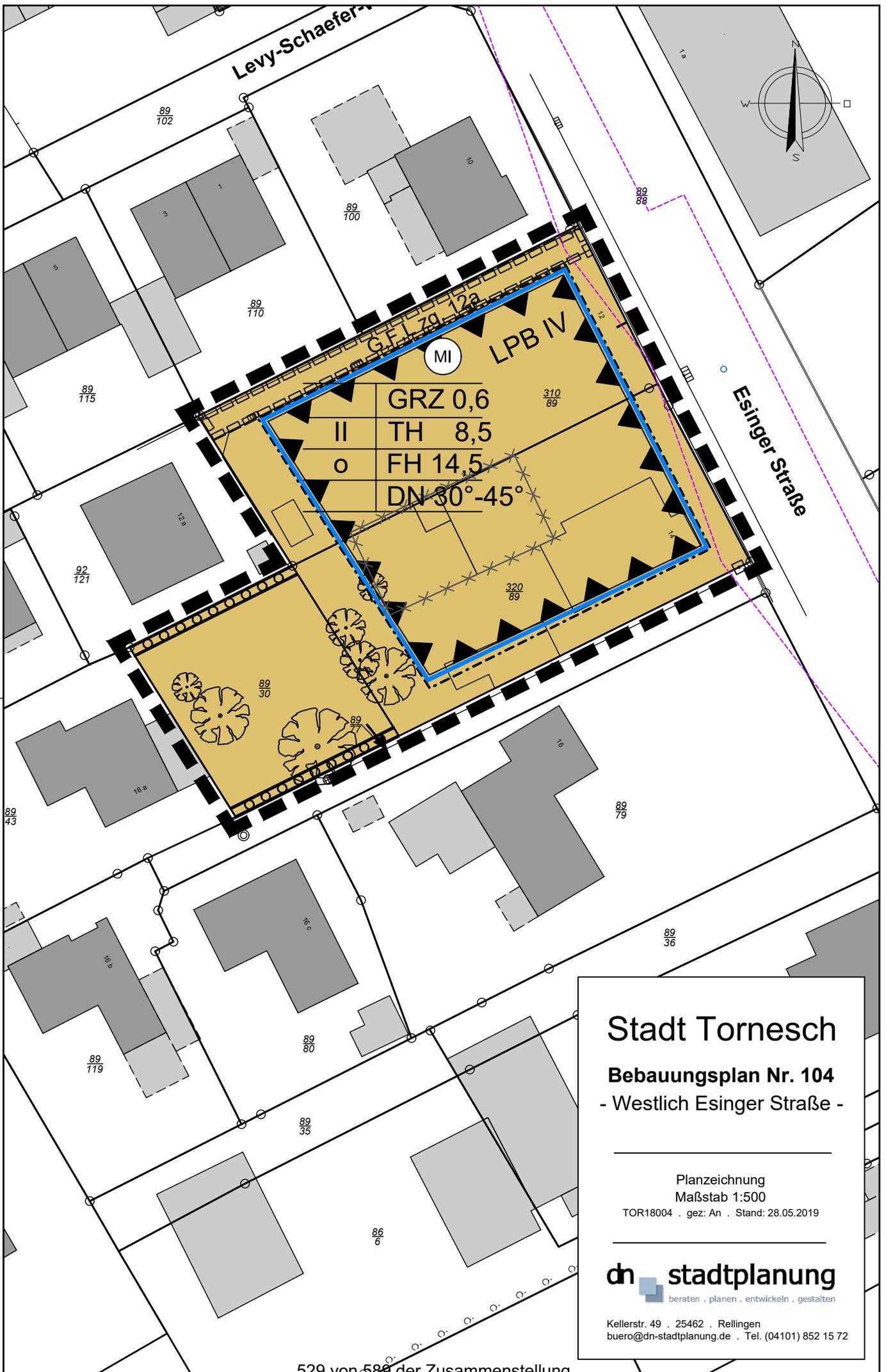
**Anlage/n:**

Planzeichnung

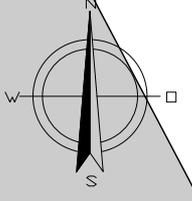
Textliche Festsetzungen

Begründung

Abwägungstabelle



Levy-Schaefer



Esinger Straße

II	GRZ 0,6
o	TH 8,5
	FH 14,5
	DN 30°-45°

**Stadt Tornesch**

**Bebauungsplan Nr. 104**  
- Westlich Esinger Straße -

---

Planzeichnung  
Maßstab 1:500  
TOR18004 . gez: An . Stand: 28.05.2019

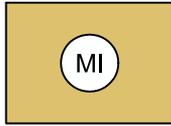
---

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

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

## I. Festsetzung gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

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

**GRZ 0,6** Grundflächenzahl als Dezimalzahl

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische (Ziffer)  
hier: 2 Vollgeschosse

**TH 8,5** Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

**FH 14,5** Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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

**O** Offene Bauweise



Baugrenze

# Stadt Tornesch

**Bebauungsplan Nr. 104**  
- Westliche Esinger Straße -

Zeichenerklärung

2 Seiten

TOR18004 . gez: An . Stand: 28.05.2019

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

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

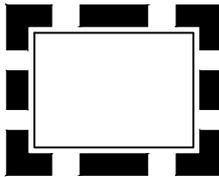
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Hecken anpflanzen

#### 5. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



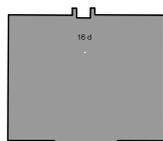
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Grundstückes Esinger Str. 12 a zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



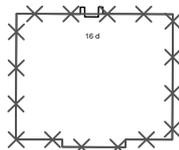
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
hier: Lärmpegelbereich 4 (LPB IV) im gesamten Plangebiet  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

DN 30°-45° vorgeschriebene Dachneigung mind. 30° bis max. 45° (§ 84 LBO-SH)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Bestandsgebäude



Bestandsgebäude, fortfallend



Flurstücksgrenze

$\frac{320}{89}$

Flurstücksnummer



Aufgemessener Bestand



Sichtdreieck

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

### **I.1. Ausnahme vom Maß der baul. Nutzung**

(§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen dürfen die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte GRZ um max. 50 % bis zu einer GRZ von 0,8 überschreiten. Diese Einschränkung gilt nicht für Stellplätze und Zufahrten, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

Auf Festsetzung II.4 (Festsetzung eines unversiegelten Mindestanteils von 10 %) wird verwiesen.

### **I.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 6 BauNVO, § 84 LBO)**

#### **I.2.1**

Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m betragen (gemessen ab der Fahrbahnoberkante der Esinger Straße vor dem Baugrundstück, in Straßenmitte).

#### **I.2.2**

Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden und dem Schnittpunkt von Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

#### **I.2.3**

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden und dem höchsten Punkt des Firstes.

### **I.3 Abgrabungen und Aufschüttungen/Höhenangleichungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

#### **I.3.1**

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

#### **I.3.2**

Die Geländeübergänge zwischen dem Mischgebiet und den Nachbargrundstücken bzw. zu den öffentlichen Flächen sind ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze.

**I.4. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)****I.4.1 Schutz vor Verkehrslärm**

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der in der Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereich IV nach der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Die Festsetzungen gelten für die der Esinger Straße zugewandten Gebäudefront. Für die der Straße abgewandten Front gilt der Lärmpegelbereich III.

Die genannten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{a}$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R'_{w,ras}$	
	dB(A)	Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
[dB]			
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Baugenehmigungsfreistellungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Grundlage für die nachzuweisenden Schalldämmmaße ist die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“, jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.

Außenwohnbereiche innerhalb des Plangeltungsbereichs sind auf die der Esinger Straße lärmabgewandten Seite zu legen oder geschlossen auszuführen.

**I.4.2 Schutz vor Gewerbelärm**

Zum Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet vor Gewerbelärm sind an den östlichen und südöstlichen Fassaden für Schlaf- und Kinderzimmer nur festverglaste Fenster zulässig.

Zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer ist der notwendige hygienische Luftwechsel über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere dem Stand der Technik entsprechende Weise (z.B. schalldämmte Lüftungen) vorzusehen.

Ausnahmsweise dürfen Fenster in den Fassaden als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen für die Reinigung zu öffnen sein, wenn die Fenster als Flügelfenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden.

#### I.4.3

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen I.4.1 und I.4.2 abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts eingehalten wird.

### **I.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)**

Bei der Einleitung des anfallenden Oberflächenwasser ins öffentliche Netz darf der Wert von max. 11 l/s nicht überschritten werden.

### **I.6 Zufahrten**

Im Bereich der Zufahrt (Sichtdreiecke) sind zum Schutz der Verkehrsteilnehmer Bebauungen, Bepflanzung oder sonstige sichtbehindernde Anlagen über 0,70 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes der übergeordneten Straße, unzulässig.

## **II. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB**

### **II.1 Anpflanzfestsetzungen**

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken sind 1,20 m - 1,50 m hohe landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 1,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenvorschläge für die Bepflanzung:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stieleiche	- Quercus robur
Weißdorn	- Crataegus monogyna

### **II.2 Gliederung von Stellplätzen**

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 8 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge:

Amberbaum	- Liquidambar styraciflua
Eiche, ungarisch	- Quercus frainetto ‚Trump‘
Purpur-Erle	- Alnus x spaethii
Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre ‚Elsrijk‘

### II.3 Begrünung von Abfallsammelbehältern

Freistehende Abfallboxen, Abfallsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind, in voller Höhe dauerhaft durch Kletter- oder Rankpflanzen an Pergolen/Mauern/Zäunen oder eine vorzupflanzende Laubgehölzhecke einzugrünen.

Artenvorschläge Heckensträucher:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stieleiche	- Quercus robur

Artenvorschläge Schling- und/oder Kletterpflanzen:

Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘
Gemeine Waldrebe	- Clematis vitalba
Kletterhortensie	- Hydrangea petiolaris

### II.4 Unversiegelter Grundstücksanteil

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Mischgebietsflächen, mind. 10 %, ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.).

*Hinweis:*

Die Flächen gem. Festsetzung II.1 bis II.3 können angerechnet werden.

### II.5 Artenschutz

#### II.5.1

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28/29.02. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schonfrist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn der vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Fledermausvorkommen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen.

### II.5.2

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt: Bei Umbauarbeiten am und / oder Abrissarbeiten von Altgebäude(-teilen), die im Winter als frostfrei gelten können, sind die betroffenen Gebäude(-teile) hinsichtlich ggf. Winterquartiere vor einer Baudurchführung zu überprüfen.

Erfolgen Umbau- und Abrissarbeiten an einem Gebäude(-teil), das als potenzielles Fledermausquartier inkl. eines Tagesverstecks gelten kann (mit nach außen gewandten Öffnungen und Spalten etc. ab ca. Daumenbreite), während des Zeitraums vom 01.03. bis zum 30.11. eines Jahres, so ist vor der Durchführung der Arbeiten durch qualifiziertes Personal eine Prüfung durchzuführen. Aufgrund der wechselnden Aufenthaltsorte von Fledermäusen hat die Prüfung eine Gültigkeit für maximal 5 Kalendertage. Eine Baudurchführung darf nur bei festgestellter Unbedenklichkeit erfolgen.

### II.5.3

Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind 5 Fledermauskästen und ein Meisenkasten am verbleibenden Bestandsgebäude zusammenhängend in einer Gruppe fachgerecht an einer geeigneten Stelle anzubringen.

Geeignet sind als Fledermausganzzjahresquartiere z. B. 5 Stück der selbstreinigenden Kästen des Typs „1WI“ oder des Typs „2WI“ der Fa. Schwegler oder vergleichbar und als Meisenkasten 1 Stück „Niststein Typ 24“ der Fa. Schwegler oder vergleichbar.

Die Anbringung muss vor dem Beginn von Bautätigkeiten oder Abrissarbeiten an entfallenden Gebäuden / Gebäudeteilen erfolgen.

## **III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)**

### **III. 1 Außenwände**

Außenwände sind als Sichtmauerwerk oder in Sichtmauerwerksoptik herzustellen.

### **III.2. Stellplatzsatzung**

Im Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung), 2017.

### **III.3 Werbesatzung**

Es gilt die Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung), 2016.

## **IV. Hinweise**

### **IV.1 Boden**

Der anfallende Bodenaushub soll möglichst im Plangebiet verbleiben. Ist dies nicht möglich soll er in geeigneter Weise an anderer Stelle wiederverwertet werden. Nicht wieder verwendeter Erdaushub ist nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

### **IV.2 Zugrundeliegende Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Tornesch Wittstocker Straße 7, 25436 Tornesch eingesehen werden.

Aufgestellt: Rellingen, 28.05.2019



dn.stadtplanung, GbR  
Stadtplanerinnen Dorle Danne & Anne Nachtmann  
Kellerstr. 49  
25462 Rellingen

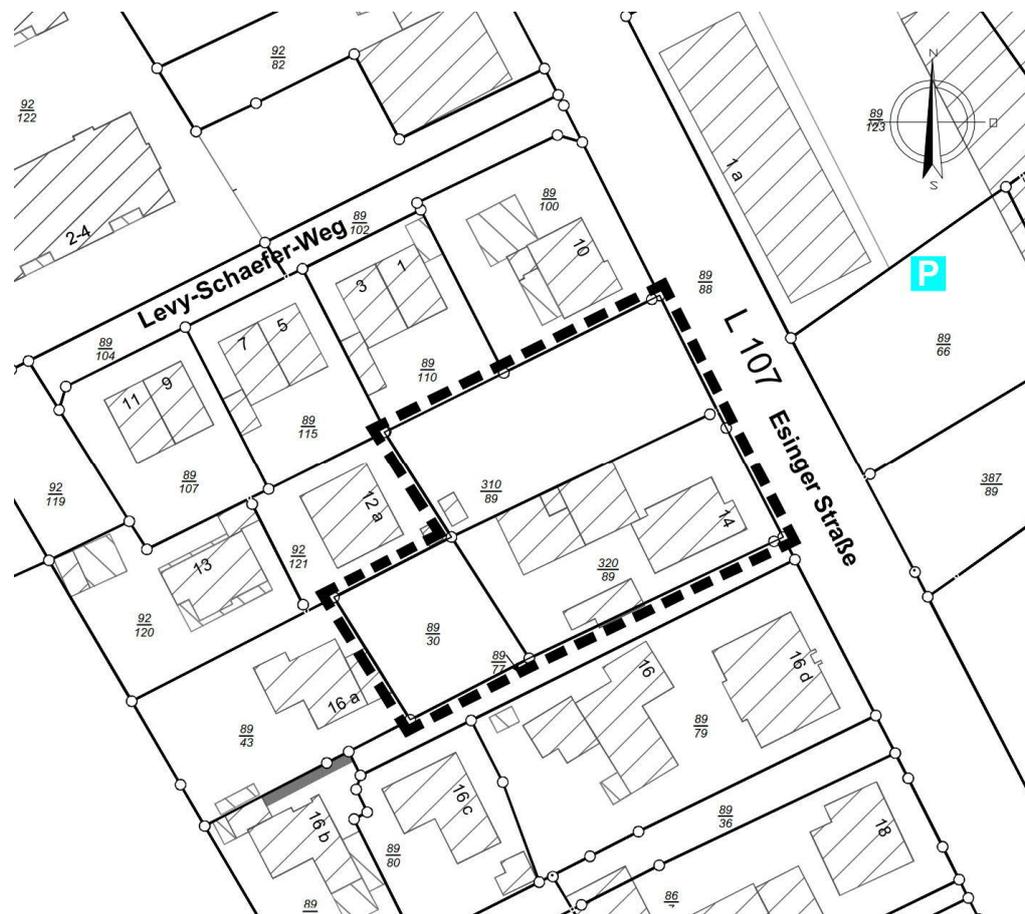
Telefon: (04101) 852 15 72  
Telefax: (04101) 852 15 73  
buero@dn-stadtplanung.de  
www.dn-stadtplanung.de

# STADT TORNESCH



## B-PLAN 104

"südwestlich Esinger Str. "



## BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss | 28.05.2019

**Stadt Tornesch**  
**Bebauungsplan Nr. 104 "südwestlich Esinger Straße"**

für das Gebiet südwestlich der L107 - Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 45 m bis ca. 60 m und einer Breite von 40 m.

**Auftraggeber:**

Stadt Tornesch  
 - Der Bürgermeister -  
 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	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN

## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines .....	4
2.	Planungsanlass und Planungsziele.....	5
3.	Rechtlicher Planungsrahmen .....	7
3.1.	Regionalplan.....	7
3.2.	Flächennutzungsplan.....	8
3.3.	Bebauungsplan.....	9
3.4.	Beschleunigtes Verfahren .....	9
3.5.	Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	10
3.6.	Eingriffs- und Ausgleichsregelung .....	10
4.	Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen .....	11
4.1.	Art der baulichen Nutzung.....	11
4.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	11
4.3.	Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
4.4.	Bauweise.....	13
4.5.	Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen.....	13
4.6.	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Sichtdreiecke.....	13
4.7.	Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen .....	13
5.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange .....	14
5.1.	Einleitung.....	14
5.2.	Bestand, Bewertung und Angaben zur Betroffenheit durch die Planung sowie Prüfung artenschutzrechtlicher Belange .....	16
5.3.	Grünordnung und Maßnahmen im Rahmen der Planung besondere Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft (hier: Ortsbild).....	21
6.	Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO) .....	23
6.1.	Dächer.....	23
6.2.	Außenwände .....	23
6.3.	Stellplatzsatzung.....	23
6.4.	Werbesatzung .....	23
7.	Immissionsschutz .....	23
7.1.	Verkehrslärm .....	23
7.2.	Gewerbelärm .....	24
7.3.	Festsetzungen .....	24
8.	Verkehrliche Erschließung .....	25
9.	Ver- und Entsorgung.....	26
9.1.	Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	26
9.2.	Versorgung mit Telekommunikation/Breitband .....	26
9.3.	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung .....	27
9.4.	Abfallentsorgung.....	27
10.	Bodenaufbau, Altlasten/Alttablagerungen.....	27
11.	Denkmalschutz.....	28
12.	Flächenbilanz.....	28
13.	Kosten.....	28
14.	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis .....	29
15.	Quellenverzeichnis.....	30

# 1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 liegt im zentralen Stadtrandgebiet von Tornesch, südwestlich der Esinger Straße - L107.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Esinger Straße mit angrenzender gewerblicher Bebauung wie z.B. einem EDEKA-Markt, einer Bäckerei, einem Optiker und einer Papierfabrik,
- im Südosten und Südwesten durch gemischt genutzte Bebauung
- im Nordwesten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der gemischten Bebauung am Levy-Schaefer-Weg.

Zurzeit befindet sich ein Bestandgebäude im Plangebiet (Hinweise: Haus Nr. 12 ist mittlerweile abgerissen worden). Das Hauptgebäude Nr. 14 gilt als erhaltenswürdig, das Haus Nr. 12 soll durch einen Neubau ersetzt werden.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich [1]

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses als Anbau an einen erhaltenswerten Altbau. Eine Genehmigung auf Basis des § 34 BauGB kann von Seiten der Bauaufsichtsbehörde, nicht in Aussicht gestellt werden, da sich das Vorhaben hinsichtlich der Größe der Gebäudegrundfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Somit wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 104 aufgestellt. Das Flurstück 89/30 wird in Verbindung mit der Bestandsbebauung auf Flurstück 320/89 als Garten genutzt.

Zudem wird eine Zuwegung von der Esinger Straße zur Bestandsbebauung Hausnummer 12a (zum Flurstück 92/121) in das Plangebiet aufgenommen, die über das Flurstück 310/89 verläuft.

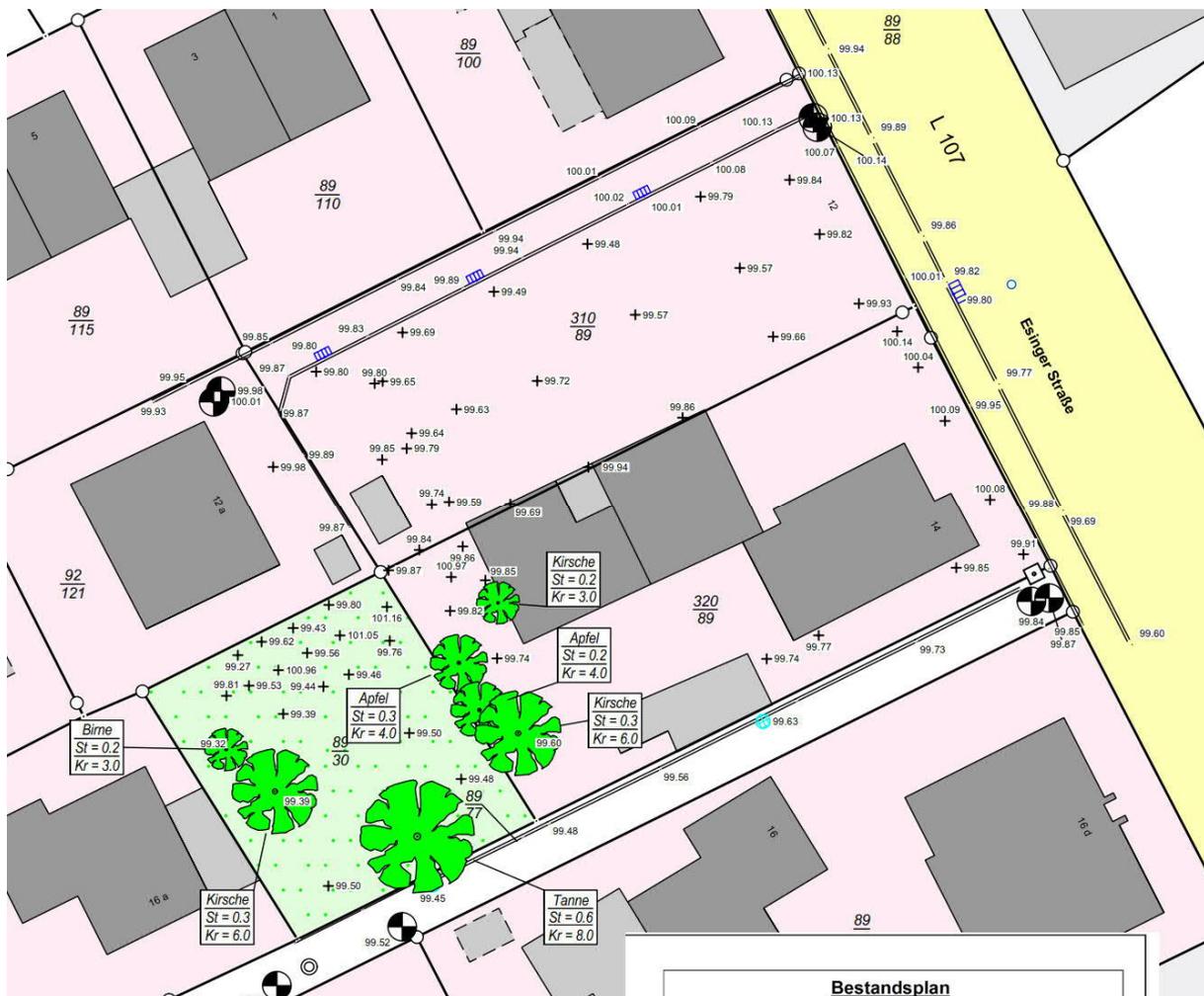


Abbildung 2 - Auszug Bestandsplan Vermessung [2]

Die Stadt Tornesch möchte, passend zur angrenzenden Bebauung und Nutzung, ein Mischgebiet an der Esinger Straße ausweisen. Die Festsetzungen des künftigen B-Plans sollen sich dabei an den Inhalten des Ortskernentwicklungskonzeptes [3] orientieren. Hierin heißt es:

- Die Fläche [liegt] im Übergangsbereich zwischen Einzelhandel/Dienstleistungszentrum (hellblau - Abbildung 3).
- Das räumliche Konzept schlägt für den Bereich max. 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss vor (gelbe Darstellung - Abbildung 3)

Diese Vorgaben werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachtet werden.

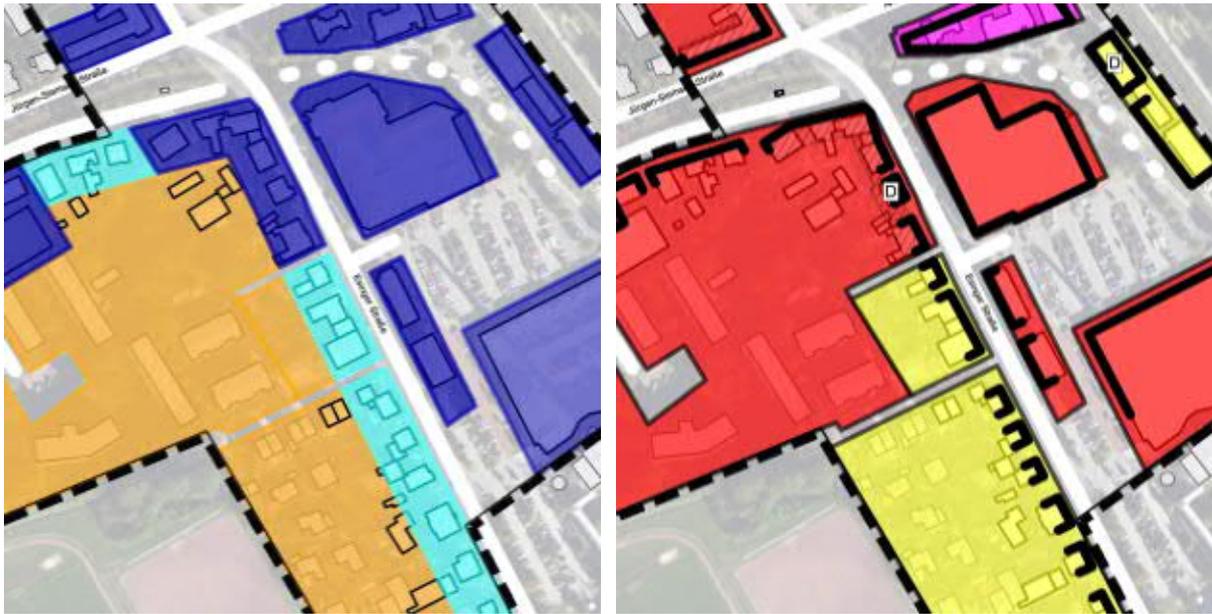


Abbildung 3 - Ortskernentwicklungskonzept Tornesch [3]

Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Mischgebietsbauflächen nach § 6 BauNVO. für eine Bebauung mit einem 2-3 geschossigen Mehrfamilienhaus, in dem in der Erdgeschosszone Praxen und/oder Dienstleistungsanbieter untergebracht werden können.

Der Geltungsbereich liegt im bereits bebauten Bereich der Stadt Tornesch. Der Bebauungsplan dient somit der Nachverdichtung/Nachnutzung und damit der Innenentwicklung. Er wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt.

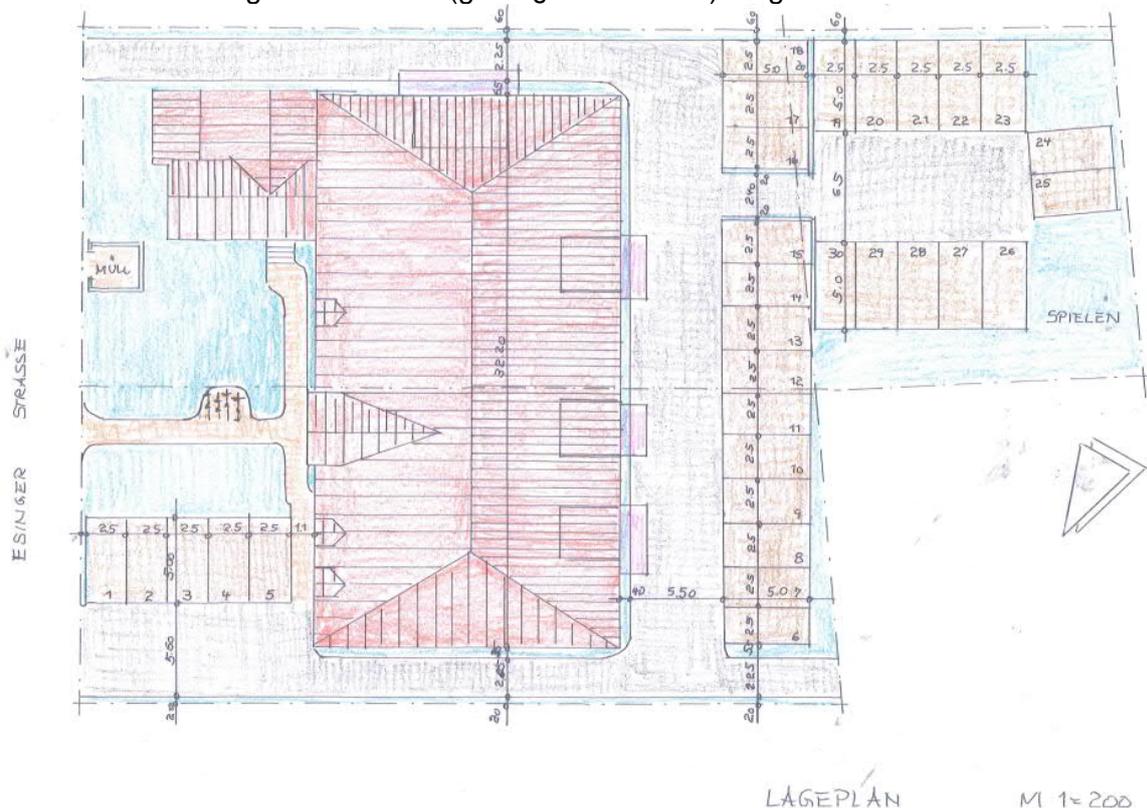


Abbildung 4 - vorläufige Planung für das Mischgebiet - Lageplan [4]

Für die Flächen liegen bereits konkrete Planungsabsichten seitens des Grundstückseigentümers vor. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss als Anbau an den erhaltenswerten Altbau mit entsprechenden Stellplätzen.



Abbildung 5 - vorläufige Planung für das Mischgebiet - Ansicht [4]

### 3. Rechtlicher Planungsrahmen

---

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Städte und Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

#### 3.1. Regionalplan

Der Regionalplan [5] stellt dar, dass Tornesch im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang von Siedlungsachsen vollziehen soll.

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



Abbildung 6 - Auszug aus dem Regionalplan [5]

### 3.2. Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes ist bereits als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan [6] dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

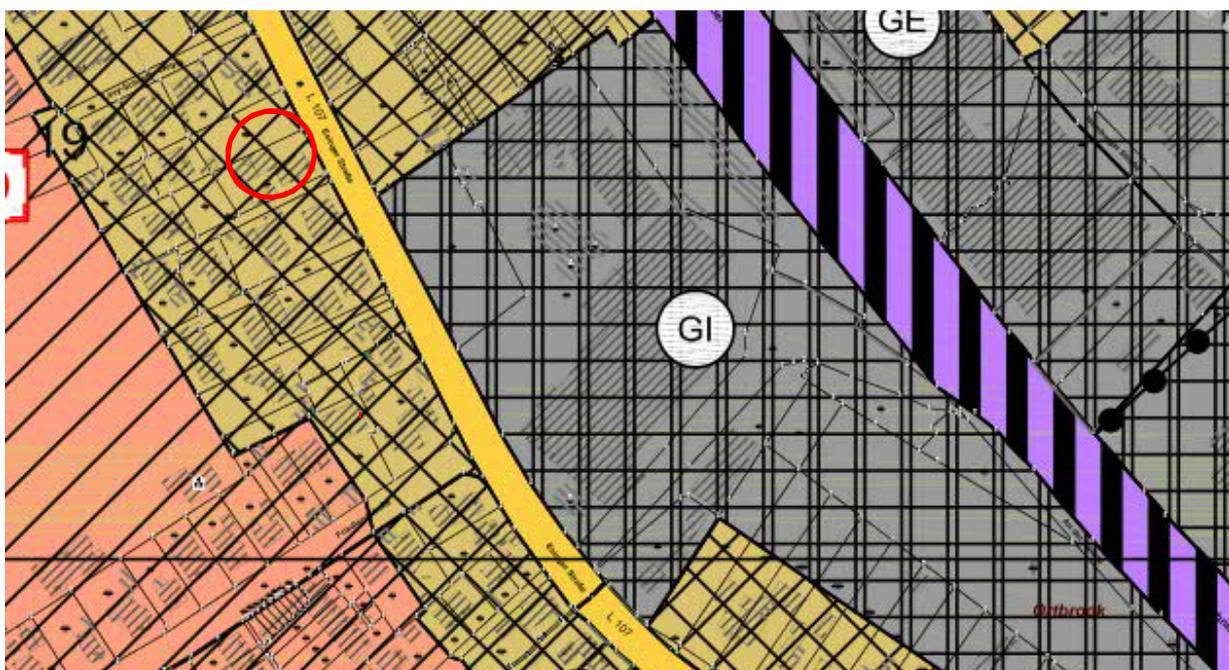


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan [6]

### 3.3. Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den Geltungsbereich nicht vorhanden.

### 3.4. Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches [7] ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG [8] zu beachten sind.

Die überplante Fläche befindet im bereits bebauten Bereich der Stadt Tornesch. Das Plangebiet ist an den Seiten von Wohnbauflächen und gemischt genutzter Bebauung umgeben. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Gewerbeflächen. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung/Nachnutzung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das Planaufstellungsverfahren soll mit zwei Beteiligungsschritten durchgeführt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 Folgendes:

- Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2.018 m<sup>2</sup>, so dass der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Es sind keine Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Gebiete und Vogelschutzgebiete betroffen (Siehe auch *Kapitel 5.2.2*).
- Die Errichtung von Wohnhäusern mit gewerblichen Nutzungen in Erdgeschoss sind nicht den Vorhaben der Ziffer 18 aus Anlage 1 des UVPG [9] zuzuordnen und unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG [8] sind bei der Ausweisung eines Mischgebietes, in dem nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 erfolgt deshalb im beschleunigten Verfahren.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB [7] sind entsprechend anwendbar;

- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. (hier nicht zutreffend)
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20 000 Quadratmetern überschritten wird.

### **3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Nach der geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB [7]) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Die Planung des Mischgebietes in der hier zur Rede stehenden Größenordnung gehört zwar nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhabengemäß Anlage 1 UVPG [8], jedoch sind Bauleitplanungen im Grundsatz gemäß Anlage 5 Ziffer 1.8 den „Strategische Umweltprüfung (SUP) -pflichtigen Plänen und Programmen“ zugehörend. Wird jedoch wie in diesem Fall ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Für diesen B-Plan erfolgt daher keine Umweltprüfung.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sicherzustellen ist, dass keine Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (zu § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) und keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [9] verletzt werden. Beide Voraussetzungen werden im vorliegenden Planungsfall erfüllt (s. o. Kap. 3.4). Die Erstellung eines Umweltberichtes erfolgt daher nicht.

Im Übrigen werden in Kapitel 5 - Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange Anforderungen dargelegt, die auch in einem Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB zu beachten sind.

### **3.6. Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Davon ausgenommen wären gemäß § 30 BNatSchG [10] oder § 21 LNatSchG [11] geschützte Biotope, die jedoch im Plangeltungsbereich nicht vorkommen.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

## 4. Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

---

### 4.1. Art der baulichen Nutzung

Die Fläche wird als **Mischgebiet** festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die angestrebte Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen (geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss als Anbau an den erhaltenswerten Altbau (siehe Abbildung 4)) entspricht der Mischgebietsausweisung gem. § 6 BauNVO.

Die Art der baulichen Nutzung folgt somit dem unter 2 Planungsanlass und Planungsziele genannten Planungszielen.

### 4.2. Maß der baulichen Nutzung

#### 4.2.1. Grundflächenzahl

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

Im Mischgebiet wird eine **GRZ von 0,6** mit einem großen Baufenster (Baugrenzen) festgesetzt, um das geplante Gebäude samt der notwendigen Stellplätze (hier 28 Stück) ermöglichen zu können. Die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ist gem. § 19 Abs. 3 BauNVO [12] auch außerhalb der Baugrenzen möglich. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 genannten Anlagen um max. 50 % jedoch nur bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Diese Einschränkung gilt nicht für Stellplätze und Zufahrten, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Diese dürfen in Verbindung mit den in Kapitel 5.3 beschriebenen Festsetzungen bis zu einer GRZ von 0,9 errichtet werden. Gleichzeitig ist aber auf den Wuchs der anzupflanzenden Hecken zu achten und darauf, dass 10 % des Grundstückes begrünt werden müssen (Vgl. Kapitel 5.3).

Rechenbeispiel: Bei dem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück dürfen somit maximal 60 % (ca. 1.200 m<sup>2</sup>) mit Hauptgebäuden bebaut werden. Weitere 20 % (ca. 400 m<sup>2</sup>) dürfen zusätzlich mit

Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports versiegelt werden. Sofern Stellplätze und Zuwegungen in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden, dürfen weitere 200 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Die restlichen 10 % (ca. 200 m<sup>2</sup>) sind offen zu halten und gem. Kapitel 5.3 zu bepflanzen.

#### 4.2.2. **Vollgeschosse**

Im Mischgebiet sind entsprechend der anvisierten Nutzung von Gewerbe und Wohnen 2 Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht dem Tornescher Ortskernentwicklungskonzept [3] und der Bestandshöhen der angrenzenden Gebäude.

#### 4.2.3. **Gebäudehöhe**

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Siedlungskern sowie unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der Nachbarbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Sockel-, Traufhöhe - und Firsthöhe für erforderlich gehalten. Die festgesetzten Höhen sollen ausreichend Spielraum für die Baukörpergestaltung lassen und mit der vorgeschriebenen Dachneigung (30 - 45 Grad) nach heutigen Gesichtspunkten eine wirtschaftliche flächensparende Ausnutzung der Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach) ermöglichen. Sie werden daher folgendermaßen beschränkt:

- Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 0,50 m, gemessen ab der Fahrbahnoberkante der Esinger Straße vor dem Baugrundstück in Straßenmitte, betragen.
- Die Firsthöhe wird auf maximal 14,5 m festgesetzt. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden und dem höchsten Punkt des Firstes.
- Zusätzlich wird die Traufhöhe auf 8,50 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden und dem Schnittpunkt von Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Diese Höhenbegrenzungen ermöglichen die geplante Bebauung und orientieren sich auch an den angrenzenden Gebäuden, sodass sich die künftige Bebauung in die Nachbarschaft einfügt.

### 4.3. **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Zumeist hält die Baugrenze den Mindestabstand der LBO von 3,0 m zur Grundstücksgrenze ein. Im rückwärtigen Bereich wird ein Abstand von 5 m zum Schutz der angrenzenden Bebauung gewahrt.

Das Baufenster ist auf die Esinger Straße ausgerichtet, so dass die Bebauung sich an der Bestandsbebauung an der Straße orientiert und ein rückwärtiger Hofbereich entsteht, in dem Nebenanlagen und Stellplätze untergebracht werden können.

Die Baugrenze ist so großzügig geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

#### **4.4. Bauweise**

Für die Flächen liegen bereits konkrete Planungsabsichten seitens des Grundstückseigentümers vor. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss als Anbau an den erhaltenswerten Altbau (siehe Abbildung 4 und Abbildung 5). Das geplante Gebäude entspricht mit einer Gesamtlänge von ca. 33 m der offenen Bauweise, die in Teil A - Planzeichnung - auch festgesetzt wird. Die Gebäude sind somit gem. § 22 BauNVO [12] mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und einer maximalen Gebäudelänge von 50 m.

#### **4.5. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen**

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, dies ermöglicht eine flexible Anordnung der notwendigen Stellplätze und Nebenanlagen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch [15]. Geplant sind zurzeit 28 Stück. Die Satzung ist im gesamten Baugebiet anzuwenden und kann bei der Stadt Tornesch bzw. auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.

Es wurde zudem festgesetzt, dass die Kappungsgrenze der GRZ von 0,8 nicht für Stellplätze und Zufahrten gilt, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. (vgl. Kapitel 4.2.1) Gleichzeitig ist aber auf den Wuchs der anzupflanzenden Hecken zu achten und darauf, dass 10 % des Grundstückes begrünt werden müssen (Vgl. Kapitel 5.3)

#### **4.6. Flächen mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten, Sichtdreiecke**

Zur inneren Erschließung des Mischgebietes ist bereits am nördlichen Plangebietsrand eine Zufahrt vorhanden, die auch das angrenzende rückwärtige Grundstück 12 a erschließt und somit als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten dieses Grundstückes festgesetzt wird. Diese Zufahrt führt künftig - neben der geplanten Zufahrt im südlichen Bereich - auch auf die geplante Stellplatzanlage des Plangebiets.

Im Bereich der Sichtdreiecke der geplanten Zufahrten sind zum Schutz der Verkehrsteilnehmer Bepflanzung oder sonstige sichtbehindernde Anlagen über 0,70 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes der Esinger Straße, unzulässig. Die Sichtdreiecke sind als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen worden. Sie müssen im Rahmen der Ausbauplanung, bei endgültiger örtlicher Festlegung der privaten Zufahrt überprüft werden.

#### **4.7. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen**

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

Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge zwischen dem Mischgebiet und den Nachbargrundstücken bzw. zu den öffentlichen Flächen ohne Niveau-

versprung in Form einer Abböschung herzustellen. Abgrabungen an den Gebäuden sind unzulässig. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze. Dies ist eine Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in das Ortsbild.

## **5. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange**

---

(erstellt von Günther und Pollok Landschaftsplanung aus Itzehoe, Stand Januar 2019)

### **5.1. Einleitung**

Der ca. 0,2 ha große Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 umfasst die Flurstücke 310/89, 320/89 und 89/30 in der Gemarkung Esingen. Der Plangeltungsbereich wird im Nordosten durch die Esinger Straße, im Südosten und Südwesten und im Nordwesten durch gemischte Bebauungen am Levy-Schäfer-Weg begrenzt.

Das Plangebiet ist bereits baulich geprägt (siehe Abbildung 8 bis Abbildung 11): neben den o. g. angrenzenden Bebauungen sind auf dem Flurstück 320/89 Bestandsgebäude vorhanden, wovon das Hauptgebäude erhalten werden soll. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses als Anbau an einen erhaltenswerten Altbau. Eine Genehmigung auf Basis des § 34 BauGB [7] kann von Seiten der Bauaufsichtsbehörde nicht in Aussicht gestellt werden, da sich das Vorhaben hinsichtlich der Größe der Gebäudegrundfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Flurstück 89/30 wird in Verbindung mit der Bestandsbebauung auf Flurstück 320/89 als Garten genutzt. In das Plangebiet aufgenommen wird eine Zuwegung von der Esinger Straße zur Bestandsbebauung Hausnummer 12a, die über das Flurstück 310/89 verläuft.



**Abbildung 8 - Blick von einem Parkdeck östlich der Esinger Straße auf das Plangebiet links das Gebäude auf Fl.st. 320/89 (Hausnummer 14)**



**Abbildung 9 - Blick über die Esinger Straße auf das Gebäude Esinger Str. Nr. 14 (Fl.st. 320/89)**



**Abbildung 10 - Blick von der Esinger Straße über das Fl.st. 310/89 – hier wurde die vorherige Bebauung bereits abgerissen. Im Hintergrund von links nach rechts die Bebauungen Esinger Straße Nr. 12a und die Bebauungen am Levy-Schäfer-Weg**



**Abbildung 11 - Blick von Südwesten auf den Gartenbereich des Flurstücks 89/30**

Es wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 104 im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) aufgestellt unter Berücksichtigung des Ortskernentwicklungskonzeptes der Stadt Tornesch [3].

Planungsziele sind dementsprechend das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Mischgebietsbauflächen nach § 6 BauNVO [12] für eine Bebauung mit einem 2 geschossigen Mehrfamilienhaus mit der maximalen Firsthöhe von 14,5 m, in dem in der Erdgeschosszone Praxen und / oder Dienstleistungsanbieter untergebracht werden können. Ausreichende Stellplätze sollen entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch [13] realisiert werden können. Für das Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 vorgesehen zzgl. der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bis zum Erreichen einer Gesamtversiegelung von maximal 80 % der Fläche. Stellplätze und Zufahrten im wasserdurchlässigen Aufbau dürfen bis zu einer GRZ von 0,9 hergestellt werden.

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Dementsprechend ergeben sich aus der baulichen Prägung des Gebietes unter Anwendung des § 13a BauGB im Grundsatz keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen für die planungsrechtliche Vorbereitung von Bebauungen erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG [10], die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Zudem wird klargestellt, dass kein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 21 LNatSchG [11] oder nach einer sonstigen Verordnung / Satzung geschützte Struktur / Fläche durch die Planung betroffen ist oder sein könnte.

Darüber hinaus sind Aspekte des Ortsbildes bzw. der Eingrünung der Bauflächen von besonderer Bedeutung für die Planung.

Die sonstigen Umweltbelange wie Immissionsschutz (⇒ Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit vor allem mit Blick auf den Immissionsschutz), Wasser (⇒ Flächenentwässerung), Boden (⇒ ggf. belastete Böden etc.), Fläche (⇒ Flächeninanspruchnahme, ggf. bodenordnende Maßnahmen), kulturelles Erbe (⇒ ggf. vorkommende Kulturdenkmale), sonstige Sachgüter (bestehende Nutzungen und Nutzungsrechte) werden in Zusammenhang mit anderen Kapiteln der Begründung behandelt. Es ist nicht erkennbar, dass die Planung in einem darzulegenden Maße bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft zu bewertungs- und planungserheblichen Auswirkungen führen wird, da durch die Neubebauung keine Emissionen erwartet werden, die über das allgemeine Maß einer innerstädtischen Mischgebietsfläche hinausgehen.

Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegen den Auswirkungen des Klimawandels auf.

Besondere Arten oder Mengen der Abfallerzeugung sind nicht zu erwarten.

## 5.2. Bestand, Bewertung und Angaben zur Betroffenheit durch die Planung sowie Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes gemäß BNatSchG [10] werden wie folgt in die Planung eingestellt:

### 5.2.1. Biotoptypen / Pflanzen:

Im und am Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- **Esinger Straße:**

Parallel zur nordöstlichen Seite des Plangebietes verläuft die Esinger Straße einschließlich zugehörigen Geh- und Radwegflächen. Der Bereich ist insgesamt vollständig versiegelt.



Abbildung 12 - Esinger Straße mit Gebäude Hausnummer 14 und kleinem Vorgartenbereich

- **Mischgebietsflächen / bebaute Grundstücksflächen:**

Wesentliche Teile des Plangeltungsbereichs sind bereits baulich genutzt worden: so bestehen auf dem Flurstück 320/89 ein älteres Hauptgebäude und mehrere Nebengebäude. Auch Stellplatzflächen sind vorhanden. Gartenbereiche sind von geringer Größe.

Das Flurstück 310/89 war bereits bebaut. Nach dem Abriss aller Gebäude inkl. der Entfernung aller Nebenanlagen und Beseitigung des Bewuchses der vorherigen Gartenanteile liegt hier derzeit der freigeräumte Boden offen. Entlang der nordwestlichen Seite des Flurstücks verläuft die Zuwegung zum Bestandsgebäude Hausnr. 12a.

- **Gartenbereiche mit Hecken, Ziergehölzpflanzungen, Obstbäumen und Rasenflächen:**

Im Bereich der Bestandsbebauungen Haus Nr. 14 (Fl.st. 320/89) sind kleinere Gartenanteile vorhanden, die mit dem gänzlich als Garten angelegten Flurstück 89/30 in Verbindung stehen. Entlang der nach außen gewandeten Seiten der Gartenflächen sind Hecken und Ziergehölzpflanzungen angelegt worden und einzelne Bäume stehen in dem Gartenbereich.

- **Bäume:**

Im rückwärtigen Gartenbereich der Bestandsbebauung Esinger Straße Nr. 14 mit dem anschließenden Gartenbereich Fl.st. 89/32 sind die Bäume der Abbildung 2 auf Seite 5 der Begründung vermessungstechnisch aufgenommen worden (St = Stammdurchmesser, Kr = Kronendurchmesser – jeweils in m).

Großbäume mit prägendem Charakter und herauszustellender Wirkung im Orts- bzw. Landschaftsbild sind nicht vorhanden; die Tanne wird trotz des Stammdurchmessers von 0,6 m aufgrund des insgesamt nicht in besonderer Weise im Ortsbild hervortretenden Wuchses in diesem Einzelfall nicht als ortbildprägend bewertet. Daher wird für den Baum kein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB [7] festgesetzt.

Eine Baumschutzsatzung besteht für Tornesch nicht.

Davon unabhängig soll entsprechend des grundsätzlichen Erfordernisses zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eine Erhaltung von Bäumen angestrebt werden, sofern dies im Rahmen der Planrealisierung bzw. der Bauausführung unter Beachtung der fachlichen Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" [14], der RAS-LP4 [15] und der ZTV-Baumpflege [16] umsetzbar ist. Die Bäume können so raumwirksam auf die Gestaltung im Bereich der gewerblich genutzten Flächen einwirken.

Eine Kompensationsverpflichtung infolge von Baumverlusten besteht nicht, da keine ortsbildprägenden Großbäume verloren gehen und da keine Regelung einer Baumschutzsatzung greift.

### 5.2.2. Schutzgebiete

Im oder am Plangebiet besteht kein Schutzgebiet nach §§ 23 bis 29 BNatSchG [10], kein FFH-Gebiet und kein EU-Vogelschutzgebiet.

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 9 „Mittlere Pinnau“ des Kreises Pinneberg liegt bei Trennung durch bereits bebaute Flächen, Straßen und landwirtschaftliche Flächen mehr als ca. 900 m südwestlich des Plangebiets. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ [17] (hier: Pinnau als ein Teilgebiet) liegt mit ca. 1,4 km in der Luftlinie ebenso wie das FFH-Gebiet DE 2224-305 „Staatsforst Rantzau östlich Tornesch“ [18] mit ca. 2,5 km in der Luftlinie deutlich vom Plangebiet entfernt.

Es handelt sich beim Gebiet DE 2323-392 um das Ästuar der Elbe mit zugeordneten Lebensraumtypen der Flüsse der planaren Stufe sowie der Meeresarme und Buchten, Hochstaudenfluren, magere Flachland-Mähwiesen, Moorwälder, Auenwälder, Hartholzauenwälder, Moore, bodensaure Eichenwälder und diversen Tier- und Pflanzenarten mit Bindung an Gewässerlebensräume.

Beim Gebiet DE 2224-305 handelt es sich um einen alten, geschlossenen Buchen-Eichenwald auf flacher Altmoräne im Naturraum Hamburger Ring am Rande der Bilsbek-Niederung. Die übergreifenden Ziele für das Gebiet sind:

„Erhaltung des alten, großflächigen, unzerschnittenen und typischen Buchen- / Eichen-Laubwaldgebietes mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur, das kleinflächig auf frischen bis feuchten Standorten in Eichen-Hainbuchen-Bestände übergeht.“

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete durch die Planung eines Mischgebietes mit Wohnnutzung und hiermit verträglichen Gewerbenutzungen auf bereits baulich genutzten Flächen innerhalb des Stadtgebietes und somit an allen Seiten von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich. Konkrete Emissionsänderungen, die infolge der B-Plan-Realisierung möglicherweise auf eines der entfernt liegenden FFH-Gebiete beeinträchtigend wirken könnten, sind nicht erkennbar.

Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung (Umkreis von mind. 3 km) nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten infolge der geplanten Erweiterung der gewerblichen Nutzung sind nicht ersichtlich.

### 5.2.3. Artenschutz - Pflanzen

Es ist aufgrund der biogeografischen Situation, aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen in Verbindung mit den bisherigen Nutzungen (⇒ im Wesentlichen bauliche genutzte Flächen und Gärten) sowie insbesondere aufgrund der innerstädtischen Lage und der daraus resultierenden baulichen Vorprägung und der Bodenverhältnisse nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, die gemäß der Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützt sind oder die in Anhang IV der FFH-Richtlinie benannt sind. Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte und können hier nicht vorkommen.

Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

#### 5.2.4. Fauna und Artenschutz - Tiere

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- Im Bereich des Bestandsgebäudes (Esinger Straße Nr. 14) sowie in den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der Gärten und der Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume mit von Vögeln genutzten Höhlungen (i. d. R. ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser) sind nicht vorhanden. Nadelgehölze werden im Regelfall aufgrund von deren Harzabsonderungen nicht für Nisthöhlen angenommen.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) und Haussperling (*Passer domesticus*) können nicht ausgeschlossen werden.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzung der Flächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus, eventuell auch Großer Abendsegler, Mückenfledermaus oder Rauhhautfledermaus im Altgebäude Esinger Straße Nr. 14 vorkommen. Im Altgebäude kann ein Winterquartier nicht gänzlich ausgeschlossen werden, auch wenn hierüber keine Informationen vorliegen.

Das Plangebiet weist aufgrund der innerstädtischen Lage eine geringe generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Haselmaus und zudem wurden in den Gehölzstrukturen bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der innerstädtischen Lage sind keine Amphibienvorkommen anzunehmen.

In Gänze (fast) nie auszuschließendes einzelnes Auftreten von Teichmolch, Grasfrosch und Erdkröte ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammolch) liegen nicht vor. Ausgeprägte Wanderstrecken werden vor dem Hintergrund der innerstädtischen Lage ausgeschlossen.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und es wird kein Gewässer durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes verändert.
- Bewertungsrelevante Reptilienvorkommen werden für das Plangebiet aufgrund des Fehlens von Biotoptypen mit einer Eignung als unverzichtbare Kernhabitats ausgeschlossen.
- Habitate für andere artenschutzrechtlich relevante Arten der Mollusken, Libellen, Fische und Käfer bestehen nicht.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR wurden mit Datum vom 14.11.2018 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt. Die Stadt Tornesch verzichtet in Kenntnis der Auskunft des LLUR vom 14.11.2018 und aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Hinsichtlich der vorzunehmenden **artenschutzrechtlichen Prüfung** ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

- Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze und in Gebäude(-teile), die als Brut- und Aufzuchtstätte von Vögeln dienen, artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG [10] und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen und an Gebäuden auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

- Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt:

Bei Umbauarbeiten am und / oder Abrissarbeiten von Altgebäude(-teilen), die im Winter als frostfrei gelten können, sind die betroffenen Gebäude(-teile) hinsichtlich ggf. Winterquartiere vor einer Baudurchführung zu überprüfen.

Erfolgen Umbau- und Abrissarbeiten an einem Gebäude(-teil), das als potenzielles Fledermausquartier inkl. eines Tagesverstecks gelten kann (mit nach außen gewandten Öffnungen und Spalten etc. ab ca. Daumenbreite), während des Zeitraums vom 01.03 bis zum 30.11. eines Jahres, so ist vor der Durchführung der Arbeiten durch qualifiziertes Personal eine Prüfung durchzuführen. Aufgrund der wechselnden Aufenthaltsorte von Fledermäusen hat die Prüfung eine Gültigkeit für maximal 5 Kalendertage. Eine Baudurchführung darf nur bei festgestellter Unbedenklichkeit erfolgen.

Damit insgesamt keine Quartierverluste für Fledermausarten resultieren, ist entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde vom 04.01.2019 eine zusammenhängende Gruppe von 5 Fledermauskästen und eines Meisenkastens innerhalb des Plangelungsbereichs am verbleibenden Bestandsgebäude zusammenhängend in einer Gruppe fachgerecht an einer geeigneten Stelle anzubringen.

Geeignet sind als Fledermausganzzjahresquartiere z. B. 5 Stück der selbstreinigenden Kästen des Typs „1WI“ oder des Typs „2WI“ der Fa. Schwegler oder vergleichbar und als Meisenkasten 1 Stück „Niststein Typ 24“ der Fa. Schwegler oder vergleichbar.

Die Anbringung muss vor dem Beginn von Bautätigkeiten oder Abrissarbeiten an entfallenden Gebäuden / Gebäudeteilen erfolgen.

- Abweichungen von den genannten Zeiträumen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Als Grundlage der Bewertung und der Ableitung erforderlicher Maßnahmen gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Ansonsten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist und bei Anbringung von Fledermausquartieren vor Beginn der Bauarbeiten an Bestandsgebäuden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auch keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

### **5.3. Grünordnung und Maßnahmen im Rahmen der Planung besondere Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft (hier: Ortsbild)**

Das Plangebiet liegt innerhalb des städtisch geprägten Siedlungsraums von Tornesch an der Esinger Straße. Auch im Plangeltungsbereich selbst sind bzw. waren bis zum Abriss Gebäude vorhanden (Hausnummern 12 und 14). Nur das Flurstück 89/30 wird bisher in Gänze als Garten genutzt, zu dem auch ein von kleineren Obstbäumen und einer Tanne geprägter Baumbestand gehört.

Im Zuge der Planrealisierung wird es voraussichtlich zu einer weitgehenden Neugestaltung kommen. Nur ein Altgebäude Hausnummer 14 soll erhalten werden. Da die geplante Gebäudehöhe max. 14,5 m betragen wird, wird es sich von benachbarten Bestandsgebäuden abheben.

Im Zuge der Planrealisierung wird es voraussichtlich zum Verlust der Bestandsbäume kommen – auch wenn im Grundsatz je nach konkret geplanter Bebauung die Erhaltung einzelner Bestandsgehölze nicht ausgeschlossen ist.

Zur **Eingrünung** des Gebietes sowie als Sichtschutz zu den geplanten Stellplätzen ist südöstlich zur angrenzenden Bebauung eine Hecke anzupflanzen.

Zur Begrünung der Stellplätze ist zudem je angefangene 8 Stellplätze mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Artenvorschläge für die Bepflanzung der Stellplatzanlagen sind:

Amberbaum	- Liquidambar styraciflua
Eiche, ungarisch	- Quercus frainetto ‚Trumpf‘
Purpur-Erle	- Alnus x spaethii
Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre ‚Elsrijk‘

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken sind 1,20 m - 1,50 m hohe landschaftsgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 1,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen; die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenvorschläge für die Heckenpflanzungen:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stieleiche	- Quercus robur
Weißdorn	- Crataegus monogyna

Zur Aufwertung des Ortsbildes sind freistehende Abfallboxen, Abfallsammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft durch Kletter- oder Rankpflanzen an Pergolen/Mauern/Zäunen oder eine vorzupflanzende Laubgehölzhecke einzugrünen.

Artenvorschläge für die vorgenannten Bepflanzungen sind als Heckensträucher

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Rotbuche	- Fagus sylvatica
Stieleiche	- Quercus robur

... und als Schling- und/oder Kletterpflanzen:

Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘
Gemeine Waldrebe	- Clematis vitalba
Kletterhortensie	- Hydrangea petiolaris

Alle vorgenannten Pflanzungen müssen so ausgeführt werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet wird. Erforderliche Sichtdreiecke sind freizuhalten und ggf. ist die Höhe von Hecken-/Strauchpflanzungen zu begrenzen.

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Mischgebietsflächen (mind. 10 %) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Die neuanzulegende Hecke und die Anpflanzfestsetzung der Abfallbehälter können auf diese 10 % angerechnet werden.

Im Sinne einer angemessenen Neugestaltung des Orts- bzw. Landschaftsbildes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

## **6. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)**

---

[19]

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der künftigen Bebauung entwickelt worden, die jedoch ein großes Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet. Aus diesem Grunde werden zur Gestaltung der Fassaden Festsetzungen hinsichtlich der Materialien getroffen. Zudem sind klassische Dachformen mit geneigten Dächern gewünscht. Ortsbildstörende Werbeanlagen sollen ausgeschlossen werden.

### **6.1. Dächer**

Für Hauptgebäude wird eine Dachneigung von 30-45° vorgeschrieben.

### **6.2. Außenwände**

Außenwände sind als Sichtmauerwerk oder in Sichtmauerwerksoptik herzustellen.

### **6.3. Stellplatzsatzung**

Im Plangebiet gilt die Tornescher Stellplatzsatzung [13].

### **6.4. Werbesatzung**

Um störende Elemente in diesem Bild zu vermeiden, werden Festsetzungen zu Größe und Lage von Werbeanlagen getroffen. Werbeanlagen sollen sich demnach in Anzahl, Maßstab und Erscheinungsform in das Stadtbild einfügen und den übergreifenden Stadtbildgegebenheiten folgen. Es gilt die Werbesatzung der Stadt Tornesch [14]. Die Satzung regelt die Zulässigkeit solcher Anlagen.

## **7. Immissionsschutz**

---

Das Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume äußert sich in seiner Stellungnahme [15] und trifft für das Plangebiet folgende Vorschläge und Hinweise zum Immissionsschutz:

### **7.1. Verkehrslärm**

„Im Zuge der Aufstellung des B-Plan 54 sowie zuletzt bei der Aufstellung des B-Plan 81 wurden schalltechnische Prognosen in Bezug auf den Verkehrslärm ausgehend von der Bahnstrecke sowie der Esinger Straße durchgeführt. Danach liegt der Plangeltungsbereich im Lärmpegelbereich IV (66 - 71 dB(A)). Damit kann weder der Immissionswert der DIN 18005 [15] von 60 dB(A) noch der der 16. BImSchV [16] von 69 dB(A) für ein Mischgebiet am Tage sicher eingehalten werden. Es ist daher zur Lösung des Schallkonfliktes eine entsprechende Festsetzung

zu formulieren, dass schutzbedürftige (Büro-)Nutzungen nur auf die der Bahnstrecke diametral abgewandten Seite zugelassen werden dürfen.

Für eine entsprechende Formulierung und Darstellung des Lärmpegelbereiches kann sich an der textlichen Festsetzung 2.2 des B-Plans 81 [17] [18] orientiert werden.

## 7.2. Gewerbelärm

Das Plangebiet findet sich im direkten Einwirkungsbereich der gegenüberliegenden Papierfabrik, welche in einem Dreischichtbetrieb produziert.

Trotz umfangreicher Durchführung von Schallminderungsmaßnahmen sind an den angrenzenden Wohnhäusern der Esinger Straße Schalldruckpegel von bis zu 50 dB(A) zur Nachtzeit zu erwarten, welche mit der BImSchG-Genehmigung festgesetzt wurden. Somit kann der in der Regel für ein Mischgebiet geltende Nachtimmissionswert von 45 dB(A) nicht eingehalten werden.

Die Problematik wurde ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 81 [17] behandelt und über textliche Festsetzungen entsprechend gelöst, hier kann sich an der Festsetzung 2.1 des B-Plan 81 orientiert werden“ [15]

## 7.3. Festsetzungen

Die Stadt folgt dem Vorschlag des LLUR und nimmt folgende Festsetzungen auf.

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der in der Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereich IV nach der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau für Neu- Um- und Ausbauten festgesetzt.

Die Festsetzungen gelten für die der Esinger Straße zugewandten Gebäudefront. Für die der Straße abgewandten Front gilt der Lärmpegelbereich III.

Die genannten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:

**Tabelle 1 - Lärmpegelbereiche und Anforderungen an den passiven Schallschutz**

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{\text{a}}$  dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R'_{w, \text{res}}$	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
[dB]			
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Baugenehmigungsfreistellungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Grundlage für die nachzuweisenden Schalldämmmaße ist die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele

und Rechenverfahren“, jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.

Außenwohnbereiche innerhalb des Plangeltungsbereichs sind auf die der Esinger Straße lärmabgewandten Seite zu legen oder geschlossen auszuführen.

- Zum Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet vor Gewerbelärm sind an den östlichen und südöstlichen Fassaden für Schlaf- und Kinderzimmer nur festverglaste Fenster zulässig.

Zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer ist der notwendige hygienische Luftwechsel über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere dem Stand der Technik entsprechende Weise (z.B. schallgedämmte Lüftungen) vorzusehen.

Ausnahmsweise dürfen Fenster in den Fassaden als Bestandteil des Außenbauteils von schutzbedürftigen Räumen für die Reinigung zu öffnen sein, wenn die Fenster als Flügelfenster (keine Kippstellung möglich) und nur mit einem Schlüssel (kein Drehgriff) zu öffnen ausgeführt werden.

- Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts eingehalten wird.

## 8. Verkehrliche Erschließung

---

Die Erschließung des Mischgebietes erfolgt über die vorhandene Anbindung an die Esinger Straße am nordöstlichen Plangebietsrand. Hier ist bereits eine Zufahrt vorhanden, die auch das Grundstück 12 a erschließt und somit als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten dieses Grundstückes festgesetzt wird. Diese Zufahrt führt künftig auch auf die geplante Stellplatzanlage im hinteren Bereich.

Garagen, Carports, Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, dies ermöglicht eine flexible Anordnung der notwendigen Stellplätze und Nebenanlagen. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch [15]. Geplant sind zurzeit 28 Stück. Die Satzung ist im gesamten Baugebiet anzuwenden und kann bei der Stadt Tornesch bzw. auf der Homepage der Stadt eingesehen werden.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 genannten Anlagen um max. 50 % jedoch nur bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Diese Regelung gilt nicht für Stellplätze und Zufahrten, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Gleichzeitig ist aber auf den Wuchs der anzupflanzenden Hecken zu achten und darauf, dass 10 % des Grundstückes begrünt werden müssen (Vgl. Kapitel 5.3)

Die Entfernung des Pangebiets zum Bahnhof Tornesch liegt bei ca. 800 m, womit dieser außerhalb des nach Regionalem Nahverkehrsplan (RNVP) Kreis Pinneberg für diese Raumkategorie (städtisch strukturiert) definierten Haltestelleneinzugsbereichs von 600 m (Bahn) liegt. Der Bahnhof Tornesch wird über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Regionalbahnlinien RB61 und RB71 mit einem dichten Fahrplanangebot angebunden.

## 9. Ver- und Entsorgung

---

### 9.1. Strom-, Gas-, Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH und die Holsteiner Wasser GmbH Neumünster gesichert. Die Leitungen sind bereits vorhanden und werden ggf. projektbezogen erweitert.

Die Holstein Waser GmbH weist mit Schreiben vom 17.12.2018 darauf hin, dass das Wasser-Netz für die Trinkwasserversorgung ausgelegt ist und eine Versorgung mit Löschwasser nicht garantiert werden kann. In der Regel wird der Löschwasser-Grundsdruck bereitgestellt, dies ist abhängig vom vorhandenen Versorgungsdruck, der nicht beeinflusst werden kann. Jahreszeitliche Schwankungen oder auch z.B. Rohrbrüche können die Versorgungssituation entscheidend beeinflussen.

### 9.2. Versorgung mit Telekommunikation/Breitband

Telekommunikation/ Breitband werden im Geltungsbereich durch den Versorgungsträger hergestellt. Die Bauherren sollten sich mit den Ver- und Entsorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau abzustimmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung äußerte die Deutsche Telekom, dass Telefoneinrichtungen voraussichtlich an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Die Telekom weist zudem darauf hin, dass im Falle eines Netzausbaus folgende Hinweise zu beachten sind:

- Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK - Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.
- Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.
- Die Telekom Deutschland GmbH bittet zudem im Falle des Netzabbaus um eine schriftliche Anzeige 6 Monate vor Baubeginn und dass ggf. auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird.
- Zudem weist sie darauf hin, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Wege möglich ist und dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage / Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie dass eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

### **9.3. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung**

Die Stadt Tornesch ist dem Abwasserzweckverband Südholstein in Hetlingen angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird je nach Tiefenlage in Freigefälleleitungen bzw. in Druckleitungen mit angeschlossener Pumpstation in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Das Mischgebiet wird über den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Esinger Str. an die Kanalisation angeschlossen.

Das anfallende Niederschlagswasser des B-Plangebietes kann aufgrund der Auslastung der vorhandenen Leitungen nur gedrosselt ans öffentliche Netz abgegeben werden. Hierzu wird folgende Festsetzung aufgenommen: Bei der Einleitung des anfallenden Oberflächenwasser ins öffentliche Netz darf der Wert von max. 11 l/s nicht überschritten werden.

### **9.4. 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. § 16 der UW Müllbeseitigung ist zu beachten. Entsorgung muss auch während der Bauphase sichergestellt sein.

## **10. Bodenaufbau, Altlasten/Altablagerungen**

---

Eine erste Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) hat Folgendes ergeben:  
„Für den angefragten Grundstücke liegen in der uBB keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, altlastrelevante Betriebe und/ oder Altablagerungen vor.“

Auf einem Nachbargrundstück war die Wasseraufbereitungsanlage der ehemaligen Brennerei untergebracht. Diese wurde im Zusammenhang mit einem Neubau unter gutachterliche Begleitung zurückgebaut.

Aufgrund des gegenwärtigen Kenntnisstandes der uBB ergibt sich keine Nachforschungspflicht und/oder kein Untersuchungserfordernis für die Stadt Tornesch.“

Zum Schutz des Mutterbodens und zu Senkung der CO<sup>2</sup>-Belastung durch die Abfuhr soll der anfallende Bodenaushub möglichst im Plangebiet verbleiben. Ist dies nicht möglich soll er in geeigneter Weise an anderer Stelle wiederverwertet werden. Nicht wieder verwendeter Erdaushub ist nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.

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

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

## 11. Denkmalschutz

---

Es sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG [20] in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG [20] verwiesen; Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

## 12. Flächenbilanz

---

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Tabelle 2 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
<b>Mischgebiet</b>	<b>0,202</b>
davon GFL-Recht	0,012
davon Baufeld (Baugrenze)	0,111
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>0,202</b>

Stand: 12.02.2019

## 13. Kosten

---

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

## 14. **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich [1] .....	4
Abbildung 2 - Auszug Bestandsplan Vermessung [2] .....	5
Abbildung 3 - Ortskernentwicklungskonzept Tornesch [3] .....	6
Abbildung 4 - vorläufige Planung für das Mischgebiet - Lageplan [4].....	6
Abbildung 5 - vorläufige Planung für das Mischgebiet - Ansicht [4].....	7
Abbildung 6 - Auszug aus dem Regionalplan [5] .....	8
Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan [6] .....	8
Abbildung 8 - Blick von einem Parkdeck östlich der Esinger Straße auf das Plangebiet links das Gebäude auf Fl.st. 320/89 (Hausnummer 14) .....	15
Abbildung 9 - Blick über die Esinger Straße auf das Gebäude Esinger Str. Nr. 14 (Fl.st. 320/89) .....	15
Abbildung 10 - Blick von der Esinger Straße über das Fl.st. 310/89 – hier wurde die vorherige Bebauung bereits abgerissen. Im Hintergrund von links nach rechts die Bebauungen Esinger Straße Nr. 12a und die Bebauungen am Levy-Schäfer- Weg.....	15
Abbildung 11 - Blick von Südwesten auf den Gartenbereich des Flurstücks 89/30 .....	15
Abbildung 12 - Esinger Straße mit Gebäude Hausnummer 14 und kleinem ..... Vorgartenbereich .....	16
Tabelle 1 - Lärmpegelbereiche und Anforderungen an den passiven Schallschutz .....	24
Tabelle 2 - Flächenbilanz .....	28

## 15. Quellenverzeichnis

---

- [1] *Google earth*, 2019.
- [2] Dipl.-Ing. Jörg Hülsemann - öff. bestellter Vermessungsingenieur, *Bestandsplan; B-Plan Nr. 104*, 2018.
- [3] AC Planergruppe, *Stadt Tornesch; Ortskernentwicklung*, Itzehoe, 2017.
- [4] F. A. A. Heitmann, *Planung Esinger Straße (Lageplan und Ansichten)*, Groß Nordende, 2017.
- [5] *Regionalplan für den Planungsraum I*, Schleswig-Holstein, 1998.
- [6] *Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Tornesch, Uetersen und der Gemeinden Heidgraben und Moorrege*, 1972.
- [7] *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*, 1960.
- [8] *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) n der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch*, 1974.
- [9] *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist*, 1990.
- [10] *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist*, 2009.
- [11] *Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773)*, 2010.
- [12] *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*, 1962.
- [13] *Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung)*, 2017.
- [14] *DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*.
- [15] *RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen"*.
- [16] *ZTV-Baumpflege (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.)*.
- [17] *Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE-2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“*, Amtsblatt für Schleswig Holstein. -Ausgabe Nr. 47, Seite 1033, 2016.
- [18] *Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räum, Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung*

DE-2224-305 „Staatsforst Rantzau östlich Tornesch“, Amtsblatt für Schleswig Holstein. - Ausgabe Nr. 47, Seite 1033, 2016.

- [19] *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.*
- [20] *Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung), 2016.*
- [21] *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, „Stellungnahme zum B-Plan 104 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB,“ 11.01.2019.*
- [22] *DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen über, 2002.*
- [23] *Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).*
- [24] *Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Tornesch, 2015.*
- [25] *Lairm Consult GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81, der Stadt Tornesch, Bargteheide , 2014.*
- [26] *Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz), 2014.*
- [27] *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.*

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

Tornesch, den .....

.....

Bürgermeisterin



## STADT TORNESCH BEBAUUNGSPLAN NR. 104 „WESTLICH ESINGER STR.“ BETEILIGUNG GEM. §§ 4 ABS. 2, 3 ABS. 2 UND 2 ABS. 2 BAUGB

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

#### *BETEILIGTER*

1. Gemeinde Heidgraben über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 26.04.2019
2. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 26.04.2019
3. Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 08.05.2019
4. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 18.04.2019
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 18.04.2019
6. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 30.04.2019
7. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 14.05.2019
8. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 17.04.2019
9. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 17.04.2019
10. dataport, Schreiben vom 94.04.2019
11. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 03.05.2019
12. Abwasserzweckverband Südholstein, AZV, Schreiben vom 03.04.2019
13. Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau, Schreiben vom 17.04.2019
14. DB AG Immobilien, Hamburg, Schreiben vom 08.05.2019

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

### 1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 04.04.2019

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Unsere Stellungnahme vom 07.12.2018 wurde richtig in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Tornesch für den Bereich „westlich Esinger Straße“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Stellungnahme 07.12.2018</i></p> <p><i>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.</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><b>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und ggf. berücksichtigt.</b></p>



#### 4. Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster, Schreiben vom 02.04.2019

##### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Seitens des Netzbetreibers SWT / Holsteiner Wasser GmbH (HOWA) technischer Betriebsführer bestehen im Bereich Wasser keine Bedenken.

Anlage: Zeigt die im Bereich „Tornesch, Esinger Straße 12, 25436 Tornesch“ vorhandenen Hydranten (schwarzer Punkt), bezogen auf einen Umkreis von 300 m um das Objekt.

Im Zweifelfall sollte die tatsächlich vorhandene Löschwassermenge durch einen Entnahmeversuch geprüft werden. Der geschätzte Aufwand für diese Messung beträgt ca. 500€/netto.

Wir weisen darauf hin, dass durch dieses Schreiben keine rechtlichen Verpflichtungen geltend gemacht werden können.

Die Dateien zeigen im Einzelnen: Bedarfsbemessungsdruck\_PLAN\_Tornesch / Verfügbarer Löschwasserdruck in m Wassersäule bei verfügbarer Löschwassermenge

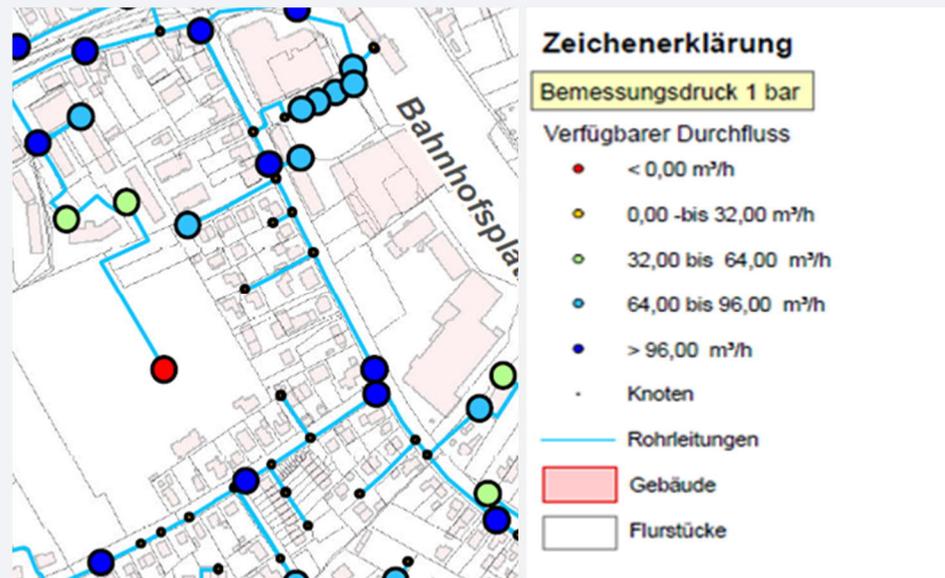


Abb. vorhandene Hydranten

##### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens weitergehend geprüft.**

**5. IHK Kiel, Schreiben vom 09.05.2019****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir weisen darauf hin, dass angesichts der benachbarten Gewerbebetriebe Nutzungskonflikte auftreten können. Um Einschränkungen der betrieblichen Abläufe der Gewerbebetreibenden zu vermeiden, sind schallreduzierende Maßnahmen im Plangebiet zwingend erforderlich.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einwirkungsbereich der gegenüberliegenden Papierfabrik, welche in einem Dreischichtbetrieb produziert.

Trotz umfangreicher Durchführung von Schallminderungsmaßnahmen sind an den angrenzenden Wohnhäusern der Esinger Straße Schalldruckpegel von bis zu 50 dB(A) zur Nachtzeit zu erwarten, welche mit der BImSchG-Genehmigung festgesetzt wurden. Somit kann der in der Regel für ein Mischgebiet geltende Nachtimmissionswert von 45 dB(A) nicht eingehalten werden.

Die Problematik wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 81 behandelt und über textliche Festsetzungen entsprechend gelöst, hieran wurde im B-Plan 104 orientiert. Folgende Festsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz aufgenommen:

*Zum Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet sind an den östlichen und südöstlichen Fassaden für Schlaf- und Kinderzimmer nur festverglaste Fenster zulässig.*

*Zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer ist der notwendige hygienische Luftwechsel über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere dem Stand der Technik entsprechende Weise (z.B. schallgedämmte Lüftungen) vorzusehen.*

Unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen wird die Lärmproblematik im Plangebiet hinreichend gelöst, so dass gegenüber dem Betreiber der Papierfabrik keine Abwehransprüche ausgelöst werden.

**Die Äußerung ist berücksichtigt.**

## 6. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 17.04.2019

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 20.11.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben.

Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken.

*Stellungnahme vom 20.11.2018*

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme wir wie folgt Stellung:*

*Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.*

*Weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:*

*Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:*

*Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.*

*Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK - Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.*

*Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.*

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**6. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 17.04.2019****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

*Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,*

- *dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,*
- *dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- *dass auf Privatwegen (Eigentümergehen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,*
- *dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- *dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:*

*Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31  
23554 Lübeck*

*Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:*

*T-NL-N-PTI-I1«Planungsanzeigen@teiekom.de*

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

## 7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.05.2019

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>                      Die Stadt Tornesch hat den B-Plan Nr. 104 „westlich Esinger Straße“ im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 3-2.                      Seit der letzten Auslegung vom Dezember 2018 sind der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen bekannt geworden, die ein Untersuchungserfordernis nach dem Bodenschutzrecht in Hinblick auf eine Gefahrenforschung für die Stadt Tornesch nach sich ziehen.                      Die untere Bodenschutzbehörde stimmt der vorgelegten Planung ohne Anregungen zu.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</b>                      Der B-Plan 104 kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde/ Oberflächenwasser plangemäß verwirklicht werden.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser:</b>  <u>Grundwasser</u>                      Keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b>                      Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.                      Die bereits in meiner Stellungnahme vom 05.12.2019 geäußerten Bedenken bezüglich des Artenschutzes bleiben teilweise bestehen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.05.2019

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange ist bereits im B-Plan Verfahren erforderlich. Die Verlagerung der Prüfung auf die Bauphase ist nicht zulässig. Sollten sich in den Gebäuden die abgerissen werden Wochenstuben befinden, ist dies im Vorwege zu prüfen. Eine Prüfung kann dann nicht erst im Herbst oder Winter erfolgen.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Eine entsprechende Potenzialabschätzung zu möglicherweise vorkommenden Tierarten ist der Begründung in Kapitel 5 Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange sowohl mit Blick auf Pflanzenarten als auch auf Tierarten enthalten.

Hierin heißt es: „Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist und bei Anbringung von Fledermausquartieren vor Beginn der Bauarbeiten an Bestandsgebäuden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auch keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.“

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen und sind umzusetzen.

Zudem wird auf die nachfolgende Abwägung der Stellungnahme vom 05.12.2019 verwiesen.

**Die Äußerung ist in anderer Form berücksichtigt.**

**7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.05.2019****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

*Stellungnahme vom 05.12.2019*

*Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Bezüglich des Artenschutzes ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange bereits im B-Plan Verfahren erforderlich. Die Verlagerung der Prüfung auf die Bauphase ist nicht zulässig.*

*Da sich im Plangeltungsbereich Gebäude mit Habitatpotenzial befinden, ist ein Biologe als Gutachter hinzuzuziehen, der ggf. das Vorkommen geschützter Arten ausschließt oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorschlägt.*

*Für entfallende Fledermausquartiere sind Ersatzquartiere vor der Umsetzung der Baumaßnahme zu installieren. Für entfallende Fledermausquartiere sind Kastengruppen von mindestens fünf Kästen anzubringen. Pro Kastengruppe ist ein Meisenkasten anzubringen um die Fremdnutzung der Fledermauskästen durch Meisen zu verhindern. Die Kästen müssen regelmäßig und fachgerecht durch den Grundstückseigentümer gereinigt werden.*

*Die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schutzfrist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG erfordert eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG.*

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

*Die Belange des Artenschutzes werden im Zuge der Planung dargelegt und somit nicht wie es in der Stellungnahme zum Ausdruck gebracht wird auf die nachgeordnete Ebene der Bauausführung verlagert. Eine entsprechende Potenzialabschätzung zu möglicherweise vorkommenden Tierarten ist der Begründung in Kapitel 5 sowohl mit Blick auf Pflanzenarten als auch auf Tierarten enthalten.*

*Aufgrund der variablen Quartierwahl von Fledermäusen, die auch während des Sommers mehrfach wechselnde Sommerquartiere in Anspruch nehmen können, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Fledermäuse in den von baulichen Maßnahmen betroffenen Bestandsgebäuden aufhalten.*

*Somit kann auch durch eine gutachterliche Untersuchung zum Zeitpunkt der Planaufstellung für die Zeitspanne der anschließenden Planrealisierung nicht ausgeschlossen werden, dass sich dort Fledermäuse (wenn ggf. auch nur vorübergehend) aufhalten.*

*Damit insgesamt keine Quartierverluste resultieren, wird entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde eine zusammenhängende Gruppe von 5 Fledermauskästen und eines Meisenkastens innerhalb des Plangeltungsbereichs anzubringen sein. Die Anbringung muss vor dem Beginn von Bautätigkeiten oder Abrissarbeiten an Bestandsgebäuden erfolgen. Kapitel 5 der Begründung und die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.*

*Der Hinweis auf eine ggf. erforderliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen, da sich der Hinweis auf eine Situation bezieht, die ggf. erst im Fall der Planrealisierung eintreten könnte. Sofern dies der Fall sein sollte, wird je nach konkreter Situation Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen sein.*

***Die Hinweise und Anregungen werden teilweise berücksichtigt und somit in die Planung eingestellt.***

## 7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.05.2019

### ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

*Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:*

*Um eine wirksame Durchgrünung der Fläche zu erreichen sollte die Anzahl der Bäume, die im Bereich der Stellplatzanlagen gepflanzt werden erhöht werden. Die derzeit vorgesehene Zahl von einem Baum je 10 Stellplätze ist deutlich zu gering.*

*Nicht nachvollziehbar ist die Einschränkung der Begrünung von Abfallsammelbehälter auf solche, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Da die Grundstücke u.a. zur Wohnnutzung vorgesehen sind sollte sich diese Festsetzung ohne Ausnahme auf alle Abfallsammelbehälter beziehen.*

*Die Artenvorschläge für Heckensträucher sollte überarbeitet werden, da es sich bei den vorgeschlagenen Gehölzen um Bäume handelt, die teilweise nicht schnittverträglich sind.*

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

#### **Gesundheitlicher Umweltschutz:**

Mit Stellungnahme vom 17.12.2018 hinsichtlich der Notwendigkeit einer schalltechnischen Untersuchung bleibt weiterhin bestehen.

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 81 aus dem Jahr 2014 durch Lärm Consult ist für ein Gebiet weiter weg der zu betrachtenden Lärmquellen Verkehr (Straße und Bahn) sowie Gewerbe erstellt worden. Somit sind die Lärmwerte und die daraus resultierenden aktiven und passiven Maßnahmen im B-Plan 81 vermutlich niedriger als im B-Plan 104. Zum Schutz der zukünftigen Anwohner sollte die schalltechnische Untersuchung für dieses Gebiet des B-Plans 104 ergänzt werden. Je dichter der B-Plan an die lärmrelevanten Emittenten heranrückt, desto höher werden die Ansprüche an den Lärmschutz. Die von Ihnen benannten Lärmpegelbereiche können zu niedrig angesetzt sein.

### ABWÄGUNGSVORSCHLAG

*Die Anzahl der Bäume pro Stellplatz wird auf ein Baum je 8 angefangene STP erhöht.*

*Die Festsetzung zur Begrünung der Abfallsammelbehälter wird überarbeitet. Die Einschränkung entfällt.*

**Den Anregungen wird entsprochen.**

*Die genannten Gehölze sind schnittverträglich und regionstypische Arten für Laubholzhecken. Die Gehölze können bei Baumschulen im Regelfall auch als Heckengehölze erworben werden. Auch die Stieleiche ist schnittverträglich und kann bei Pflanzung in der Baumschulqualität „Heister“ auch als Hecke herangezogen werden.*

**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; eine Änderung der Artenvorschläge erfolgt nicht.**

Die Stadt hält die getroffenen Festsetzungen für ausreichend.

Laut Aussage des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz kann sich an den Festsetzungen des B-Plans 81 orientiert werden. Diese wurden modifiziert und in den B-Plan 104 aufgenommen. Das LLUR hat mit erneuter Stellungnahme vom 07.05.2019 die Festsetzungen für ausreichend befunden. Ggf. notwendige weitergehende Prüfungen werden im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen.

**Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.**

**7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 09.05.2019****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Gesundheitlicher Umweltschutz:**

*Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollte eine schalltechnische Untersuchung beauftragt werden, die Aussagen zum Verkehrslärm verursacht durch den Lärm an der Hauptverkehrsstraße Esinger Straße und durch die Bahn sowie den möglicherweise daraus resultierenden aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen enthält. Ebenso sollten Aussagen zum Lärm verursacht durch die angrenzende Gewerbenutzung auf das überplante Gebiet getroffen werden.*

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

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

*Im Zuge der Aufstellung des B-Plan 54 sowie zuletzt bei der Aufstellung des B-Plan 81 wurden schalltechnische Prognosen<sup>1</sup> in Bezug auf den Verkehrslärm ausgehend von der Bahnstrecke sowie der Esinger Straße durchgeführt, die die Lärmproblematik im Plangebiet hinreichend beurteilen.*

*Das Plangebiet findet sich zudem im direkten Einwirkungsbereich der gegenüberliegenden Papierfabrik, welche in einem Dreischichtbetrieb produziert. Trotz umfangreicher Durchführung von Schallminderungsmaßnahmen sind an den angrenzenden Wohnhäusern der Esinger Straße Schalldruckpegel von bis zu 50 dB(A) zur Nachtzeit zu erwarten, welche mit der BImSchG-Genehmigung festgesetzt wurden. Somit kann der in der Regel für ein Mischgebiet geltende Nachtimmissionswert von 45 dB(A) nicht eingehalten werden.*

*Die Problematik wurde ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 81 behandelt und über textliche Festsetzungen entsprechend gelöst.*

*Laut Aussage des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz kann sich an den Festsetzungen des B-Plan 81 orientiert werden. Diese werden auch in den B-Plan 104 aufgenommen.*

***Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.***

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Tornesch, Lärm Consult, GmbH, Bargtheide 2014

**8. Kreis Pinneberg, FD Planen und Bauen, Schreiben vom 29.04.2019**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Meines Erachtens sollten im Bereich der Stellplatzanlagen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu den unmittelbaren Nachbarn umlaufende Lärmschutzeinrichtungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) vorgesehen werden.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 104 handelt es sich um einen Angebotsplan. Er ist nicht auf ein konkretes Vorhaben beschränkt, so dass Stellplätze sowohl im vorderen als auch im hinteren Bereich oder in den Baugrenzen errichtet werden können. Eine genaue Aussage zur Menge oder zur endgültigen Platzierung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. In der Begründung sind lediglich Vorentwürfe abgebildet, die dem Leser einen ersten Eindruck vom Vorhaben vermitteln sollen. Konkrete Aussagen zu erforderlicher Höhe oder Ausführung ggf. erforderlich werdender Schallmaßnahmen können somit nicht getätigt werden.</p> <p>Daher erfolgt keine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger muss jedoch die Einhaltung der zulässigen Immissionswerte und damit die Schaffung bzw. Beibehaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Rahmen der Baugenehmigung im Zuge seines konkreten Vorhabens nachweisen.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehend geprüft.</b></p>

**9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 29.04.2019**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Das ausgewiesene Plangebiet liegt westlich der Landesstraße 107 (Esinger Straße) innerhalb einer nach 3 4 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine am nordöstlichen Plangeltungsbereich vorhandene Zufahrt, die auch das rückwärtige Grundstück Esinger Str. 12 erschließt und somit als Gehe, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten dieses Grundstücks festgesetzt wird.</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan der Stadt Tornesch und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 9. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Schreiben vom 29.04.2019

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p>Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 (Esinger Straße) sind mit dem Land“ Betrieb Straßenbau und Verkehr, Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe rechtzeitig vorher abzustimmen.</p> <p>Außerdem dürfen für den Straßenbautastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.</p> <p>Die erforderlichen und vorzusehenden Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu errichten. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Wasser, geklärt oder ungeklärt darf dem Straßengebiet der Landesstraße 107 (Esinger Straße) weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an eine vorhandene Kanalisation). Für die ordnungsgemäße Ableitung der auf dem Grundstück anfallendem Wasser ist Sorge zu tragen.</p> <p>Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsgebiet gehe ich 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.</p> <p>Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und „verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus erfolgt nicht. .</p>	<p>Es sind derzeit keine Veränderungen an der Landesstraße geplant.</p> <p>Es ist vorgesehen die Stellplätze auf dem Grundstück unterzubringen. Der Nachweis wird auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.</p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</b></p> <p>Der Verkehrslärm wurde beachtet und es wurden entsprechende Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.05.2019**

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<p><u>Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet:</u> Die Anregung aus der Stellungnahme vom 11.01.2019 wurde berücksichtigt.</p> <p><u>Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet:</u> Die Anregung wurde als textliche Festsetzung aufgenommen, zusätzlich wurden seitens der Stadt Tornesch zwei Ausnahmetatbestände formuliert, wobei es unter Punkt I.4.3 dann richtigerweise „45 dB(A)“ heißen muss, da die Stadt Tornesch eine Mischgebietsausweisung verfolgt.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die redaktionelle Änderung wird unter Punkt I.4.3 aufgenommen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert. <b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>
<p><b>Stellungnahme 11.01.2019</b></p> <p><u>Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet:</u> <i>Im Zuge der Aufstellung des B-Plan 54 sowie zuletzt bei der Aufstellung des B-Plan 81 wurden schalltechnische Prognosen in Bezug auf den Verkehrslärm ausgehend von der Bahnstrecke sowie der Esinger Straße durchgeführt. Danach liegt der Plangeltungsbereich im Lärmpegelbereich IV (66 - 71 dB(A)). Damit kann weder der Immissionswert der DIN 18005 von 60 dB(A) noch der der 16. BImSchV von 69 dB(A) für ein Mischgebiet am Tage sicher eingehalten werden. Es ist daher zur Lösung des Schallkonfliktes eine entsprechende Festsetzung zu formulieren, dass schutzbedürftige (Büro-)Nutzungen nur auf die der Bahnstrecke diametral abgewandten Seite zugelassen werden dürfen. Für eine entsprechende Formulierung und Darstellung des Lärmpegelbereiches kann sich an der textlichen Festsetzung 2.2 des B-Plans 81 orientiert werden:</i></p> <p><i>Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird der in der Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereich IV nach der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau für Neu- Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Esinger Straße zugewandten Gebäudefront. Für die der Straße abgewandten Front gilt der Lärmpegelbereich III.</i></p> <p><i>Die genannten Lärmpegelbereiche entsprechen folgenden Anforderungen an den passiven Schallschutz:</i></p>	<p><i>Die Stadt bedankt sich für den Hinweis und wird die Vorschläge zu den textlichen Festsetzungen in den Teil B-Text aufnehmen.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

**10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.05.2019**

**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R'_{w, res}$	
	dB(A)	Wohnräume [dB]	Büroräume <sup>2)</sup> [dB]
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Baugenehmigungsfreistellungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Grundlage für die nachzuweisenden Schalldämmmaße ist die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ und Beiblatt 1 zu DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren“, jeweils Ausgabe 1989, bzw. die entsprechenden Nachfolgenormen, die zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen bauaufsichtlich eingeführt sind.

Außenwohnbereiche innerhalb des Plangeltungsbereichs sind auf die der Esinger Straße lärmabgewandten Seite zu legen oder geschlossen auszuführen. Ausnahmsweise kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren und ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) aus Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen nicht überschritten wird.

**10. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 07.05.2019****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet:

*Das Plangebiet findet sich im direkten Einwirkungsbereich der gegenüberliegenden Papierfabrik, welche in einem Dreischichtbetrieb produziert.*

*Trotz umfangreicher Durchführung von Schallminderungsmaßnahmen sind an den angrenzenden Wohnhäusern der Esinger Straße Schalldruckpegel von bis zu 50 dB(A) zur Nachtzeit zu erwarten (siehe Anhang), welche mit der BImSchG-Genehmigung festgesetzt wurden. Somit kann der in der Regel für ein Mischgebiet geltende Nachtimmissionswert von 45 dB(A) nicht eingehalten werden.*

*Die Problematik wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plan 81 behandelt und übertextliche Festsetzungen entsprechend gelöst, hier kann sich an der Festsetzung 2.1 des B-Plan 81 orientiert werden:*

*Zum Schutz der Wohnnutzung im Mischgebiet sind an den östlichen und südöstlichen Fassaden für Schlaf- und Kinderzimmer nur festverglaste Fenster zulässig.*

*Zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer ist der notwendige hygienische Luftwechsel über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere dem Stand der Technik entsprechende Weise (z.B. schallgedämmte Lüftungen) vorzusehen.*

*Unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen wird die Lärmproblematik im Plangebiet hinreichend gelöst, so dass gegenüber dem Betreiber der Papierfabrik keine Abwehransprüche ausgelöst werden.*

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

*Die Vorschläge zu den textlichen Festsetzungen werden in den Teil B Text aufgenommen.*

***Die Äußerung wird berücksichtigt.***

***Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.***

### C. VON DER ÖFFENTLICHKEIT WURDEN FOLGENDE STELLUNGNAHMEN ABGEGEBEN

<b>Bürger- / innen - [REDACTED], [REDACTED], Tornesch schriftlich eingereicht am 03.05.2019</b>	
<b>ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>
<p>Zu dem in öffentlicher Auslegung befindlichen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 der Stadt Tornesch haben wir erhebliche Bedenken/Anregungen vorzubringen, insbesondere da wir unmittelbare Nachbarn (Esinger Straße [REDACTED] [REDACTED]) an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches und somit direkt Betroffene sind.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Bürger- / innen - [REDACTED], [REDACTED], Tornesch schriftlich eingereicht am 03.05.2019****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

25 der 30 geplanten und zum größten Teil gewerblich genutzten Stellplätze sollen mit relativ geringem Abstand zu unserem Grundstück und außerdem ohne Schallschutzmaßnahmen errichtet werden. Im Obergeschoss unseres Hauses befinden sich zu dieser Seite unsere Schlafzimmerfenster.

Der unseres Erachtens überdimensionierte Neubau wird zudem schallreflektierend wirken. Durch den Verkehr sind unzumutbare Lärm und in der dunklen Jahreszeit auch Lichtimmissionen zu erwarten.

Im Übrigen hat die Auslastung der vorhandenen Leitungen des öffentlichen Netzes in Verbindung mit dem hohen Versiegelungsgrad des Grundstückes zur Folge, dass gemäß B-Plan Festsetzung Niederschlagswasser nur gedrosselt (max. 11 l/s) ins öffentliche Netz abgegeben werden darf.

Unsere Anregungen:

Es sollten zumindest die gewerblich genutzten Stellplätze vor dem Gebäude an der Esinger Straße errichtet werden.

Sollte jedoch an der aktuellen Planung festgehalten werden, so sind die Stellplätze mit größerem Abstand und ausreichenden Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwand, begrünte Bedachungen) zu unserer Grundstücksgrenze zu errichten

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Bei dem Bebauungsplan Nr. 104 handelt es sich um einen Angebotsplan. Er ist nicht auf ein konkretes Vorhaben beschränkt, so dass Stellplätze sowohl im vorderen als auch im hinteren Bereich oder in den Baugrenzen errichtet werden können. Eine genaue Aussage zur Menge, zum Fahrbahnbelag und zur endgültigen Platzierung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. In der Begründung sind lediglich Vorentwürfe abgebildet, die dem Leser einen ersten Eindruck vom Vorhaben vermitteln sollen.

Der Vorhabenträger muss jedoch die Einhaltung der zulässigen Lärm- und Lichtimmissionswerte und damit die Schaffung bzw. Beibehaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Rahmen der Baugenehmigung im Zuge seines konkreten Vorhabens nachweisen. Hier kann dann die Anzahl der anvisierten Fahrten gem. der Anzahl der Stellplätze berechnet werden. Ggf. kann ein leiserer Belag Einfluss auf die Schallwerte nehmen. Die Ausformung der Laternen (z.B. nach unten gerichtet) kann Blendungen entgegenwirken. Dies wird aber nicht im Rahmen des Bebauungsplans gem. § 9 BauGB festgesetzt.

Daher erfolgt keine konkrete Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes. Die Einhaltung der Grenz- und Richtwerte sollen im Genehmigungsverfahren für das konkrete Vorhaben nachgewiesen werden.

Größere gewerbliche Einheiten können allein durch die Grundstücksgröße und die einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte nicht realisiert werden, was auf den zusätzlichen PKW-Verkehr einschränkend wirkt. In dem Fall sind Gewerbebetriebe, die ein hohes Verkehrsaufkommen generieren und eine hohe Stellplatzzahl benötigen, ausgeschlossen.

**Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehend geprüft.**

Die Drosselung des anfallenden Oberflächenwasser ist eine notwendige Maßnahme, die der Vorhabenträger umsetzen muss.

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

**Bürger- / innen - [REDACTED], Tornesch schriftlich eingereicht am 03.05.2019**

**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Außerdem sollte ein mit Bäumen bepflanzter Grünstreifen als Sichtschutz zwischen unserem Grundstück und der Stellplatzanlage angelegt werden. Siehe hierzu auch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter den Punkten II.1. 2 und 4.

Baurechtliche Begründung:

§ 50 Landesbauordnung (LBO) legt in Abs. 9 und 11 fest, dass Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden müssen, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Wohnen, die Ruhe und Erholung in der Umgebung durch Lärm und Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

Sie müssen außerdem von der öffentlichen Verkehrsfläche aus auf möglichst kurzem Wege zu erreichen sein.

Die Intention des Gesetzgebers ist das Gebot der Rücksichtnahme! Dieses gilt auch bei Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Die gesetzlichen Vorgaben werden nachdem aktuellen Planungsstand nicht erfüllt.

Die finanziellen Interessen des Investors werden hier zu Lasten der umliegenden wohnlichen Nutzungen akzeptiert.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Die Stadt hat im Bebauungsplan Anpflanzfestsetzungen beschrieben und hält weiterhin daran fest.

**Die Planung wird beibehalten.**

Die Landesbauordnung muss bei der Anlage von Stellplätzen beachtet werden. Es wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen.

**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehend geprüft.**

Der Bebauungsplan beachtet die gesetzlichen Vorschriften. Weitergehenden Prüfungen und Nachweise zur Einhaltung der zulässigen Immissionswerte müssen auf der Ebene der Baugenehmigung auch von Seiten des Investors in Hinblick auf die Beibehaltung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen erbracht werden.

Es wird auf die Abwägung weiter oben verwiesen.

**Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehend geprüft.**

Die Stadt verwehrt sich gegen den Vorwurf. Sie hält die vorgesehene Planung für eine Aufwertung des Gebietes entsprechend des Ortsentwicklungskonzeptes. (AC Planergruppe, *Stadt Tornesch; Ortskernentwicklung*, Itzehoe, 2017.)

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.**

**Bürger- / innen - [REDACTED], Tornesch schriftlich eingereicht am 07.05.2019**

**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

In Ergänzung zu unserem Schreiben vom 03.05.2019 beantragen wir, dass ein Beweissicherungsverfahren auf Kosten des Bauherrn bei Senkung des Grund-/ Oberflächenwassers durchgeführt wird. Dieses wurde bereits bei der Baumaßnahme „ Am alten Sportplatz" auf Kosten des Bauherrn durchgeführt, da gerade an unserem Haus in der Vergangenheit bei Wasserabsenkungen und Rüttelarbeiten während Baumaßnahmen Schäden entstanden sind.  
Wir bitten deswegen außerdem um Information, wenn die Baugenehmigung erteilt wird.

**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

Beweissicherungsverfahren sind nicht Sache des Bebauungsplanes. Die Äußerung zur Baugenehmigung ist ebenfalls nicht im Bauleitplanverfahren geregelt, so dass an dieser Stelle keine Aussage getroffen werden kann.  
**Der Hinweis ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden und wird innerhalb seiner privatrechtlichen Belange geprüft.**

Aufgestellt: 29.05.2019

Kellerstraße 49 . 25436 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de  
Internet: www.dn-stadtplanung.de



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