



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/19/244</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	10.10.2019
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>B-Plan 106 "Nordöstlich Esinger Str./Südwestlich der Bahn" (§ 13a BauGB)</b>		
<b>- Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
28.10.2019	Bau- und Planungsausschuss	
17.12.2019	Ratsversammlung	

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung der Altpapier-Lagerfläche der Meldorfer Papierfabrik sowie auf einem kleinen Teilgebiet ein Lagerschuppen eines Baumschulbetriebes ermöglicht.

Zuletzt wurde am 27.05.19 im Bau- und Planungsausschuss über die Planung beraten, damals wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. Zwischenzeitlich hat die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind der Abwägungstabelle vom 15.08.19 zu entnehmen. Änderungen an der Planung wurden nicht erforderlich, von der unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Pinneberg), wurde jedoch der Abschluss einer vertraglichen Regelung bezüglich der Beseitigung des belasteten Bodens empfohlen.

### **Prüfungen:**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

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

entfällt

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

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

teilweise gegenfinanziert

vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf  
 höhere Dotierung  
 Keine Auswirkungen

Stellenminderbedarf  
 Niedrigere Dotierung

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:

ja  nein

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

ja  nein

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 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>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 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>	2019	2020	2021	2022	2023	2024 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)**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes 106 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 15.08.19 geprüft. Die Zusammenstellung vom 15.08.19 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. 106 für das Gebiet nordöstlich der Esinger Str. in einer Tiefe von ca. 80 bis ca. 95 m bis ca. 150 m und der südwestlich der

DB-Strecke Hamburg-Elmshorn bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 106 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

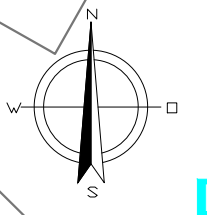
**Anlage/n:**

Teil A: Planzeichnung inkl. Legende

Teil B: textl. Festsetzungen

Begründung

Abwägungstabelle vom 15.08.19



GE(e)1 GRZ  
0,8  
L, \*  
St, Ga, Ca,  
Na

GE(e)2 GRZ  
0,8  
GH  
4,0

**Stadt Tornesch**  
**Bebauungsplan Nr. 106**  
- Nordöstlich Esinger Str. /  
Südwestlich der Bahn -

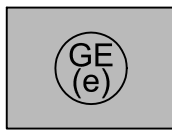
Planzeichnung  
Maßstab 1:1000  
TOR18003 . gez: An . Stand: 15.08.2019

**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)



Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

**GE(e)1**

Benennung der Teilgebiete  
hier: GE(e)1 oder 2

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

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl als Dezimalzahl

**GH 4,0** Gebäudehöhe in Metern

### 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)

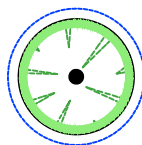


Private Grünfläche

### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzfestsetzungen für Hecken



Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen und  
gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich

## Stadt Tornesch

**Bebauungsplan Nr. 106**  
- Nordöstlich Esinger Str. /  
Südwestlich der Bahn -

Zeichenerklärung

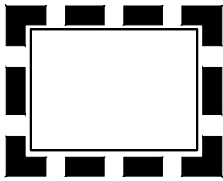
Seite 1 von 2

TOR18003 . gez: An . Stand: 15.08.2019

**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

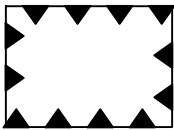
#### 4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na), Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Ca) und Lagerflächen (L)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 4 BauGB)



Fläche für einen Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Wall und Wand  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

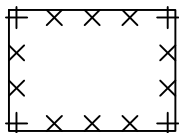


Fläche für eine Lärmschutzwand  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

## II. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen



Halde aus altem Boden, die gem. Kapitel 11.2 der Begründung ordnungsgemäß zu entsorgen ist.

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Eingemessener Baumbestand



Eingemessene Böschung



8.29

Eingemessene Geländehöhen



8.66

Höhenbezugspunkt üNN für das GE(e)2  
hier: Schachtdeckel 7518

# **Bebauungsplan Nr. 106 - Stadt Tornesch**

## **Teil B - Text**

### **I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

#### **I.1 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Lagerflächen mit Zuwegungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**

Im Gewerbegebiet GE (e) 1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, Carports und Lagerflächen nur innerhalb der dafür in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

Im Gewerbegebiet GE (e) 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, Carports und Lagerflächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im in Teil A - Planzeichnung gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich der erhaltenswerten Bäume. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

#### **I.2 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

##### **I.2.1**

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 allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

##### **I.2.2**

Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind Geländeübergänge zwischen den Nachbargrundstücken und dem Gewerbegebiet in Form einer Abböschung herzustellen. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze unter Beachtung der Maßgaben zum Schutz von Bäumen gemäß Festsetzung II.3.2.

#### **I.3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)**

##### **I.3.1**

In den in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Flächen ist eine mindestens 2,5 m hohe Lärmschutzanlage über Geländeneiveau der gewerblichen Baufläche zu errichten und gemäß Teil B - Text „II.2 Begrünung der Verwallung“ zu begrünen.

##### **I.3.2**

Ausnahmsweise kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, dass anstatt der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Lärmschutzwand samt der vorgelagerten Anpflanzfestsetzung für Hecken ein Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Wall und Wand gem. textlicher Festsetzung I.3.1 errichtet wird.

Auf die Erläuterungen in der Begründung Kapitel 6.6 wird verwiesen.

##### **I.3.3**

Zum Schutz vor Schienenlärm sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

# **Bebauungsplan Nr. 106 - Stadt Tornesch**

## **Teil B - Text**

ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

## **II. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

### **II.1 Anpflanzfestsetzungen**

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Anpflanzfestsetzungen für Hecken ist mittig eine dichte 2-reihige Heckenpflanzung zu pflanzen unter Verwendung schnittverträglicher Laubgehölzarten wie:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Die Höhe der Hecke hat mindestens 1,5 m über Geländeneiveau der gewerblichen Baufläche zu betragen.

### **II.2 Begrünung der Verwallung**

Auf der Wallkrone innerhalb der in Teil A - Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Festsetzung „Fläche für Lärmschutzwall oder Kombination aus Wall und Wand“ ist eine mindestens 3-reihige Bepflanzung in der Dichte 1 Gehölz je Quadratmeter unter Verwendung von mind. 2 x verpflanzten Sträuchern und Heistern der Größe mit 60 - 100 cm herzustellen.

Geeignete Arten für die Bepflanzung des Walls sind:

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Filzrose (*Rosa tomentosa*)  
Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Ilex (*Ilex aquifolium*)  
Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Als Baumarten sollten folgende Arten vereinzelt gepflanzt werden:

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)



## **Bebauungsplan Nr. 106 - Stadt Tornesch**

### **Teil B - Text**

Zäune sind hinter der Wallanlage bzw. hinter den Hecken zulässig.

#### **II.3 Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

##### **II.3.1**

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 100 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen.

Der 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.

##### **II.3.2**

Im gekennzeichneten Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zzgl. eines Umkreises von 1,5 m) sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen grundsätzlich unzulässig.

Auf Festsetzung I.3.2 wird verwiesen.

### **III. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO Schl.-H.)**

Es gilt die Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung 2016).

### **IV. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise**

#### **IV.1 Boden**

Der anfallende Bodenaushub soll im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden, z.B. für die Neuanlage der Verwallung. Nicht wieder nutzbarer Erdaushub ist nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen, sofern er nicht außerhalb des Plangebietes an anderer Stelle verwertet werden kann.

Der Boden auf der gekennzeichneten „Halde“ ist hinsichtlich seiner Wiederverwertbarkeit zu prüfen und nach gutachterlichem Ergebnis ggf. fachgerecht zu entsorgen.

# **Bebauungsplan Nr. 106 - Stadt Tornesch**

## **Teil B - Text**

### **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.

### **IV.3 Artenschutz**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung 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. Dabei kann es auch sein, dass die Bauausführung zeitlich verschoben werden muss.

Außenbeleuchtungen sollten auch zum Schutz von Fledermausarten insektenfreundlich ausgeführt werden.

Aufgestellt: Rellingen, 15.08.2019

**dn** **stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: [buero@dn-stadtplanung.de](mailto:buero@dn-stadtplanung.de)  
Internet: [www.dn-stadtplanung.de](http://www.dn-stadtplanung.de)



# B-PLAN 106

"Esinger Str. / Südwestlich der Bahn "



## BEGRÜNDUNG

**Stadt Tornesch (Kreis Pinneberg)**  
**Bebauungsplans Nr. B-Plan 106**  
**"Nordöstlich Esinger Str. / Südwestlich der Bahn"**

für das Gebiet nordöstlich der Esinger Str. in einer Tiefe von ca. 80 bis ca. 95 m bis ca. 150 m und südwestlich der DB-Strecke Hamburg-Elmshorn

**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. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Planungserfordernis, Planungsziel.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Beschleunigtes Verfahren .....</b>	<b>6</b>
3.1.    Voraussetzungskriterien .....	6
3.2.    Prüfung der Umweltverträglichkeit .....	7
<b>4. Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>8</b>
4.1.    Raumordnung.....	8
4.2.    Vorbereitende Bauleitplanung.....	9
4.3.    Verbindliche Bauleitplanung .....	9
<b>5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
6.1.    Art der baulichen Nutzung .....	11
6.2.    Maß der baulichen Nutzung und Ausnahmen .....	11
6.2.1.    Grundflächenzahl .....	11
6.2.2.    Gebäudehöhen .....	11
6.3.    Überbaubare Grundstücksflächen / Flächen für Nebenanlagen.....	12
6.4.    Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen .....	12
6.5.    Aufschüttungen und Abgrabungen.....	12
6.6.    Schallschutzwall/-wand.....	13
<b>7. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO) .....</b>	<b>14</b>
<b>8. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange .....</b>	<b>14</b>
8.1.    Bestand, Bewertung und Angaben zur Betroffenheit durch die Planung .....	17
sowie Prüfung artenschutzrechtlicher Belange .....	17
8.1.1.    Biotoptypen / Pflanzen:.....	17
8.1.2.    Schutzgebiete .....	22
8.1.3.    Artenschutz - Pflanzen .....	23
8.1.4.    Fauna und Artenschutz - Tiere .....	23
8.1.5.    Grünordnung und Maßnahmen im Rahmen der Planung besondere .....	25
Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft (hier: Ortsbild) .....	25
<b>9. Schallschutz .....</b>	<b>27</b>
9.1.    Zugrunde gelegte Schallschutzmaßnahmen .....	27
9.2.    Ergebnisse.....	28
9.3.    Schallschutzmaßnahmen.....	28
9.4.    Festsetzungen im Bebauungsplan .....	29
<b>10. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>30</b>
10.1.    Verkehr .....	30
10.1.1.    Innere und Äußere Erschließung .....	30

10.1.2.	ÖPNV.....	30
10.2.	Anmerkungen zur Bahnstrecke.....	30
10.3.	Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser.....	31
10.4.	Abwasserentsorgung.....	31
10.5.	Abfallentsorgung.....	33
<b>11.</b>	<b>Boden, Altablagerungen und Altlasten.....</b>	<b>33</b>
11.1.	Baugrund.....	33
11.2.	Altablagerung und/oder einen Altstandort.....	33
<b>12.</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>34</b>
<b>13.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>34</b>
<b>14.</b>	<b>Kosten.....</b>	<b>35</b>
<b>15.</b>	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>35</b>
<b>16.</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>36</b>

## Anlagen

1. 53. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
2. Ingenieurbüro für Akustik Busch. (März 2019). Schalltechnische Untersuchung; Bebauungsplan Nr. 106.
3. dänekamp + partner. (Mai 2019). Erschließung B-Plan 106, Wasserwirtschaftliches Konzept.

# 1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 liegt im zentralen Stadtgebiet von Tornesch, zwischen der Bahntrasse der DB-Strecke Hamburg-Elmshorn und den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung an der Esinger Straße.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten durch die Bahntrasse,
- im Süden durch die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung an der Esinger Straße und
- im Nordosten durch den Gewerbebetrieb - Papierfabrik Meldorf

Das Plangebiet wird z.T. bereits als Betriebsfläche genutzt. Auf den noch kürzlich genutzten Baumschul- und Grünlandflächen befindet sich heute eine Brachfläche.

Von der Papierfabrik führt eine ehemalige Wärmeleitung entlang der nordöstlichen Seite des Flurstücks 82/2 durch das Plangebiet bis zu einer Querung der Wegparzelle „An der Rampe“ und dann zur östlichen Seite der Bahnstrecke. Diese Wärmeleitung wird derzeit nicht mehr genutzt und soll im Zuge der Gewerbeflächenentwicklung rückgebaut werden; ggf. werden zumindest Teile der Fundamente verbleiben.

Das rund 250 m lange und 20 m bis 70 m breite Plangebiet weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Die höchsten Geländehöhen sind im Südosten mit rund 8,50 mNHN anzutreffen. Der Tiefpunkt des Geländes liegt in einer, mit Binsen bewachsen und rund 1900 m<sup>2</sup> großen Senke im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Die Höhen betragen dort im Mittel 8,05 mNHN.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

## 2. Planungserfordernis, Planungsziel

---

Die westlich angrenzende Papierfabrik Meldorf beabsichtigt die Erweiterung ihrer Betriebsfläche. Zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstigen gewerblichen Nutzungen werden zusätzliche Flächen zur Lagerung von Altpapierballen benötigt. Zudem wird geprüft, ob ein Brunnen samt Wasseraufbereitungsanlage angeordnet werden kann.

Die Planung der Beteiligungsgesellschaft Papierfabrik Meldorf mbH sieht vor, die Zufahrt zu dem zukünftigen Altpapierlager über den bereits vorhandenen Mitarbeiterparkplatz und den nordwestlichen Bereich des Plangebietes herzustellen. Die Fahrzeuge werden von der Zufahrt über eine Brückenwaage in das zukünftige Altpapierlager geführt. Das Altpapierlager bzw. die Lagerflächen werden eine Gesamtfläche von 6940 m<sup>2</sup> haben.

Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze wird somit der Bebauungsplan Nr. 106 aufgestellt.

Am östlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes im GE(e) 2 soll auf einer ca. 50 m breiten Teilfläche ein Schuppen für eine Baumschule errichtet werden, der nicht der Papierfabrik zuzuordnen ist. Hierfür werden separate Festsetzungen getroffen werden müssen.

Festgesetzt werden zwei Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO. Zudem sollen die Gewerbegebiete mit einer begrünten Schallschutzeinrichtung auf privater Grünfläche gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung und/oder einer Heckenanpflanzung eingegrünt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 werden somit folgende Planungsziele verfolgt:

- das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs in Form von Lagerflächen, Stellplatzanlagen und Nebenanlagen im GE(e)1,
- das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Schuppen einer Baumschule im GE(e)2 und
- die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Industriegebiet sowie gemischten Bauflächen .

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Umweltbericht aber mit 2 Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen. Die Änderung dient der Umwidmung von einem „Industriegebiet“ in ein „Gewerbegebiet“.

## 3. Beschleunigtes Verfahren

---

### 3.1. Voraussetzungskriterien

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 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,
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage. Das Plangebiet ist an den Seiten von Industrieflächen, Bahntrassen und gemischt genutzter Bebauung umgeben. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung/Nachnutzung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt Folgendes:

- Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 12.935 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.
- Im oder am Plangebiet besteht kein Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, kein FFH-Gebiet und kein EU-Vogelschutzgebiet (Siehe auch Kapitel 8.1.2)
- Die Errichtung von Lagerflächen und einem Schuppen für eine Baumschule sind nicht den Vorhaben der Ziffer 18 aus Anlage 1 des UVPG zuzuordnen und unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Die Planung ermöglicht kein besonders unfallträchtiges Vorhaben, ebenso wenig bestehen im Umfeld besonders gefahrenträchtige Nutzungen für die Planungsinhalte im Geltungsbereich.

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 sind entsprechend anwendbar;
  - Die Stadt Tornesch hat dennoch beschlossen die frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) sowie die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten wird.

### **3.2. Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Nach der geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

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. Die Erstellung eines Umweltberichtes sowie die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

Im Übrigen werden in *Kapitel 8* Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange dargelegt, die auch in einem Planaufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB zu beachten sind.

## 4. Rechtlicher Planungsrahmen

### 4.1. Raumordnung

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

Die Stadt Tornesch ist als Stadtrandkern II. Ordnung im Ordnungsraum um Hamburg ausgewiesen und liegt auf einer Siedlungsachse. 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)). Das Plangebiet liegt gemäß Darstellung in der Karte zum Regionalplan I im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Tornesch. Die angestrebte Ausweisung steht der Raumordnung somit nicht entgegen.



Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich

## 4.2. Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt, direkt angrenzend befinden sich gemischte Bauflächen.

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

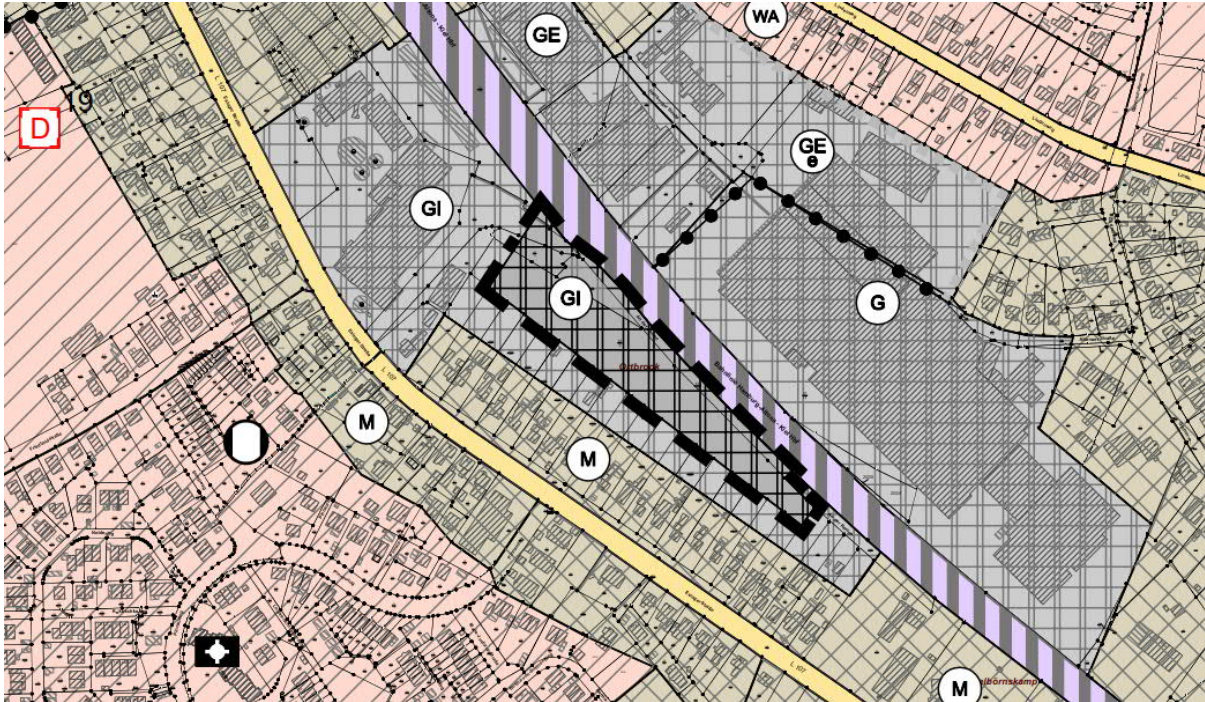


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

## 4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan ist für den Plangeltungsbereich und auch angrenzend nicht vorhanden.



Abbildung 4 - Ausschnitt angrenzende B-Pläne

## 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenstandslos werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Im wirksamen F-Plan grenzt ein Industriegebiet direkt an eine gemischte Baufläche an. Nunmehr soll die Fläche als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO umgewidmet werden. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wird der Flächennutzungsplan mit der 53. Änderung (Berichtigung) angepasst.

Zu einem späteren Zeitpunkt, soll der an den Plangeltungsbereich anschließenden Reststreifens des Industriegebietes umgewidmet werden. Dieser Bereich wird derzeit als Garten genutzt. Es wird planerisch geprüft, ob hier ein Mischgebiet oder eine gewerbliche Nutzung dargestellt werden soll (vgl. Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan).

Die künftige Planung sieht somit vor, dass die gemischten Bauflächen (Gärten) künftig an ein Gewerbegebiet und nicht mehr an ein Industriegebiet grenzen. Somit wird die städtebauliche Darstellung des Stadtgebietes im Flächennutzungsplan durch die Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß dem Trennungsgrundsatz geordnet.



Abbildung 5 - Planzeichnung der 53. Änderung (Berichtigung) des F-Plans

## 6. Städtebauliche Festsetzungen

---

### 6.1. Art der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Gewerbebauflächen zur Erweiterung der angrenzend bestehenden Papierfabrik, da diese zusätzliche Lager- und Betriebsflächen benötigt und da die bisherigen Liefer- und Abholverkehre der Neuordnung bedürfen. Die Grundzüge der geplanten Erweiterung wurden von der Papierfabrik Meldorf vorgelegt, die Eigentümerin des Grundstückes ist. Die Konzeption richtet sich nach dem notwendigen Erweiterungsbedarf.

Im Geltungsbereich wird daher ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Einschränkungen ergeben sich aus dem schalltechnischen Gutachten (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2019), dessen Ergebnisse im *Kapitel 9* beschrieben sind.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben. Andere Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind im Kapitel 9.4 erläutert.

### 6.2. Maß der baulichen Nutzung und Ausnahmen

#### 6.2.1. Grundflächenzahl

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

In den Gewerbegebieten ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 80 % des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Angesichts der anzustrebenden effektiven Nutzung der Gewerbeflächen und der Eingrünung nach Süden wird im Bebauungsplan die Obergrenze ausgeschöpft.

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

#### 6.2.2. Gebäudehöhen

Als weiterer Bestimmungsfaktor für das Maß der baulichen Nutzung wird die Gebäudehöhe für das Teilgebiet GE(e)2 festgesetzt. Sie wird auf 4,00 m beschränkt, da hier nur der Schuppen eines Baumschulbetriebes vorgesehen ist. Im GE(e)1 ist keine Baugrenze festgesetzt. Es können daher keine Hauptgebäude errichtet werden, wodurch keine Gebäudehöhe erforderlich ist.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches.

Die Papierlager sollen in Ihrer Höhe nicht festgesetzt werden, da sich die Höhe hier nach der physischen Machbarkeit regelt und eine gewisse Höhe für eine wirtschaftliche Ausnutzung erforderlich ist. Hier werden ein Sichtschutz und ein Fangzaun entsprechender Höhe errichtet.

### **6.3. Überbaubare Grundstücksflächen / Flächen für Nebenanlagen**

Im Gewerbegebiet GE(e)1 ist eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen/Carports sowie für Lagerflächen ausgewiesen. Somit werden die Anforderungen des Gewerbebetriebes berücksichtigt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Ausweisung von einem Baufenster nicht erforderlich, da keine Hauptgebäude errichtet werden sollen.

Eine Baugrenze wird lediglich für das GE(e)2 und den geplanten Schuppen festgesetzt. Die Baugrenze ist mit ca. 10 m x 20 m auf den Schuppen abgestimmt. Mehr Gebäude können somit nicht errichtet werden. Die Baugrenze hält entsprechend Abstand zu den Anpflanzfestsetzungen und Wurzelschutzbereichen.

### **6.4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**

Zum Schutz der anzupflanzenden Grünstrukturen und der erhaltenswürdigen Bäume sind im Gewerbegebiet GE (e) 1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, Carports und Lagerflächen nur innerhalb der dafür in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Flächen (rot gestrichelt) zulässig. Die Fläche ist dicht an die freizuhaltenen Flächen herangerückt und wird daher als ausreichend groß erachtet.

Im Gewerbegebiet GE (e) 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, Carports und Lagerflächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im in Teil A - Planzeichnung gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich der erhaltenswerten Bäume.

Im gekennzeichneten Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zzgl. eines Umkreises von 1,5 m) sind generell alle bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen grundsätzlich unzulässig.

Diese Einschränkungen gelten nicht für Einfriedungen. Einfriedungen gehören den Nebenanlagen an. Sie werden üblicherweise an der Grundstücksgrenze errichtet und sind daher auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **6.5. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu wahren und die Bodenfunktion nicht unnötig zu gefährden, wurden die folgenden Festsetzungen in den Bebauungsplan 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 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 Geländeübergänge zwischen den Nachbargrundstücken und dem Gewerbegebiet in Form einer Abböschung herzustellen. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze unter Beachtung der Wurzelschutzbereiche der in der Planzeichnung gekennzeichneten erhaltenswerten Bäume.

## 6.6. Schallschutzwall/-wand

Die Betriebserweiterung wurde schalltechnisch auf seine Vereinbarkeit bezüglich der südlich angrenzenden Wohn- und Gartenbereiche geprüft. Zum Schutz dieser ist entlang der südlichen Grenze ein Schallschutzwall festgesetzt. Der Wall muss, aufgrund der an der Grenze stehenden Nachbarbäume, um deren Wurzelschutzbereich herumgeführt werden, so dass in diesem Abschnitt eine begrünte Schallschutzwand festgesetzt ist.

Die Unterbrechung des Walls ist ausschließlich durch die Bestandsbäume begründet. Sollten diese Bäume künftig entfallen oder eine Einigung mit den Nachbarn hergestellt werden, sieht die Stadt keinen Grund, warum der Wall nicht ohne Verschwenkung, durchgehend entlang der südlichen Grenze verlaufen kann. In dem Falle wäre die Festsetzung II.3.2 zum Schutz der Wurzelschutzbereiche auch hinfällig.

Daher wurde in den textlichen Festsetzungen für den beschriebenen Fall eine Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen. Das Gewerbegebiet sowie die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na), Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Ca) und Lagerflächen (L) könnten in dem Fall, wie im nachfolgenden Lageplan ersichtlich ist, begradigt werden.



Abbildung 6 - Lageplan der Lärmschutzeinrichtung im Falle der Ausnahme § 31 Abs. 1 BauGB

Für weitere Informationen zur Schallschutzeinrichtung und deren Begrünung wird auf die Kapitel 9.1 Schallschutz und 8.1.5 Grünordnung und Maßnahmen im Rahmen der Planung besondere Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft (hier: Ortsbild) verwiesen.

## **7. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)**

---

Um störende Elemente 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. Die Satzung regelt die Zulässigkeit solcher Anlagen. Sie kann bei der Stadtverwaltung Tornesch eingesehen oder auf:

[https://www.tornesch.de/media/custom/2411\\_762\\_1.PDF?1482224951](https://www.tornesch.de/media/custom/2411_762_1.PDF?1482224951) (Link wurde am 08.05.2019 geprüft) heruntergeladen werden.

## **8. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange**

---

(§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

erstellt von Günther und Pollok Landschaftsplanung aus Itzehoe, Stand November 2018)

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 umfasst die Flurstücke 82/2, 83/9, 83/10 und 130/4 der Flur 14 in der Gemarkung Esingen, und schließt südwestlich an das bestehende Gelände einer Papierfabrik an. Aus südwestlicher Richtung und im Süden reichen Gartenbereiche von Bestandsbebauungen entlang der Esinger Straße bis an das Plangebiet. Im Südosten führt der Privatweg „An der Rampe“ bis zum Plangebiet, das ansonsten entlang dessen östlicher / nordöstlicher Seite von Flächen der Bahnlinie Hamburg-Altona – Kiel begrenzt wird.

Der wesentliche Teil des Flurstück 82/2 wird als Mahdgrünland genutzt. Am nordwestlichen Ende des Flurstücks sammelt sich Stauwasser und ist von der Mahd ausgenommen, so dass sich hier ein eher unregelmäßiger Schilfbestand entwickelt hat, bevor das Gelände zum jetzigen Betriebsgelände um ca. 1,5 m bis 2 m ansteigt.

Auf den Flurstücken 83/9 und 83/10 bestehen Bodenzwischenlager. Es handelt sich um Bodenaushub mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), der 2011 im Zuge von Baumaßnahmen auf dem Gelände der Papierfabrik Meldorf angefallen ist. Die PAK-Belastung ist durch die jahrzehntelange Vornutzung des Geländes durch die Brennerei Tornesch bedingt. Eine Beseitigung der derzeit mit Folie abgedeckten Halde ist kurzfristig vorgesehen.

Das Flurstück 130/4 ist ein im Wesentlichen ungenutzter Abschnitt des ehemals hier verlaufenden Wegs „An der Rampe“ – nur am südöstlichen Ende wird der Weg noch als landwirtschaftliche Zufahrt genutzt, um zur Grünlandfläche (Flurstück 82/2) zu gelangen.

Entlang der Seiten des Plangeltungsbereichs sind verschiedene Baumbestände und sonstige Gehölzstreifen entwickelt (siehe nachfolgende Abbildungen).

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Gewerbebauflächen gem. § 8 BauNVO zur Erweiterung der angrenzend bestehenden Papierfabrik, da diese zusätzliche Lager- und Betriebsflächen benötigt und da die bisherigen Liefer- und Abholverkehre der Neuordnung bedürfen. Daher erfolgt die Erschließung und Verkehrsanbindung für das GE(e)1 über das bestehende Betriebsgelände der Papierfabrik und die bisherige Zufahrtmöglichkeit im Südosten über „An der Rampe“ wird für das GE(e)2 erhalten. Hier wird die Errichtung eines Unterstandes / einer Halle für die Baumschule ermöglicht. Für das Plangebiet wird ein Becken zur Sammlung von Oberflächenwasser vorgesehen, die Herstellung eines Grundwasserentnahmeebrunnens wird geprüft und es soll zur Sicherung der Papierlager eine Einzäunung hergestellt werden.

Von der Papierfabrik führt eine ehemalige Wärmeleitung entlang der nordöstlichen Seite des Flurstücks 82/2 durch das Plangebiet bis zu einer Querung der Wegparzelle „An der Rampe“ und dann zur östlichen Seite der Bahnstrecke. Diese Wärmeleitung wird derzeit nicht mehr



genutzt und soll im Zuge der Gewerbeflächenentwicklung rückgebaut werden; ggf. werden zumindest Teile der Fundamente verbleiben.

Aufgrund des länglichen Flächenzuschnitts mit einer relativ geringen Tiefe zwischen den bereits baulich genutzten Grundstücken an der Esinger Straße und der Bahnstrecke und der davon ausgehenden baulichen Prägung für das Plangebiet werden die Flächen des Plangeltungsbereichs bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB als Flächen des Innenbereichs bewertet.

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, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Zudem ist insbesondere zu klären und darzulegen, ob und ggf. in welchem Maße geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 21 LNatSchG oder nach einer sonstigen Verordnung / Satzung geschützte Strukturen / Flächen durch die Planung betroffen sind oder sein könnten.

Darüber hinaus sind Aspekte des Ortsbildes bzw. der Eingrünung der Bauflächen von besonderer Bedeutung für die Planung (⇒ grünordnerische Belange).

Die sonstigen Umweltbelange (wie Immissionsschutz (⇒ Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit vor allem mit Blick auf den Immissionsschutz), Wasser (⇒ Nutzung des Grundwassers), Boden (⇒ Altlasten, ggf. belastete Böden etc.; Rückbau und Verwendung des auf Flurstücken 83/9 und 83/10 zwischengelagerten Bodens), 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 diese Belange in Zusammenhang mit der nachgeordneten erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Papierfabrik darzulegen sein werden.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Industriegebiet („GI“) dargestellt. Es wird im Rahmen einer Anpassung des Flächennutzungsplans eine Gebietskennzeichnung als Gewerbegebiet („GE“) vorgenommen.



**Abbildung 7 - Blick von der Grünlandfläche Flurstück 82/2 nach Nordwesten auf den Rand des Betriebsgeländes der Papierfabrik**



**Abbildung 8 - Blick auf den südlichen Rand des Plangebiets mit den Bebauungen an der Esinger Straße und den zugeordneten Gärten**



**Abbildung 9 - Blick über das Plangebiet nach Nordwesten mit einer ehemaligen Wärmeleitung und östlich (rechts) davon der verbuschten Fläche des ehemaligen Wegs „An der Rampe“ (Fl.st. 130/4)**



**Abbildung 10 - Blick auf die südwestliche Seite des Plangebiets mit Gehölzen entlang der Grenze zu Gartenbereichen der Bebauungen an der Esinger Straße**

## 8.1. Bestand, Bewertung und Angaben zur Betroffenheit durch die Planung sowie Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Im und am Plangebiet sind im Zuge von Geländebegehungen am 07.11.2018 und am 28.03.2019 die im Folgenden genannten Biotoptypen festgestellt worden, wobei aufgrund der eindeutigen Ansprechbarkeit der Bestände keine jahreszeitlich bedingten Defizite bezüglich der Bezeichnungen und naturschutzrechtlichen Einordnung erkennbar sind.

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes gemäß BNatSchG werden wie folgt in die Planung eingestellt:

### 8.1.1. Biotoptypen / Pflanzen:

Im und am Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- **Grünland:**

Der wesentliche Teil des Plangebiets (Fl.st. 82/2) wird bisher als Mahd-Grünland landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um relativ artenarme Bestände aus Deutschem Weidelgras, Knäulgras, Quecke, Löwenzahn, Weißklee, Rotklee, Weiß-Straußgras, Spitzwegerich, Weichem Honiggras, u. a.. Im nordwestlichen Bereich fällt das Geländeniveau etwas ab und es haben sich hier Fatterbinsenhorste verstreut angesiedelt. Weitere Arten der Feuchtgrünländereien sind nicht vorhanden. Auch sind keine Arten der Trockenbiotope vorhanden.

- **Acker:**

Der südöstliche Teil des Flurstücks 82/2 wird als Acker genutzt. Hier sind keine weiteren Arten dauerhaft angesiedelt. Es handelt sich um intensiv genutzte Bereiche ohne naturnahen Bewuchs.

- **Saumstreifen des Grünlands und des Ackers:**

Entlang der Seiten der landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehen Saumstreifen aus Arten der nährstoffreichen Säume und Ruderalflächen.

Dabei sind entlang der südwestlichen Seite des Plangebietes häufige Wechsel mit Brombeergestrüppen und anderen Gehölzen gegeben. Auch ragen aus den angrenzenden Gärten Gehölze bis in den Plangeltungsbereich.

- **Brachfläche mit Gehölzen:**

Das Flurstück 130/4 (ehem. Weg „An der Rampe“) wird mit Ausnahme des ca. 65 m langen südöstlichen Abschnitts nicht genutzt und liegt brach. Infolge der fehlenden Bewirtschaftung hat sich eine hochwüchsige Gras- und Krautflur entwickelt. Neben einzelnen Bäumen wachsen in der Fläche dichte Brombeergestrüppe, Schwarzer Holunder, hohe Liguster-Sträucher, Eiche, Schlehe und andere Gehölze. Ein geschlossener Gehölzbestand besteht nicht.

- **Brachfläche mit Schilfbestand:**

Im Nordwesten von Flurstück 82/2 hat sich in feuchten Zeitspannen das auf der Flächen anfallende Wasser gesammelt und wurde daher von der Mahd des angrenzenden Grünlands ausgenommen. In der Folge hat sich hier ein unregelmäßiger Schilfbestand entwickelt. Als weitere Art der Feuchtstandorte kommt nur Flatterbinse vor. Eine offene Wasserfläche besteht nicht. Brennnessel-Herden beherrschen als weitere Art wesentliche Teile der Fläche und durchdringenden Schilfbestand. Aufgrund des Fehlens zusätzlicher Arten der Röhrichte in Verbindung mit einem Deckungsgrad von < 50 % der Fläche durch Röhrichtarten, aufgrund der nicht längerfristig anstehenden Wasserblänken und aufgrund des Fehlens eines Zusammenhangs mit anderen Feuchtbiotopen wird der Bestand nicht

als Schilfröhricht im Sinne des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG, also nicht als gesetzlich geschütztes Biotop, betrachtet.

- **Saumstreifen des Grünlands und des Ackers:**

Entlang der Seiten der landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehen Saumstreifen aus Arten der nährstoffreichen Säume und Ruderalflächen.

Dabei sind entlang der südwestlichen Seite des Plangebietes häufige Wechsel mit Brombeergestrüppen und anderen Gehölzen gegeben. Auch ragen aus den angrenzenden Gärten Gehölze bis in den Plangeltungsbereich.

- **Gartenbereiche mit Hecken, Ziergehölzpflanzungen, Obstbäumen und Rasenflächen:**

Im Bereich der Bestandsbebauungen an der Esinger Straße wurden in den zugeordneten Gärten Rasenflächen angelegt und von Gehölzpflanzungen ragen die Kronen mehrfach bis in den Plangeltungsbereich. Insgesamt ist der Randbereich der Gärten sehr vielfältig gestaltet.

- **Bodenzwischenlager:**

Von den Flächen der bestehenden Papierfabrik wurde im Zuge von Bauarbeiten Oberboden entfernt und auf den Flurstücken 83/9 und 83/10 zwischengelagert. Der Boden wurde zur Vermeidung etwaiger Auswaschungen mit Folie abgedeckt. Nur randlich sind vorwiegend Arten der nährstoffreichen Säume wie Brennessel, Beifuß, Wiesenkerbel, Löwenzahn, Weidelgras, Quecke, etc. aufgewachsen.

- **Genutzter Weg „An der Rampe“:**

Der südöstliche Teil von Flurstück 130/4 wird noch immer als Weg genutzt, genauer als Zufahrt zu den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen des Flurstücks 82/2. Der Weg ist in Erdbauweise hergestellt, Vollversiegelungen sind nicht vorhanden. Entlang der Grenze zum Flurstück 82/2 besteht ein Saumstreifen mit mehreren Großbäumen darin.

- **Bahngelände:**

Parallel zur nordöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs besteht ein Bahngelände mit Gleisen der Strecke Hamburg-Altona – Kiel. Die gleisnahen Bereiche sind intensiv gepflegt und weisen keinen naturnahen Bewuchs auf. In Nähe zum Plangebiet geht der Bewuchs jedoch in eine strukturreiche Ruderalvegetation über und es sind einige Bäume aufgewachsen.

- **Gewerbeflächen der Papierfabrik:**

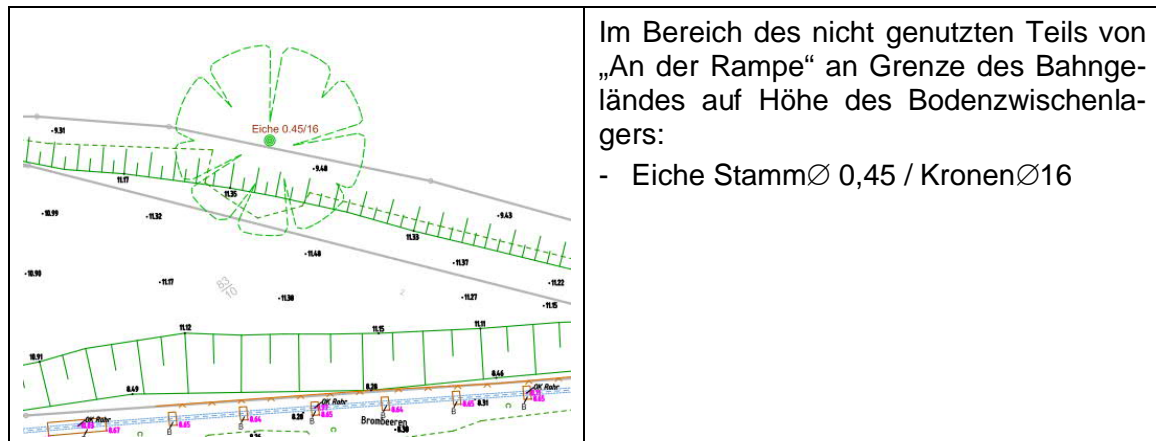
Nordwestlich grenzt das bestehende Betriebsgelände der Papierfabrik an. Die Flächen sind nahezu vollständig versiegelt, so dass nur unmittelbar an den Rändern schmale Randstreifen mit einer Vegetation der ruderalen Säume nährstoffreicher Standorte entwickelt sind. Von der Papierfabrik führt eine ehemalige Wärmeleitung entlang der nordöstlichen Seite des Flurstücks 82/2 durch das Plangebiet bis zu einer Querung der Wegparzelle „An der Rampe“ und dann zur östlichen Seite der Bahnstrecke.

- **Großbäume:**

Im Plangeltungsbereich und unmittelbar an dessen Grenzen sind Großbäume gemäß der nachfolgenden Abbildungen für einzelne Randbereiche des Plangeltungsbereichs vermessungstechnisch aufgenommen worden (Durchmesser =  $\varnothing$  in m):

	<p>Am <b>Nordw</b>estrand nahe Grenze zu Fl.st. 1000/80 und 1001/80:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Birke StammØ 0,3 / KronenØ 10</li> <li>- Salweide StammØ 5x0,4 / KronenØ 16</li> </ul>
	<p>Am <b>WSüd</b>westrand nahe Grenze zu Fl.st. 1003/80:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gruppe aus 8 Birken StammØ bis 0,25 / KronenØ bis 8</li> </ul>
	<p>Am <b>Südwestrand Westrand</b> nahe Grenze zu Fl.st. 1006/80, 1007/80, 1008/80, 1009/80 von Nord nach Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Birke StammØ 0,5 / KronenØ 10</li> <li>- Birke StammØ 0,35 / KronenØ 8</li> <li>- Birke StammØ 0,4 / KronenØ 9</li> <li>- Hainbuche StammØ 0,4 / KronenØ 14</li> <li>- Hainbuche StammØ 0,25 / KronenØ 12</li> <li>- Hainbuche StammØ 0,25 / KronenØ 10</li> <li>- Hainbuche StammØ 0,4 / KronenØ 14</li> <li>- Rotbuche StammØ 0,35 / KronenØ 14</li> <li>- Rotbuche StammØ 0,35 / KronenØ 14</li> <li>- Feldahorn StammØ 2x0,2 / KronenØ 8</li> <li>- Blaufichte StammØ 0,4 / KronenØ 7</li> <li>- Eiche StammØ 0,2 / KronenØ 6</li> </ul>
	<p>Am Süd<b>ostwest</b>rand auf Fl.st. 988/80:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kastanie StammØ 0,8 / KronenØ 15</b></li> </ul>

	<p>Am genutzten Wegabschnitt „An der Rampe“ westlich des Wegs von Nord nach Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Roteiche StammØ 0,55 / KronenØ 11</b></li> <li>- <b>Roteiche StammØ 0,55 / KronenØ 11</b></li> </ul> <p>(Die restlichen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beschriebenen Bäume wurden in der Zwischenzeit gefällt)</p> <p>Baum östlich des Wegs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eiche StammØ 0,45 / KronenØ 12</li> <li>- Eiche StammØ 0,45 / KronenØ 16</li> </ul>
	<p>Im Bereich des nicht genutzten Teils von „An der Rampe“ nahe der Querung einer ehemaligen Wärmeleitung von Süd nach Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiefer StammØ 0,45 / KronenØ 10</li> <li>- Eiche StammØ 0,45 / KronenØ 14</li> <li>- Eiche StammØ 0,3 / KronenØ 12</li> <li>- Eiche StammØ 0,25 / KronenØ 8</li> </ul>
	<p>Im Bereich des nicht genutzten Teils von „An der Rampe“ und auf dem Grünland:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baum indet. StammØ 0,3 / KronenØ 9</li> <li>- Ahorn StammØ 0,25 / KronenØ 9</li> </ul>
	<p>Im Bereich des nicht genutzten Teils von „An der Rampe“ und auf dem Grünland von Nord nach Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Eiche StammØ 9x0,3 / KronenØ 16</b></li> <li>- Eiche StammØ 0,3 / KronenØ 10</li> <li>- Eiche StammØ 0,25 / KronenØ 8</li> <li>- <b>Eiche StammØ 0,8 / KronenØ 15</b></li> <li>- Ahorn StammØ 0,25 / KronenØ 7</li> </ul>



Im Bereich des nicht genutzten Teils von „An der Rampe“ an Grenze des Bahngeländes auf Höhe des Bodenzwischenlagers:

- Eiche StammØ 0,45 / KronenØ16

Großbäume mit prägendem Charakter (Stammdurchmesser > 0,6 m oder besondere Wirkung im Orts- bzw. Landschaftsbild aufgrund der Zugehörigkeit zu einer markanten Gruppe) sind in der obigen Aufstellung *kursiv* und **fett** hervorgehoben.

Diese orts- und landschaftsbildprägenden Bäume sollen nicht beeinträchtigt werden und werden daher mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 100 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Der 1. Ersatzbaum muss an Ort und Stelle des abgängigen Baumes gepflanzt werden, gegebenenfalls notwendige weitere Ersatzbäume müssen an geeigneter Stelle und innerhalb des Plangebietes gepflanzt werden.

Eine Baumschutzsatzung besteht für Tornesch nicht.

Es ist entsprechend des grundsätzlichen Erfordernisses zur Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft u. a. städtebauliches Ziel dieser Bauleitplanung, auch die sonstigen Großbäume an der westlichen Seite des Plangeltungsbereichs zu erhalten.

Die Erhaltung der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume erfolgt durch das Legen der Lagerflächen und Baugrenzen außerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines Umkreises von 1,5 m. Hierdurch kann auch den Bäumen Beachtung gegeben werden, für die eine Festsetzung mittels eines Erhaltungsgebots nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aufgrund deren Standort außerhalb des Plangeltungsbereichs nicht möglich ist.

Im Zuge aller Bautätigkeiten und der hiermit in Zusammenhang stehenden Arbeiten im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m sind folgende Maßgaben einzuhalten:

- Im gekennzeichneten Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zzgl. eines Umkreises von 1,5 m) sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen grundsätzlich unzulässig.
- Bei der Durchführung der Bautätigkeiten sind die eingriffsminimierenden Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der ZTV-Baumpflege (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) einzuhalten und umzusetzen.
- Die Neuherstellung befestigter Bodenflächen muss aus der dem Baum abgewandten Richtung erfolgen, um Schäden der Gehölze und Bodenverdichtungen mit der Folge von Wurzelschäden zu vermeiden.
- Zusätzlich sind die gefährdeten Baumstammbereiche mit effektiven Schutzmantelungen (z. B. Dränagerohre mit Bohlen) zu versehen und nicht direkte für die bauliche Anlage beanspruchte Teilflächen sind im Zuge der Baustelleneinrichtung durch einen

unverschiebbaren stabilen Bauzaun von Beeinträchtigungen durch Fahrzeugbewegungen, Materiallagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen etc. zu schützen.

Eine Kompensationsverpflichtung infolge von Baumverlusten besteht nicht, da keine ortsbildprägenden Großbäume verloren gehen und da keine Regelung einer Baumschutzsatzung greift.

Im Rahmen der Planrealisierung können aufgrund der zu erwartenden Bautätigkeiten und der erforderlichen Arbeitsbereiche die sonstigen (⇒ nicht mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten) Bäume nicht sicher erhalten werden. Sofern im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung ist die Erhaltung der Großbäume anzustreben unter Anwendung der o. g. Maßgaben und Regelwerke. Die Bäume können so raumwirksam auf die Gestaltung im Bereich der gewerblich genutzten Flächen einwirken.

### 8.1.2. Schutzgebiete

Im oder am Plangebiet besteht kein Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, 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. 1km südwestlich des Plangebiets. Eine Betroffenheit ist nicht gegeben.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (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“ mit ca. 2,3 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 FHH-Gebiete durch die Erweiterung der Gewerbeflächen für Lager- und Betriebsflächen der bestehenden Papierfabrik auf einer 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 auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erkennbar. Sofern derartige Änderungen im Zuge nachgeordneter Vorhabenplanung und des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG ermittelt werden sollten, so sind die jeweiligen Prüfungen auf der dem B-Plan nachgeordneten Ebene durchzuführen.

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.



### 8.1.3. Artenschutz - Pflanzen

Es ist aufgrund der biogeografischen Situation, aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen in Verbindung mit den bisherigen Nutzungen (⇒ im Wesentlichen Grünland und Acker, Brache auf Teilflächen) 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.

### 8.1.4. Fauna und Artenschutz - Tiere

Zur Planung wurde auf der bisherigen Nutzung kein Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG erstellt. Daher wird das potenzielle Vorkommen folgender streng geschützter Arten im Sinne eines Bestandes in die Planung eingestellt und wird bei der Planumsetzung zu berücksichtigen sein:

- Folgende 5 Fledermausarten nehmen auch Siedlungsbereiche bzw. Siedlungsränder als Lebensräume an und könnten vorkommen: Großer Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhauffledermaus.

Dabei kommt dem Bereich der Gehölzreihen und –gruppen entlang der Bahnlinie und auch entlang der Grenze zu den Gartenflächen eine Bedeutung als Nahrungshabitat zu. Für die offenen / gehölzfreien Grünland- und Ackerflächen ist keine besondere Bedeutung festzustellen – die Bereiche werden voraussichtlich nur gelegentlich überflogen.

Großbäume ab 0,5 m Stammdurchmesser mit einer Eignung als Fledermausquartier – mit einer Eignungsbegrenzung auf das Sommerhalbjahr aufgrund des Fehlens von frostfreien Höhlen in den Baumstämmen - stehen an den Rändern des Plangeltungsbereichs. Diese großen Laubbäume werden mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt, so dass hier keine Verluste infolge der B-Plan-Aufstellung zu erwarten sind. Winterquartiere werden für das Plangebiet ausgeschlossen.

Insgesamt sind bezüglich potenzieller Fledermausvorkommen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da alle möglicherweise vorkommenden Arten im Siedlungsbereich vorkommen und auch weiterhin hier auf Nahrungssuche gehen können.

Ergänzend ist zu beachten dass bei einer Durchführung von Arbeiten an Gehölzen innerhalb des Winterhalbjahres (also außerhalb der Schonfrist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 1. März und dem 1. Oktober) eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbortstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Außenbeleuchtungen sind auch zum Schutz von Fledermausarten insektenfreundlich auszuführen.

- Vogelvorkommen:

In den Gehölzen aller Art und an Gebäuden werden die nachfolgend aufgelisteten Brutvogelarten als real oder potenziell vorkommend betrachtet:

Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Zilpzalp, Blaumeide, Kohlmeise, Elster, Dohle, Rabenkrähe, Feldsperling, Buchfink und Grünling

Als Brutplätze dienen die Bäume und Gebüsche im und am Plangebiet.

Bei allen Arten handelt es sich um euryöke Arten, die alle ungefährdet und landesweit häufig vorkommend sind. Das offene landwirtschaftlich genutzte Gelände ist unbesiedelt, wird jedoch von einigen Arten als Nahrungshabitat angenommen.

Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind nicht bekannt auch nicht anzunehmen.

Betroffenheiten können auftreten durch Gehölzentnahmen. Um Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist es erforderlich, die Arbeiten zur Beseitigung von Gehölzen (auch der Hecken und Gebüsche) entsprechend § 39 (5) BNatSchG nur im Winterhalbjahr, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag des Februars vorzunehmen.

- Andere ggf. prüfungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt. So wurden keine potentiell bedeutenden Lebensräume für Amphibien, Otter oder sonstige streng geschützte Arten wie Juchtenkäfer o. ä. ermittelt und aufgrund der bisher intensiven Flächenbewirtschaftung der innerstädtischen Lage ist auch kein Vorkommen solcher artenschutzrechtlich relevanten Arten zu erwarten.

Es sind keine Gewässer vorhanden, so dass sämtliche Arten mit einer Bindung an Gewässer nicht vorkommen können. Der von Arten der ruderalen und nährstoffreichen Säume durchsetzte schütterere Schilfbestand bietet keine Eignung für das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Mollusken oder andere Wirbellose Arten mit artenschutzrechtlicher Relevanz.

Reptilien können für den Bereich der Bahnlinien mit den Dammbereichen und angrenzenden Ruderalflächen sowie Gehölzen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der innerstädtischen Lage wird ein potenzielles Vorkommen jedoch auf die Blindschleiche und die Waldeidechse begrenzt – und diese Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant.

Aufgrund des Fehlens von Gewässern und der innerstädtischen Lage werden Vorkommen von Amphibien wie Moorfrosch und Kammmolch ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Haselmaus.

- Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.

Eine Auskunft aus dem Artenkataster des LLUR liegt mit Datum vom 14.11.2018 vor. Es wurden für das Plangebiet keine artenschutzrechtlich bewertungsrelevanten Artvorkommen mitgeteilt.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird zusammenfassend festgestellt, dass von den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nur Betroffenheiten von Nahrungslebensräumen von Fledermausarten und euryöken Vogelarten möglich sind. Daher sind zum Schutz von Fledermaus- und Brutvogelvorkommen artgruppenspezifische Einschränkungen der Ausführung von Arbeiten an Gehölzen einzuhalten.

Es ist dann davon auszugehen, dass hier außerhalb der Schonfrist (also vom 1.10. bis zum letzten Tag des Februars) entsprechend der Maßgaben des § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten und der Fledermäuse, bestehen bzw. dass die Arten und deren Lebensstätten nicht erheblich beeinträchtigt sein werden. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzungen davon auszugehen, dass die Vögel- und Fledermausarten während der nächsten Brut- und Aufzuchtzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze und / oder Gebäude in den umliegenden Flächen ausweichen können.

Ansonsten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass Hecken und Gebüsch in Zusammenhang mit den Außenanlagengestaltungen neu angelegt werden. Es werden so Gehölze entstehen, die von Vögeln als Nistplatz angenommen werden können und ein Nahrungshabitat für Fledermäuse darstellen.

Im Zuge der Planrealisierung sind dann keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zu ergreifen.

#### **8.1.5. Grünordnung und Maßnahmen im Rahmen der Planung besondere Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaft (hier: Ortsbild)**

Das Plangebiet liegt innerhalb des städtisch geprägten Siedlungsraums von Tornesch und weist dabei einen im Bereich des ehemaligen Wegs „An der Rampe“ sowie entlang der westlich angrenzenden Gärten einen vielfältigen Baumbestand auf. Insbesondere an dem noch genutzten Wegabschnitt von „An der Rampe“ kommt der Erhaltung von Bäumen eine hohe Bedeutung zu. Auch die Bestandsbäume entlang der Grenze zu den Gartenflächen soll nicht gänzlich beseitigt werden. Eine Erhaltung ermöglicht von Beginn der B-Plan-Umsetzung an eine gewisse Eingrünung und stellt eine Abschirmung der unterschiedlichen Nutzflächen dar.

Die im Zuge der Planung erforderlichen Maßnahmen sind in die Erstellung des Bebauungsplans eingeflossen und erforderliche Schutzmaßnahmen für die nachgeordnete Planrealisierung sind benannt worden (s. o.).

Im Zuge der Planrealisierung wird entlang der westlichen Seite von Flurstück 82/2 ein mindestens 2,5 m hoher Wall oder eine Wall-Wand-Kombination zur Minderung von Lärmimmissionen aufgesetzt und mit Gehölzarten gebietstypischer Knicks bepflanzt. Der für den Wall erforderliche Boden soll aus Oberboden der geplanten Bauflächen hergestellt werden, so dass hierdurch auch Bodentransporte auf die nicht verwendbaren Übermengen begrenzt werden. Nicht wieder nutzbarer Erdaushub ist nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen, sofern er nicht außerhalb des Plangebietes an anderer Stelle verwertet werden kann.

Der Boden auf der gekennzeichneten „Halde“ ist hinsichtlich seiner Widerverwertbarkeit zu prüfen und nach gutachterlichem Ergebnis ggf. fachgerecht zu entsorgen.

Der Wall soll wie folgt mit Laubgehölzen bepflanzt werden:

Herstellung einer mindestens 3-reihigen Bepflanzung auf der Wallkrone in der Dichte 1 Gehölz je Quadratmeter unter Verwendung von mind. 2 x verpflanzten Sträuchern und Heistern der Größe mit 60 - 100 cm.

Geeignete Arten für die Bepflanzung des Walls sind:

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Filzrose (*Rosa tomentosa*)  
Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Ilex (*Ilex aquifolium*)  
Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Als Baumarten sollten folgende Arten vereinzelt gepflanzt werden:

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Zwischen den Abschnitten wird eine Lärmschutzwand errichtet, die entlang der Außenseite durch eine Heckenpflanzung wie folgt einzugrün ist: Pflanzung einer dichten 2-reihigen Hecke unter Verwendung schnittverträglicher Laubgehölzarten wie:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Die Höhe der Hecke hat mindestens 1,5 m über Geländeniveau der gewerblichen Baufläche zu betragen.

Das Plangebiet wird somit unter Erhaltung der orts- und landschaftsbildprägenden Großbäume, durch die Herstellung eines mit Laubgehölzen zu bepflanzenden Walls bzw. durch eine Heckenpflanzung innerhalb des Stadtgebietes insgesamt so neu gestaltet, dass bei Beachtung einer ausreichenden Entwicklungszeit für die Gehölze keine wesentlichen und das Ortsbild beeinträchtigenden Verluste der innerstädtischen Durchgrünung entstehen.

Die o. g. Pflanzungen auf einem Wall oder zur Herstellung von Hecken sollten mit Einzäunungen der Gewerbeflächen so verbunden werden, dass zum einen der erforderliche Schutz für die Gewerbenutzung gegeben ist und zum anderen eine angemessene Eingrünung zur innerörtlichen Gestaltung beiträgt.

Im Sinne einer angemessenen Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

## 9. Schallschutz

Ingenieurbüro für Akustik Busch; Schalltechnische Untersuchung; Bebauungsplan Nr. 106; Kronshagen; März 2019

Die westlich angrenzende Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG beabsichtigt die Fläche zukünftig zur Anlieferung und Lagerung von Altpapier zu nutzen. Hierfür ist neben der Bauleitplanung eine Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 106 ist derzeit nur Tagbetrieb (6 bis 22 Uhr) vorgesehen. Wegen der zu erwartenden Schallimmissionen aus dem Plangebiet erteilte die Papierfabrik Meldorf GmbH & Co. KG den Auftrag zu diesem schalltechnischen Gutachten.

Die örtlichen Gegebenheiten und der geplante Betrieb auf dem Gelände sind in im Gutachten (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2019, S. 7 ff und Anlage 2.1 und 2.2) ersichtlich. Das Gutachten ist Teil der Begründung. Für Details wird daher auf das Anlage verwiesen.

### 9.1. Zugrunde gelegte Schallschutzmaßnahmen

Den Berechnungen wurde u. A. zugrunde gelegt, dass die Lkw-Zufahrt über Tor 1 nicht als Lkw-Wartezone genutzt wird und dass zwischen Zufahrt und dem angrenzenden Wohngrundstück ein Abstand von mindestens 6 m gewahrt wird.

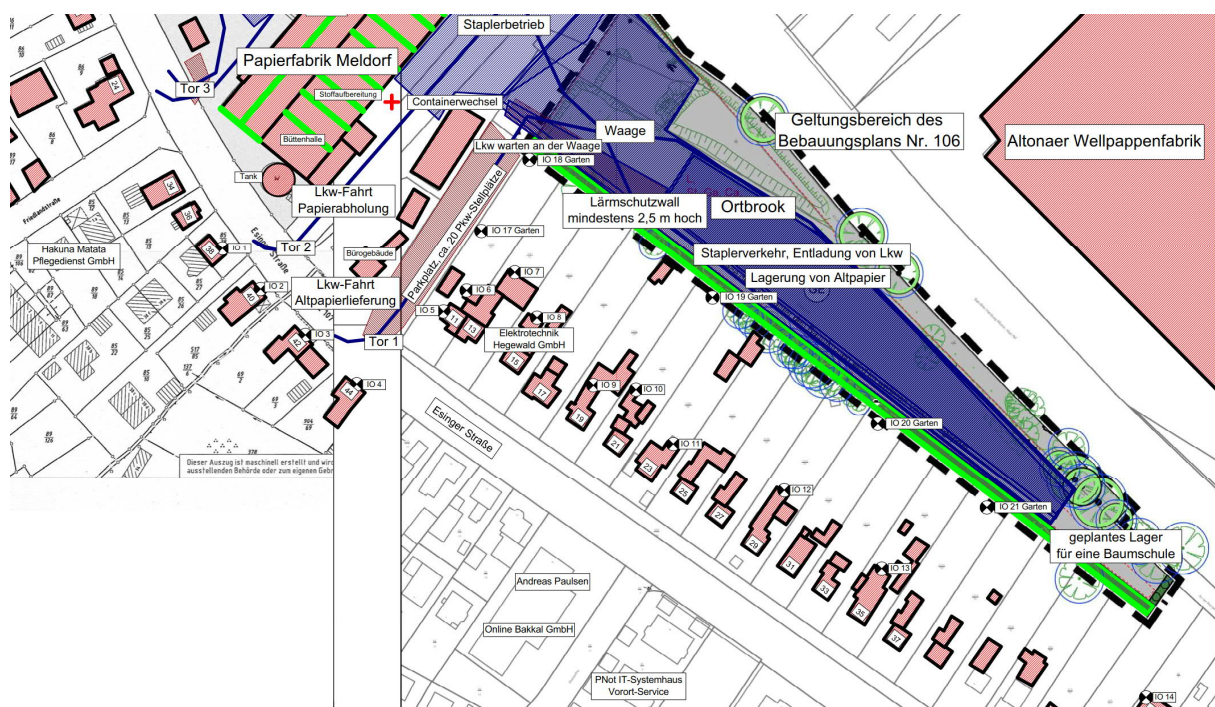


Abbildung 11 - Lageplan mit Immissionsorten und Schallquellenbeschreibung

Die Oberfläche des geplanten Altpapierlagers ist so eben auszuführen, dass auch beim zügigen Überfahren mit dem unbeladenen Stapler bei den umliegenden Wohngebäuden allenfalls vereinzelt immissionsrelevante Impulsgeräusche auftreten.

Zudem muss entlang der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches einbezogen auf das Niveau der Gärten und des Betriebsgrundstückes mindestens 2,5 m hoher und 290 m langer Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand errichtet werden.

Die zu Grunde gelegten Schallschutzmaßnahmen sind detailliert im Gutachten beschrieben. (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2019, S. 16 f)

## 9.2. Ergebnisse

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für Mischgebiete tagsüber unter Berücksichtigung der oben und im Gutachten (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2019, S. 16 f) genannten Schallschutzmaßnahmen an allen Immissionsorten bei den nächstgelegenen Wohngebäuden (Immissionsort IO 1 bis IO 16) um mindestens 7 dB unterschritten werden. Das Irrelevanzkriterium wird damit erreicht.

An den außen in den Gärten der angrenzenden Wohngrundstücke definierten Immissionsorten IO 17 bis IO 21 wird der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tagsüber um mindestens 3 dB unterschritten. An diesen Immissionsorten treten jedoch tagsüber nach sachverständiger Einschätzung keine relevanten Vorbelastungen durch Geräusche benachbarter Betriebe und An

Auch die zulässigen Maximalpegel werden tagsüber an allen Immissionsorten unterschritten.

Aus sachverständiger Sicht werden die Anforderungen der TA Lärm /1/ und der DIN 18005 /5/ damit unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen tagsüber erfüllt. Nachts (22 bis 6 Uhr) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 kein Betrieb vorgesehen. Sollte dies zukünftig geändert werden, wäre hierfür eine weitere schalltechnische Untersuchung erforderlich. Erste Berechnungen zeigen jedoch, dass allenfalls ein sehr eingeschränkter Nachtbetrieb möglich wäre.

## 9.3. Schallschutzmaßnahmen

Die Berechnungen ergaben, dass zusammenfassend die folgenden Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind:

1. Die Lkw-Zufahrt über Tor 1 darf nicht als Lkw-Wartezone genutzt werden und zwischen Zufahrt und dem angrenzenden Wohngrundstück ist ein Abstand von mindestens 6 m zu wahren.
2. Die Oberfläche des geplanten Altpapierlagers ist durch eine entsprechend tragfähige und dauerhaft glatte Beton-, Pflaster- oder Asphaltoberfläche eben auszuführen.
3. Entlang der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereichs muss ein mindestens 2,5 m hoher und 290 m langer Lärmschutzwand/eine Lärmschutzwand errichtet werden.
4. Im Plangebiet findet kein Nachtbetrieb statt.

Festsetzungen bedürfen grundsätzlich einer städtebaulichen Begründung im Sinne des § 9 des Baugesetzbuches. Aus sachverständiger Sicht sollten Festsetzungen auf ein Minimum begrenzt werden. Betriebszeiteinschränkungen oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen können nach sachverständiger Kenntnis z. B. nicht festgesetzt werden. Sie können jedoch als Auflagen in die Genehmigung aufgenommen werden.

- Zu 1. Die geplante Zufahrt über Tor 1 befindet sich nicht im Plangeltungsbereich. Die hier berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen können daher nicht festgesetzt werden. Sie sind als Auflagen in der Genehmigung zu berücksichtigen.
- Zu 2. Die glatte Verkehrsfläche im Plangebiet sollte nach sachverständiger Einschätzung ebenfalls nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auch hier erscheint eine Auflage in der Genehmigung zielführend.
- Zu 3. Der Lärmschutzwand ist durch eine entsprechende Eintragung in der Planzeichnung mit Lage und Höhe festzusetzen. Die Festsetzung sollte aus sachverständiger Sicht so umgesetzt werden, dass eine zukünftige Aufstockung baurechtlich möglich ist. Dies kann zum Beispiel zum Tragen kommen, sofern im Plangebiet zukünftig eingeschränkter Nachtbetrieb durchgeführt werden soll.

Zu 4. Nachtbetrieb im Plangebiet mit relevanten Schallimmissionen ist durch eine entsprechende Auflage in der Genehmigung auszuschließen.

### **Weitere Hinweise**

Die Anforderungen der TA Lärm bzw. der DIN 18005 werden mit den oben genannten Maßnahmen erfüllt. Bei den folgenden Hinweisen handelt es sich insofern um zusätzliche optionale Empfehlungen. Diese sind nicht obligatorisch.

Die Oberfläche des westlich angrenzenden vorhandenen Betriebsgeländes weist z. T. für die Stapler merkliche Kanten und Unebenheiten auf. Beim Überfahren der Unebenheiten werden Impulsgeräusche verursacht. Diese wurden in den Berechnungen berücksichtigt. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen soll das Altpapierlager auf die neue Fläche verlagert werden. Soweit möglich kann dieser Prozess genutzt werden, um auch die Oberfläche des vorhandenen Betriebsgeländes so instand zu setzen, dass beim Überfahren mit Staplern möglichst keine immissionsrelevanten impulshaltigen Geräusche mehr verursacht werden.

Kritische Stellen in der Oberfläche sind nach sachverständiger Einschätzung am besten durch Rücksprache mit den Staplerfahrern zu identifizieren. Für eine annähernd glatte Oberfläche der Verkehrswege ist ein andauernder Wartungs- und Instandhaltungsprozess empfehlenswert.

Durch geeignete Maßnahmen sollte sichergestellt werden, dass vom Altpapierlager kein Papier auf die umliegenden Grundstücke geweht werden kann.

Mit dem Eigentümer des der Zufahrt nächstgelegenen Wohngrundstücks könnte darüber verhandelt werden, ob dort ein Schallschirm entlang der Grundstücksgrenze gewünscht wird.

## **9.4. Festsetzungen im Bebauungsplan**

Die Stadt hat das schalltechnische Gutachten (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2019) geprüft und schließt sich dessen Ausführungen an. In den Bebauungsplan wird die Lärmschutzwand bzw. der -wall für das künftige Gelände der Papierfabrik mit Mindesthöhe festgesetzt.

Am östlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes soll auf einer ca. 50 m breiten Teilfläche ein Schuppen für eine Baumschule errichtet werden. Da der geplante Betrieb der Papierfabrik mit den angesetzten Schallschutzmaßnahmen auf die o.g. schalltechnische Irrelevanz in Sinne der TA Lärm ausgelegt wird, ist der Baumschulbetrieb im Osten schalltechnisch grundsätzlich möglich. Die Schallimmissionen des geplanten Baumschulbetriebes sind jedoch nicht Gegenstand dieses Gutachtens und wären gegebenenfalls im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Schutzbedürftige Nutzungen wären in dem Gewerbegebiet jedoch generell stark durch Lärm der angrenzenden Bahnstrecke belastet. Untersuchungen zum Schienenverkehr und deren Auswirkungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 54 durchgeführt. Danach liegt der Plangeltungsbereich im Lärmpegelbereich V (71 - 75 dB(A)). Damit kann weder der Immissionswert der DIN 18005 von 65 dB(A) noch der der 16. BImSchV von 69 dB(A) am Tage sicher eingehalten werden. Zur Lösung des Schallkonfliktes wurden daher schutzbedürftige Nutzungen wie Betriebsleiterwohnungen und Büronutzungen ausgeschlossen.

Die Stadt geht nicht davon aus, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes durch diesen Ausschluss gefährdet ist. Eine entsprechende Nutzung war in dem kleinen Teilbereich mit Baugrenze ohnehin nicht geplant. Es soll lediglich ein Schuppen für den Baumschulbetrieb hergestellt werden. Ansonsten ist der überwiegende Teil des Plangebiets als Lagerfläche in Zusammenhang mit dem Betriebsgrundstück der Papierfabrik zu betrachten, auf dem die klassische gewerbliche Nutzung stattfindet.

## **10. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

---

### **10.1. Verkehr**

#### **10.1.1. Innere und äußere Erschließung**

Die Erschließung des Gewerbegebietes GE(e)1 erfolgt zum einen über die vorhandene Zufahrt der Papierfabrik. Diese verläuft bereits über eine eigene Zufahrt von der Landesstraße L107 aus. Zum anderen wird die bisherige Zufahrtmöglichkeit im Südosten über „An der Rampe“ als Zufahrt zum GE(e)2 erhalten. Zur Sicherung der Papierlager wird eine Einzäunung hergestellt.

Die interne Zufahrt zu dem zukünftigen Altpapierlager soll über den bereits vorhandenen Mitarbeiterparkplatz und den nordwestlichen Bereich des Plangebietes hergestellt werden. Die Fahrzeuge werden von der Zufahrt über eine Brückenwaage in das zukünftige Altpapierlager geführt.

Der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr wies im Rahmen seiner Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB darauf hin, dass

1. Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 (Esinger Straße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LEV—SH), Regionaldezernat Süd, Fachbereich 462 rechtzeitig vorher abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen
2. Jegliche Ansprüche hinsichtlich der durch das Verkehrsaufkommen (anlagenbezogener Verkehr) entstehenden Immissionen sind ursächlich aus dem Plangebiet herzuleiten und bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsmaßnahmen von der Stadt Tornesch zu berücksichtigen. Die zukünftig zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 ist dabei zu berücksichtigen. Dem Straßenbautastträger der Landesstraße sind daher sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.

#### **10.1.2. ÖPNV**

Die Entfernung des Plangebiets zum Bahnhof Tornesch liegt bei ca. 350 m. Der Bahnhof Tornesch wird über die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen Regionalbahnlinien R61 und R71 mit einem dichten Fahrplanangebot angebunden.

Von dort starten auch die Buslinien 6661 und 6667 Richtung Uetersen.

### **10.2. Anmerkungen zur Bahnstrecke**

Das Eisenbahn-Bundesamt wies im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Folgendes hin:

1. Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn ist jederzeit zu gewährleisten.
2. Abstandsflächen nach der LBauO sind einzuhalten.
3. Es ist Vorsorge zu treffen gegen (unbeabsichtigtes) Übertreten in den Bereich der Eisenbahnanlagen.

Die Deutsche Bahn ergänzte die Aussagen und wies darauf hin, dass

1. Bauarbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrs-lasten (Stützbereich) durchgeführt werden müssen. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen.



2. Der Bahnseitengraben darf nicht beeinträchtigt werden.
3. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.
4. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
5. Die Abstandsflächen sind gemäß Landesbauordnung (LBO) einzuhalten.
6. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollen der DB Service Immobilien GmbH (immobilien.nord@deutschebahn.com) erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.

### **10.2.10.3. Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser**

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH und die Holsteiner Wasser GmbH Neumünster gesichert. Die Leitungen werden projektbezogen erweitert.

Die Holstein Wasser GmbH weist darauf hin, dass das Wassernetz für die Trinkwasserversorgung ausgelegt ist und eine Versorgung mit Löschwasser nicht garantiert werden kann. In der Regel wird der Löschwasser-Grundschatz bereitgestellt, dies ist abhängig vom vorhandenen Versorgungsdruck, der nicht beeinflusst werden kann.

Jahreszeitliche Schwankungen oder auch z.B. Rohrbrüche können die Versorgungssituation entscheidend beeinflussen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine ausreichende Löschwasserversorgung geprüft.

### **10.3.10.4. Abwasserentsorgung**

Häusliches Schmutzwasser fällt auf der Fläche des Altpapierlagers nicht an.

Bezüglich des Regenwassers ist vorgesehen die Entwässerung der Hof- und Verkehrsflächen des zukünftigen Altpapierlagers über Straßen- bzw. Hofabläufe sowie Regenwasserleitungen mit den Nenndurchmessern DN 300 und DN 400 zu gewährleisten. Für die Herstellung des Entwässerungssysteme:

- 31 Straßen- bzw. Hofabläufe
- 8 Schachtbauwerke
- 172 m Hofablaufleitungen DN200
- 215 m Regenwasserleitungen DN 300 und
- 60 m Regenwasserleitungen DN 400 erforderlich.

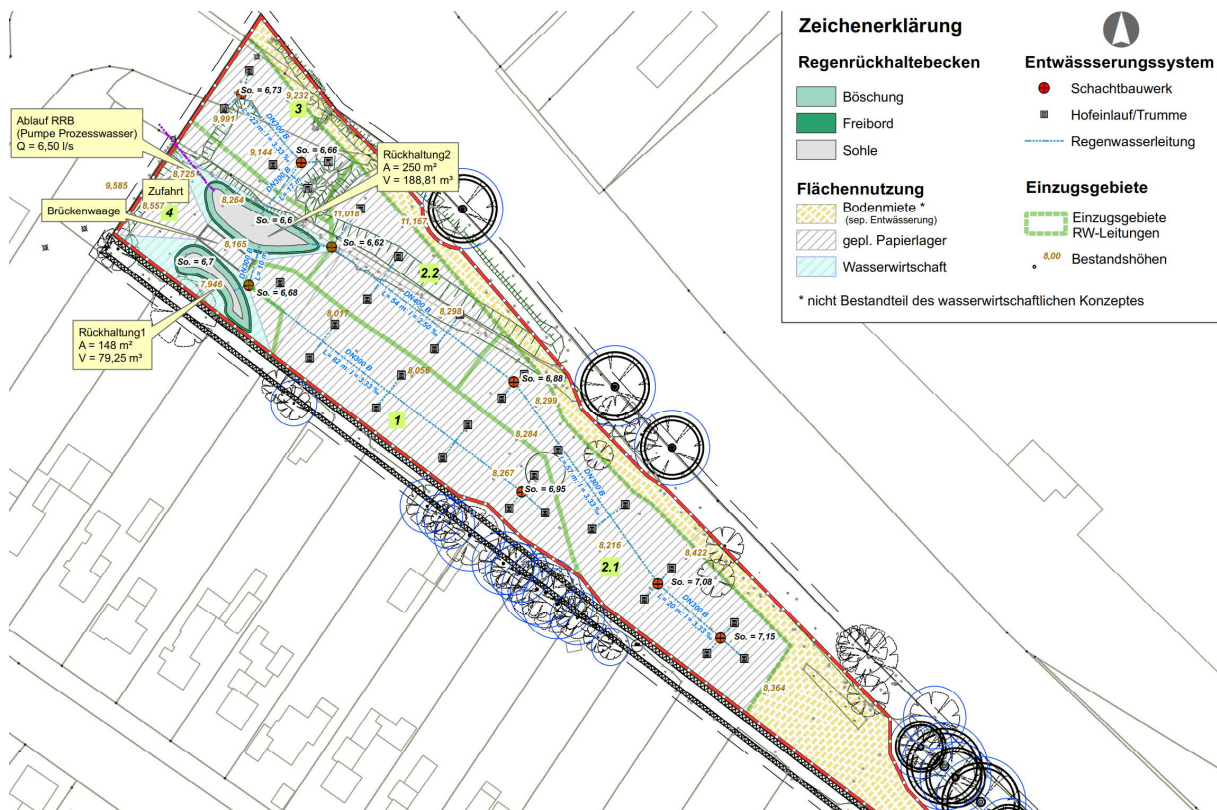
Das anfallende Regenwasser soll in das Betriebswassernetz der Papierfabrik eingespeist werden und als Prozesswasser für die Papierherstellung genutzt werden. Die Einspeisung erfolgt über redundante Pumpen mit einer Drosselmenge von  $Q_{Dr} = 6,5$  l/s.

Das anfallende Regenwasser wird in Rückhalteräumen zurückgehalten und zwischengespeichert. Die Bemessung der Rückhalteeinrichtungen erfolgte für ein 30-jähriges Niederschlagsereignis. Hierdurch ist gleichzeitig der Überflutungsnachweis geführt und die Betriebssicherheit auch bei Starkniederschlägen gewährleistet. Die wassertechnischen Berechnungen ergaben ein erforderliches Mindestvolumen von  $V = 258$  m<sup>3</sup>. Das notwendige Rückhaltevolumen wird in zwei, miteinander über Rohrleitungen verbundenen Rückhaltebecken, mit einem ge-

planten Gesamtvolumen von  $V_{Ges} = 268 \text{ m}^3$  zur Verfügung gestellt. Da das anfallende Regenwasser von dem Altpapierlager für die Betriebsprozesse der Papierfabrik benutzt werden sollen, ist eine Vorreinigung des abzuleitenden Wassers über Absetzbereiche und Tauchwände nicht erforderlich. Aus diesem Grunde können die beiden Rückhaltebecken als gedichtete Trockenbecken konzipiert werden. Aufgrund der oberflächennah anstehenden Grundwasserstände ist die Auftriebssicherheit für den leeren Betriebszustand nachzuweisen.

Erst bei Niederschlägen werden die Becken gefüllt und halten das anfallende Oberflächenwasser zurück.

Durch die erforderlichen weiterführenden Entwurfs- und Genehmigungsplanungen auf der Basis dieses Konzeptes wird die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Regenwassers von den nun zum Teil undurchlässigen Flächen gewährleistet.



**Abbildung 12 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept**  
(dänekamp + partner, 2019, S. Anlage 3)

### Naturschutzfachlicher Hinweis:

Für den Schutz von Kleintieren (Echsen ...), sollte gemäß Stellungnahme des BUND Schleswig Holsteins gewährleistet sein, dass sie nicht in die Sogwirkung des Prozesswassers geraten.

Amphibien werden die Becken nutzen. Entwässerungsstrukturen wie Schächte und Rohre weisen gegenüber Amphibien und anderen Kleintieren eine starke Fallenwirkung auf. Einläufe, die Roste mit breiten Schlitzen oder seitliche Bordsteinöffnungen aufweisen, sind besonders problematisch. Hauptsächlich wirkt das feuchte Mikroklima des Schachtes anziehend auf die Amphibien. Geeignete Schutzmaßnahmen können der Dokumentation „Amphibien in Entwässerungsanlagen“ entnommen werden:

[http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc\\_a\\_telecharger/Entwaesserungsanlagen/Amphibien\\_in\\_Entw%c3%a4sserungsanlagen\\_v2013.pdf](http://www.unine.ch/files/live/sites/karch/files/Doc_a_telecharger/Entwaesserungsanlagen/Amphibien_in_Entw%c3%a4sserungsanlagen_v2013.pdf)

### **10.4.10.5. Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Der Plangeltungsbereich verfügt über keine eigenständigen Grundstückszufahrten und wird ausschließlich über andere Grundstücke erschlossen. Die Müllentsorgung findet unverändert statt.

Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein.

## **11. Boden, Altablagerungen und Altlasten**

---

### **11.1. Baugrund**

Entsprechend den Informationen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein treten im Plangebiet Böden aus Lehmsand über Lehm bzw. Gley aus Geschiebedecksand über tiefem Geschiebelehm mit stellenweise Geschiebemergel auf. Der Grundwasserflurabstand ist zeitweilig geringer als 40 cm.

Aufgrund der Erkenntnisse benachbarter Bebauungsplangebiete kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserstand in niederschlagsreichen Zeiten bis zur Geländeoberkante (Senke) ansteigt.

### **11.2. Altablagerung und/oder einen Altstandort**

Auf den Flurstücken 83/9 und 83/10 bestehen Bodenzwischenlager. Es handelt sich um Bodenaushub mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), der 2011 im Zuge von Baumaßnahmen auf dem Gelände der Papierfabrik Meldorf angefallen ist. Die PAK-Belastung ist durch die jahrzehntelange Vornutzung des Geländes durch die Brennerei Tornesch bedingt. Eine Beseitigung der derzeit mit Folie abgedeckten Halde ist kurzfristig vorgesehen.

Eine erste Einschätzung bezüglich Altablagerung und/oder einen Altstandort der unteren Bodenschutzbehörde hat Folgendes ergeben:

„Es gibt keine Hinweise auf eine Altablagerung und/oder einen Altstandort. Daher werden in Hinblick auf eine bodenschutzrechtlich motivierte Gefahrenabwehr keine weiteren Recherchen und Untersuchungen für den Plangeltungsbereich 106 an die Stadt Tornesch gestellt.

Für die Bauleitplanung ist es im Hinblick auf die Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse jedoch notwendig, dass die Stadt Tornesch einen Nachweis über den ordnungsgemäßen Rückbau der „Halde“ und einen auf Bodenuntersuchungen gestützten Nachweis erhält, dass der Boden (der nach Räumung auf dem Gelände verbleibt) und das Grundwasser unterhalb der Halde durch die lange „Aufhaldungszeit“ keine Beeinträchtigung erfahren haben.

Für die „Baumschulfläche“ werden eine Oberbodenuntersuchung und ein vorbereitendes Bodenmanagement empfohlen. Im Zusammenhang mit diesen Untersuchungen können auch Informationen zu Grundwasserstandhöhen, Flurabständen (Maßgeblich für die Einbauqualität für RC-Material) und ggfs. zur Versickerungsfähigkeit im Plangeltungsbereich mit ermittelt werden.“

Im Zuge der Planrealisierung soll entlang der südwestlichen Seite von Flurstück 82/2 ein Wall aufgesetzt und mit Gehölzarten gebietstypischer Knicks bepflanzt werden. Der für den Wall erforderliche Boden soll aus Oberboden der geplanten Bauflächen hergestellt werden, so dass hierdurch auch Bodentransporte auf die nicht verwendbaren Übermengen begrenzt werden.

Auf den Flurstücken 83/9 und 83/10 ist Boden zwischengelagert. Dieser soll gem. Aussage der Papierfabrik im Zuge der Planumsetzung hinsichtlich der Wiederverwendbarkeit geprüft werden und dann entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse entfernt oder genutzt werden.

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 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).

## 12. Denkmalschutz

---

Es 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.

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

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

## 13. Flächenbilanz

---

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan Nr. 106 festgesetzten Flächen wieder:

Bezeichnung	Fläche in ha
<b>Gewerbegebiete</b>	<b>1,121</b>
davon: GE 1	1,031
davon: GE 2	0,090
<b>Grünflächen</b>	<b>0,172</b>
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1,293</b>

Stand: 08.05.2019

## 14. Kosten

---

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Der Stadt geht jedoch davon aus, dass die Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

## 15. Quellenverzeichnis

---

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). (1960).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). (1962).
- dänekamp + partner. (Mai 2019). Erschließung B-Plan 106, Wasserwirtschaftliches Konzept.
- DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. (Juli 2002). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen über.
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Tornesch, Uetersen und der Gemeinden Heidgraben und Moorrege. (1972).
- 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).
- 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).
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- 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).
- 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), das zuletzt d. (1974).
- Google earth. (2019).
- Ingenieurbüro für Akustik Busch. (März 2019). Schalltechnische Untersuchung; Bebauungsplan Nr. 106.
- Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.
- 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).
- Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch (OGS Esingen). (2013).
- 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).
- Regionalplan für den Planungsraum I. (1998). Schleswig-Holstein.

Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung) (2016).

Satzung der Stadt Tornesch über die äußere Gestaltung von Werbeanlagen (Werbesatzung) (2016).

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm). (August 1998). (GMBI (1998) Nr. 26, S. 503-515).

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)).

Stadt Tornesch. (Mai 2006). Bebauungsplan Nr. 54.

Vermessungsbüro Felshart. (August 2018). Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung. Uetersen/Pinneberg.

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) - Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch. (2000).

## 16. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich .....	5
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich .....	8
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan .....	9
Abbildung 4 - Ausschnitt angrenzende B-Pläne .....	9
Abbildung 5 - Planzeichnung der 53. Änderung (Berichtigung) des F-Plans .....	10
Abbildung 6 - Lageplan der Lärmschutzeinrichtung im Falle der Ausnahme § 31 Abs. 1 BauGB .....	13
Abbildung 7 - Blick von der Grünlandfläche Flurstück 82/2 nach Nordwesten auf den Rand des Betriebsgeländes der Papierfabrik .....	16
Abbildung 8 - Blick auf den südlichen Rand des Plangebiets mit den Bebauungen an der Esinger Straße und den zugeordneten Gärten .....	16
Abbildung 9 - Blick über das Plangebiet nach Nordwesten mit einer ehemaligen Wärmeleitung und östlich (rechts) davon der verbuschten Fläche des ehemaligen Wegs „An der Rampe“ (Fl.st. 130/4) .....	16
Abbildung 10 - Blick auf die südwestliche Seite des Plangebiets mit Gehölzen entlang der Grenze zu Gartenbereichen der Bebauungen an der Esinger Straße .....	16
Abbildung 11 - Lageplan mit Immissionsorten und Schallquellenbeschreibung .....	27
Abbildung 12 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept .....	32

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.  
Tornesch, den .....

.....

Bürgermeisterin



## Stadt Tornesch Bebauungsplan Nr. 106 - Nordöstlich Esinger Str. / Südwestlich der Bahn Beteiligung gem. § 13 a i.V.m. §§ 4 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 08.07.2019
2. Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 08.07.2019
3. Gemeinde Appen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Schreiben vom 08.07.2019
4. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 15.07.2019
5. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 15.07.2019
6. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 19.07.2019
7. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 19.07.2019
8. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 10.07.2019
9. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 01.07.2019
10. dataport, Schreiben vom 27.06.2019
11. AZV Südholstein, Hetlingen, Schreiben vom 01.07.2019
12. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 01.08.2019
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck – Schreiben vom 08.07.2019
14. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 17.07.2019



## Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

### 1. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/ Schwerin, Schreiben vom 05.07.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft, als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben - die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar an der zweigleisigen, elektrifizierten, Bahnstrecke Hamburg Altona - Kiel (Strecken Nr. 1220). Infrastrukturbetreiber ist die DB Netz AG (eine Eisenbahn des Bundes). Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht nachfolgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen den B-Plan bestehen bei Beachtung nachfolgender Forderungen und Hinweise. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines-Eisenbahngesetz, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen wären, sind hier nicht anhängig.</p> <p>Forderung an das dem Plan zugrundeliegende Vorhaben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Sicherheit beim Betrieb der Bahn ist jederzeit zu gewährleisten.</li> <li>Abstandsflächen nach der LBauO sind einzuhalten.</li> <li>Es ist Vorsorge zu treffen gegen (unbeabsichtigtes) Übertreten in den Bereich der Eisenbahnanlagen.</li> </ol>	<p><b>Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Äußerungen werden in die Begründung aufgenommen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert.</p> <p><b>Die Äußerungen werden berücksichtigt.</b></p>

## 1. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/ Schwerin, Schreiben vom 05.07.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abwehransprüche wegen Immissionen und Emissionen aus dem Betrieb der Bahn bestehen nicht.</li> <li>2. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.</li> </ol>	<p>Die DB Immobilien Nord wurde beteiligt.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 2. DB AG, DB Immobilien Hamburg, Schreiben vom 07.08.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Verfahren dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

**2. DB AG, DB Immobilien Hamburg, Schreiben vom 07.08.2019****Zusammenfassung der Äußerung**

Zur vorgelegten Begründung:

**6.6. Schallschutzwall/- wand**

Hinsichtlich des geplanten Schallschutzwall/-wand weisen wir bereits jetzt schon darauf hin; dass die Bauarbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden müssen.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB- Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Die Entwässerung des Bahnkörpers über den Bahnseitengraben darf unter keinen Umständen beeinträchtigt werden.

Bei geplanten Lärmschutzwällen ist am Dammfuß des Lärmschutzwalls bahnsseitig ein separater Entwässerungsgraben vorzusehen, der das anfallende Oberflächenwasser des Lärmschutzwalls aufnimmt und ableitet.

**Abwägungsvorschlag**

Der Schallschutzwall ist entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Die Gleisanlage liegt an der nordöstlichen Plangebietsgrenze und wird von der Schallschutzanlage nicht tangiert. Es sind derzeit keine Bauarbeiten im Einflussbereich von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) vorgesehen.

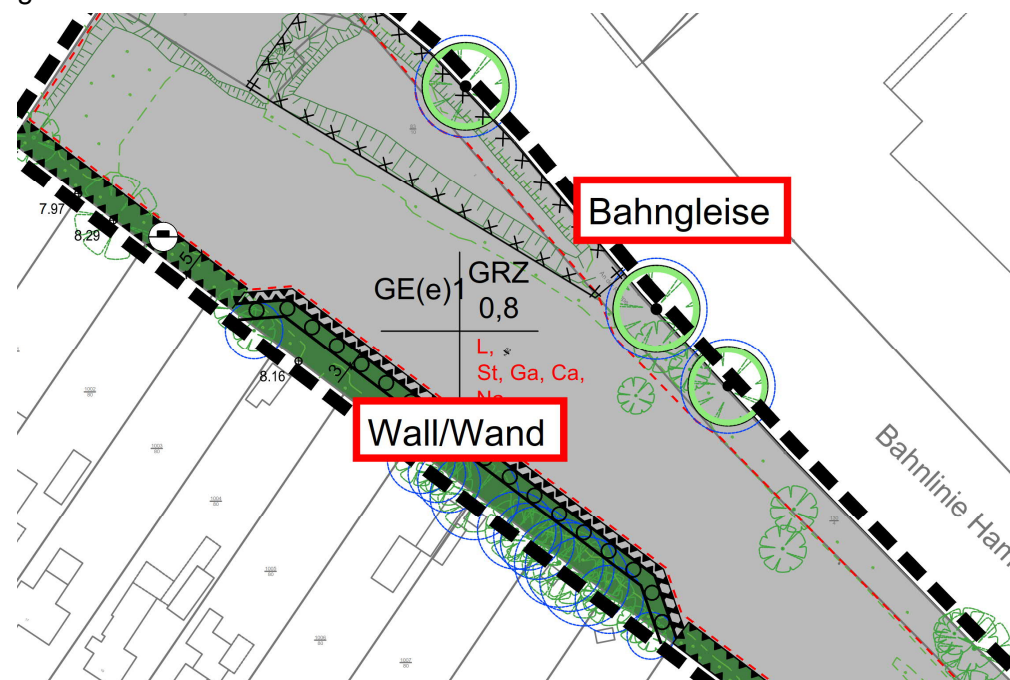


Abb. Lageplan der Lärmschutzeinrichtung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil als Allgemeine Hinweise in die Begründung aufgenommen.

**2. DB AG, DB Immobilien Hamburg, Schreiben vom 07.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>8. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange</b></p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.</p> <p><b>9. Schallschutz (Immissionen)</b></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><b>Allgemeine Auflagen:</b></p> <p>Die Abstandsflächen sind gemäß Landesbauordnung (LBO) einzuhalten.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Es sind derzeit keine Neupflanzungen im Bereich der Bahnanlagen vorgesehen. Der Eigentümer der Flächen wird darauf hingewiesen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil in die Begründung aufgenommen.</b></p> <p>Die örtlichen Gegebenheiten und der geplante Betrieb auf dem Gelände sind im Gutachten des - (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2019, S. 7 ff und Anlage 2.1 und 2.2) geprüft worden. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Das Gutachten ist Teil der Begründung. Für Details wird auf das Anlage der Begründung verwiesen.</p> <p><b>Die Äußerung wurde berücksichtigt.</b></p> <p>Es ist keine Baugrenze festgesetzt. In der Nähe der Bahnanlage können lediglich, Lagerflächen, Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen errichtet werden. Ob eine Baugenehmigung für eine dieser Anlagen erforderlich ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden.</p> <p>Die Äußerung wird jedoch in die Begründung aufgenommen und der Vorhabenträger über diese Stellungnahme informiert.</p> <p><b>Die Forderungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung beachtet.</b></p>

**2. DB AG, DB Immobilien Hamburg, Schreiben vom 07.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Allgemeine Hinweise:</b></p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Wir weisen vorsorglich auf den geplanten Ausbau der S-Bahnstrecke S4 West nach Itzehoe/Wrist hin.</p> <p>Dieser Streckenabschnitt ist in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplan 2030 vorgerückt, siehe folgenden Link:  <a href="https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Pressemitteilungen/2018/086-zusaetzliche-schienenprojekte.html">https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Pressemitteilungen/2018/086-zusaetzliche-schienenprojekte.html</a></p>	<p>Die Abwägung der Stellungnahme wird der DB AG übersandt. Der künftige Satzungsbeschluss sowie der ausgefertigte Bebauungsplan können auf der Homepage der Stadt Tornesch eingesehen werden.</p> <p><a href="http://www.sitzungsdienst-tornesch.de/bi/yw010.asp">http://www.sitzungsdienst-tornesch.de/bi/yw010.asp</a>  und  <a href="https://www.tornesch.de/Bauen-Wirtschaft/Bauleitplanung/Bauleitpl%C3%A4ne-im-Internet">https://www.tornesch.de/Bauen-Wirtschaft/Bauleitplanung/Bauleitpl%C3%A4ne-im-Internet</a></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

**3. LBV, Landesbetrieb Verkehr, Itzehoe, Schreiben vom 15.07.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Das ausgewiesene Plangebiet liegt in einem Abstand von &gt; 85 m nördlich der Landesstraße 107 (Esinger Straße). Die Landesstraße ist in diesem Bereich Teil einer nach § 4 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt zum einen über die vorhandene Zufahrt der Papierfabrik zur Landesstraße 107. Des Weiteren wird die bisherige Zufahrtsmöglichkeit „An der Rampe“ erhalten.</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 106 der Gemeinde Tornesch und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die aus dem Plangebiet resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf die Landesstraße 107 (Esinger Straße) sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen.</li> </ol>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es handelt sich hier lediglich um die Erweiterung einer Lagerfläche des bestehenden Betriebes. Über den Weg „An der Rampe“ wird lediglich das GE (e) 2 erschlossen. Der LKW-Verkehr des GE (e) 1 wird über die Bestandszufahrt geführt. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen wird durch die Planung einer größeren Lagerfläche nicht erwartet. Die Stadt hält eine Verkehrsuntersuchung daher nicht für erforderlich.</p> <p><b>Der Äußerung wird nicht gefolgt.</b></p>

### 3. LBV, Landesbetrieb Verkehr, Itzehoe, Schreiben vom 15.07.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>2. Alle Veränderungen an der Landesstraße 107 (Esinger Straße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LEV—SH), Regionaldezernat Süd, Fachbereich 462 rechtzeitig vorher abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen</p> <p>3. Jegliche Ansprüche hinsichtlich der durch das Verkehrsaufkommen (anlagenbezogener Verkehr) entstehenden Immissionen sind ursächlich aus dem Plangebiet herzuleiten und bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Immissionsmaßnahmen von der Stadt Tornesch zu berücksichtigen. Die zukünftig zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 107 ist dabei zu berücksichtigen. Dem Straßenbautastträger der Landesstraße sind daher sämtliche Immissionsansprüche von der Hand zu halten.</p>	<p>Es sind keine Veränderungen an der L 107 geplant. <b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Ausbauplanung weitergehend geprüft.</b></p>

### 4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Begründung Unsere Aussagen aus der vorherigen Stellungnahme bzgl. Standortes und der Emissionen sind in keinster Weise ausgeräumt worden, ausschließlich der Geruchsmissionen und somit bekräftigen wir weiterhin unsere erste Stellungnahme (PI—2018-570 vom 04.01.2019) zum Auslegungsbeschluss. Im Weiteren ergänzen wir unsere bisherige Stellungnahme um folgende Hinweise:</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>6.2 Maß der baulichen Nutzung und Ausnahmen</i></p> <p>6.2.2 Gebäudehöhen</p> <p>Für das GE(e)1 ist keine Höhenbegrenzung festgesetzt, sie soll sich laut Begründung aus der Wirtschaftlichkeit ergeben. Das sollte aber genau definiert werden: Eine Umweltverschmutzung durch herumfliegende Papiere ist zu vermeiden. Die Bewohner in den angrenzenden Häusern haben ein Anrecht auf gesunde Wohnverhältnisse, dazu gehört auch, dass keine Papierfetzen in ihre Gärten wehen, auch wenn ein Fang- und Sichtschutzzaun errichtet werden soll. Auch auf der anderen Seite der Bahn können Papierfetzen unkontrolliert in die weitere Umgebung gelangen. (s. unsere Stellungnahme vom 04.01.2019). Aus arbeitsschutzrechtlichen Regelungen ist bei Boden- bzw. Stapellagerung die Faustregel: max. Stapelhöhe nicht mehr als das 4 - Fache der Stapeltiefe, einzuhalten. Daraus leitet sich auch eine Höhenbegrenzung ab, die mit den vorgenannten Umweltschutzgründen kompatibel sein sollte.</p>	<p>Im GE(e)1 ist keine Baugrenze festgesetzt. Es können daher keine Hauptgebäude errichtet werden, wodurch keine Gebäudehöhe erforderlich ist.</p> <p>Die Papierlager sollen in Ihrer Höhe nicht festgesetzt werden, da sich die Höhe hier nach der physischen Machbarkeit regelt und eine gewisse Höhe für eine wirtschaftliche Ausnutzung erforderlich ist. Hier werden ein Sichtschutz und ein Fangzaun entsprechender Höhe errichtet. Die Höhe der Lagermöglichkeiten und die Höhe der erforderlich werdenden Fanganlagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird lediglich für das kleine Teilgebiet GE(e)2 festgesetzt, da hier auch eine Baugrenze verortet ist. Sie wird auf 4,00 m beschränkt, da hier nur der Schuppen eines Baumschulbetriebes vorgesehen ist.</p> <p>Der Fangzaun sowie die Anlage eines Walls und die sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung des „Papierflugs“ werden von Seiten der Stadt als ausreichend betrachtet bzw. im Rahmen der Baugenehmigung geklärt.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p>
<p>8. Grünordnerische und Artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Für den Schutz von Kleintieren (Echsen ...), auch wenn es sich nicht um artenschutzrechtlich relevante Arten handelt, sollte gewährleistet sein, dass sie nicht in die Sogwirkung des Prozesswassers geraten.</p> <p>Amphibien werden die Becken nutzen, egal ob das Wasser darin belastet ist oder nicht. Entwässerungsstrukturen wie Schächte und Rohre weisen gegenüber Amphibien und anderen Kleintieren eine starke Fallenwirkung auf. Einläufe, die Roste mit breiten Schlitzern oder seitliche Bordsteinöffnungen aufweisen, sind besonders problematisch. Hauptsächlich wirkt das feuchte Mikroklima des Schachtes anziehend auf die Amphibien. Geeignete Schutzmaßnahmen können der Dokumentation „Amphibien in Entwässerungsanlagen“ entnommen werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</b></p>

#### 4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>8.4) Tieffrequente Geräusche</p> <p>Leider berücksichtigt die TA-Lärm keinen Infraschall. Es gibt jedoch zahlreiche Studien, die belegen, dass von tieffrequenten Geräuschen erhebliche Gesundheitsgefahren zu erwarten sind. LKW-Motoren können im Standlauf Infraschall erzeugen, das kann für Betroffene unerträglich werden. Es ist richtig, dass im Beschwerdefall Messungen stattfinden sollen, Prävention ist aber angebrachter. Das Auftreten von tieffrequenten Emissionen kann u.a. durch Auflagen, die LKW-Motoren nicht im Stand laufen zu lassen, vermindert werden.</p>	<p>Eine solche Forderung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbebetriebes wird auch nicht geändert. Die Zufahrtssituation ist bereits Bestand. Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, ihm wird jedoch im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt.</b></p>
<p>10.2. Löschwasser</p> <p>Die Frage des Löschwassers konnte nicht im Vorfeld ausreichend geklärt werden. Es wurde nicht geprüft, ob das Lager brandschutztechnischer Maßnahmen bedarf. Die ggfs. erforderlichen Maßnahmen sind bei Bedarf von einem Sachverständigen in einem Brandschutzgutachten darzustellen.</p>	<p>Auf der Ebene der Bauleitplanung müssen die brandschutzrechtlichen Nachweise nicht erbracht werden.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung geprüft.</b></p>
<p>10.3 Abwasserentsorgung</p> <p>Wir kritisieren, dass die Entwässerung und Aufbereitung des Sickerwassers im wasserwirtschaftlichen Konzept nicht behandelt wird, sie fehlt auch in der Begründung völlig und ist nachzuholen. (s. unsere Stellungnahme vom 04.01.2019).</p> <p>Wasserlösliche Schadstoffe aus den Papierresten können das Regenwasser belasten. Hier soll das Regenwasser von der Lagerfläche abgeleitet und aufbereitet als Prozesswasser verwendet werden. Es gibt keine Aussagen zu möglichen Schadstoffbelastungen und eine ausreichende Reinigung des Sickerwassers für Prozesswasser kann nicht belegt werden. Auch die Frage wie, bzw. wohin das Prozesswasser nach der Nutzung abgeleitet wird, ist nicht beantwortet. Soll das Prozesswasser in Vorfluter abgeleitet werden? Wie soll sichergestellt werden, dass eine Umweltbelastung durch Schadstoffe aus dem Sickerwasser/Prozesswasser ausgeschlossen ist? Wie ist die Schlamm Entsorgung geregelt? In welchem Rhythmus sollen Messungen stattfinden? Wie wird eine ausreichende Dokumentation gesichert?</p>	<p>Der B-Plan umfasst lediglich eine neue Lagerfläche. Die Fläche, auf denen die Papierballen lagern, wird versiegelt. Das Regenwasser versickert nicht, sondern wird aufgefangen und als Prozesswasser in der Papierfabrik wiederverwendet. Die Aufbereitung des Wassers nach der fabrikinternen Nutzung ist nicht Sache des B-Plans, da die Papierfabrik bereits in seiner jetzigen Form genehmigt ist und die Entwässerung im Rahmen des Genehmigungsprozesses bereits geregelt wurde. Im Prozess ändert sich lediglich, dass weniger Leitungswasser und mehr Regenwasser dem Prozess zugefügt wird. Sollten weitere Untersuchungen erforderlich werden, so sind diese auf der Ebene der Genehmigungsplanung für das konkrete Vorhaben zu erbringen.</p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung weitergehend geprüft.</b></p>



#### 4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Es fehlen Aussagen zur Abdichtung der Rückhaltebecken. Stattdessen wird auf fehlende Daten zum Grundwasserspiegel und der Sickerfähigkeit des Bodens verwiesen. Hier müssen noch Daten, wie der Untergrund drainiert oder aufgeschüttet werden, um Bodenbeläge bei Frost vorm Hochdrücken zu bewahren, nachgereicht werden.</p> <p>Der Schutz des Bodens und des Grundwassers sind aus unserer Sicht unzureichend behandelt und dargestellt. Es fehlen Aussagen zur Untergrundabdichtung. Alle Anlagenbereiche, in denen verunreinigtes Wasser anfallen kann, sind den entsprechenden wasser- und baurechtlichen Bestimmungen so abzudichten, dass weder Boden, noch das Grundwasser belastet werden können. Die Abdichtung muss den Anforderungen der TA Regel wassergefährdenden Stoffe (TRwS) entsprechen. Der Rand sollte mit einer Aufkantung versehen werden, deren Höhe eine ausreichende Löschwasserrückhaltung gewährleistet.</p> <p>11.2. Altablagerung und /oder einen Altstandort</p> <p>Im Eingangssatz des Abschnittes wird darauf hingewiesen, dass auf den Flurstücken 83/9 und 83/10 ein Bodenzwischenlager mit belastetem Bodenaushub (PAK's) besteht und dessen Beseitigung kurzfristig geplant ist. Weiter unten wird die Aussage der Papierfabrik angeführt, dass dieser Boden auf Wiederverwertbarkeit geprüft werden soll. Da besteht eine Diskrepanz zwischen beiden Aussagen. Sollte dieser Boden einer Wiederverwertung zugeführt werden können, ist die Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) anzuwenden.</p> <p>Es sind Maßnahmen zu definieren, die bei der Beseitigung des belasteten Bodens gewährleisten, dass keine Schadstoffe, zum Beispiel durch Verwehungen, in die angrenzende Wohnbebauung emittieren.</p>	<p>Das anfallende Regenwasser wird in Rückhalteräumen zurückgehalten und zwischengespeichert. Das notwendige Rückhaltevolumen wird in zwei, miteinander über Rohrleitungen verbundenen Rückhaltebecken, mit einem geplanten Gesamtvolumen von V<sub>GES</sub> = 268 m<sup>3</sup> zur Verfügung gestellt. Da das anfallende Regenwasser von dem Altpapierlager für die Betriebsprozesse der Papierfabrik benutzt werden sollen, ist eine Vorreinigung des abzuleitenden Wassers über Absetzbereiche und Tauchwände nicht erforderlich. Aus diesem Grunde können die beiden Rückhaltebecken als gedichtete Trockenbecken konzipiert werden. Aufgrund der oberflächennah anstehenden Grundwasserstände ist die Auftriebssicherheit für den leeren Betriebszustand nachzuweisen.</p> <p>Erst bei Niederschlägen werden die Becken gefüllt und halten das anfallende Oberflächenwasser zurück.</p> <p>Durch die erforderlichen weiterführenden Entwurfs- und Genehmigungsplanungen auf der Basis dieses Konzeptes werden die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ableitung des anfallenden Regenwassers von den nun zum Teil undurchlässigen Flächen sowie die Anforderungen an die Regenrückhaltebecken gewährleistet.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung weitergehend geprüft.</b></p> <p>Auf den Flurstücken 83/9 und 83/10 ist Boden zwischengelagert. Eine Beseitigung der derzeit mit Folie abgedeckten Halde ist kurzfristig vorgesehen. Diese soll gem. Aussage der Papierfabrik im Zuge der Planumsetzung hinsichtlich der Wiederverwendbarkeit geprüft werden und dann entsprechend <b><u>der gutachterlichen Ergebnisse</u></b> entfernt oder genutzt werden.</p> <p>Die Firma ist mit der unteren Bodenschutzbehörde in Kontakt getreten um ggf. neue wissenschaftliche Verfahren zu prüfen. Die Fachbehörde ist somit involviert. Die entsprechenden Regelwerke zum Bodenschutz werden angewandt.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen weiterführender Planungsebenen geprüft.</b></p>

**4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p> <p><b>Stellungnahme 04.01.2019</b></p> <p><b>Allgemein</b></p> <p><i>Zu der Erweiterung der Papierfabrik im Stadtkern haben wir Bedenken, dass diese mittelfristig für eine zukunftsfähige Entwicklung nicht ausreichend sein wird. Es ist doch absehbar, dass das ganze Grundstück bald zu klein sein wird, die Firma wird für eine weitere Expansion ein neues Gelände suchen und dann? Wohnbebauung direkt neben der Bahn mit all Ihrer Problematik? Parkplatzflächen? Und die Erweiterung wird zu weiteren Konflikten führen, so befürchten wir, dass die Problematik mit der Vermüllung der Umgebung durch umherfliegendes Papier und die Lärmbelastung der angrenzenden Wohnbebauung trotz vorgesehenem Wall zunehmen werden. Eine sinnvollere Nutzung der Fläche wäre aus unserer Sicht eine Grünfläche als Klima- und Biotopverbundzone, aber auch als wirksamerer Lärmschutz der Wohnbebauung zu den Bahngleisen.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht. Die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird daher beibehalten.</p> <p><i>Abwägung der Stellungnahme vom 04.01.2019</i></p> <p><i>Zur Sicherung des Gewerbestandortes in Tornesch soll der Bebauungsplan Nr. 106 aufgestellt werden. Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze sollen die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden. Zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstigen gewerblichen Nutzungen werden zusätzliche Flächen zur Lagerung von Altpapierballen benötigt.</i></p> <p><i>Weitere Expansionswünsche bestehen bei der Firma derzeit nicht und können auch nicht abgesehen werden.</i></p> <p><i>Die Stadt unterstützt das Vorhaben, das Grundstück in diesem gewerblich geprägten Bereich (nordwestlich und nordöstlich) einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Von der Nutzung als Grünfläche wird zugunsten der gewerblichen Nutzung abgesehen.</i></p> <p><i>Eventuelle schalltechnische Konflikte wurden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht, das der Begründung angehängt wird. Gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung soll eine begrünte Schallschutzeinrichtung sowie einer Heckenanpflanzung dem Schutz der Wohnnutzung dienen. Bezüglich dem umherfliegendes Papier ist von Seiten des Betreibers ein Fangzaun auf der Krone des Walls geplant.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p>

**4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Sickerwasserprognose</b></p> <p><i>Wir kritisieren die fehlende Untersuchung der Auswirkungen u.a. der Schadstoffe aus dem Sickerwasser (Zuschlagstoffe, Farben, Kohlenwasserstoffe, Metalle, etc.) auf den Boden und das Grundwasser, sowie einen Managementplan zum Umgang mit Boden- und grundwasserbelastenden Stoffen.</i></p> <p><i>Auch wenn die LABO Arbeitshilfe überwiegend zur Sickerwasserprognose für Deponien entwickelt wurde, sind die entsprechenden Gesetze auch für jegliche Sickerwasseruntersuchungen anwendbar. Im Rahmen von Detailuntersuchungen hat die Sickerwasserprognose die Aufgabe, den derzeitigen und zukünftigen Schadstoffeintrag in das Grundwasser hinsichtlich Konzentrationen und Frachten abzuschätzen (§ 2 Nr. 5 BBodSchV). Je nach Standort-situation (z. B. Teilflächen mit/ohne Versiegelung oder mit unterschiedlichem Schadstoffspektrum, stark heterogene Untergrundverhältnisse) kann es nötig sein, für verschiedene Teilbereiche bzw. Schadstoffe „gesonderte Sickerwasserprognosen“ vorzunehmen.<sup>1</sup></i></p>	<p><i>Die Papierfabrik ist in seiner jetzigen Form genehmigt. Sollten weitere Untersuchungen erforderlich werden, so sind diese auf der Ebene der Genehmigungsplanung für das konkrete Vorhaben zu erbringen.</i></p> <p><i>Das Grundstück wurde von der Papierfabrik auch noch gar nicht genutzt. Eine jetzige Untersuchung im Geltungsbereich könnte vermutlich keinen Aufschluss auf den zukünftigen vom Einwänder befürchteten Schadstoffeintrag liefern.</i></p> <p><i>Eine Sickerwasserprognose wird im Rahmen der Bauleiplanung daher nicht für erforderlich gehalten, zumal die zuständigen Fachbehörden dieses Gutachten nicht gefordert haben.</i></p> <p><i>Im Übrigen wird die Fläche, auf denen die Papierballen lagern, versiegelt. Das Regenwasser versickert nicht, sondern wird aufgefangen und als Prozesswasser in der Papierfabrik wiederverwendet.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung erneut geprüft.</b></p>

<sup>1</sup> LABO Arbeitshilfe „Sickerwasserprognose DU“ 10/2006 mit redaktionellen Anpassungen 12/2008

**4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><i>Der Gesetzgeber definiert die Sickerwasserprognose wie folgt:</i></p> <p><i>§ 2 Nr. 5 BBodSchV:</i></p> <p><i>„Abschätzung der von einer Verdachtsfläche, altlastverdächtigen Fläche, schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ausgehenden oder in überschaubarer Zukunft zu erwartenden Schadstoffeinträge über das Sickerwasser in das Grundwasser, unter Berücksichtigung von Konzentrationen und Frachten und bezogen auf den Übergangsbereich von der ungesättigten zur wassergesättigten Zone.“ Nach § 4 Abs. 3 BBodSchV stellt dieser Übergangsbereich den Ort der Beurteilung dar. Die BBodSchV unterscheidet orientierende Untersuchungen und Detailuntersuchungen. Im Rahmen der Detailuntersuchung gilt:</i></p> <p><i>§ 2 Nr. 4 BBodSchV: Detailuntersuchung</i></p> <p><i>„Vertiefte weitere Untersuchung zur abschließenden Gefährdungsabschätzung, die insbesondere der Feststellung von Menge und räumlicher Verteilung von Schadstoffen, ihrer mobilen oder mobilisierbaren Anteile, ihrer Ausbreitungsmöglichkeiten in Boden, Gewässer und Luft sowie der Möglichkeit ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen dient.“</i></p> <p><i>Anlass für eine Detailuntersuchung ist nach:</i></p> <p><i>§ 3 Abs. 4 Satz 2 BBodSchV:</i></p> <p><i>„Besteht ein hinreichender Verdacht im Sinne des Satzes 1 oder auf Grund sonstiger Feststellungen, soll eine Detailuntersuchung durchgeführt werden.“</i></p>	

**4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Mit folgender Ausnahme:</b></p> <p>§ 3 Abs. 5 Satz 2 BBodSchV:</p> <p>„Von einer Detailuntersuchung kann abgesehen werden, wenn die von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ausgehenden Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen nach Feststellung der zuständigen Behörde mit einfachen Mitteln abgewehrt oder sonst beseitigt werden können.“</p> <p>Der Zweck einer Detailuntersuchung und die Anforderungen an deren Umfang ergeben sich neben der Begriffsbestimmung in § 2 BBodSchV auch aus den nachfolgend zitierten Regelungen:</p> <p>§ 9 Abs. 1 Satz 3 BBodSchG:</p> <p>„Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung sind insbesondere Art und Konzentration der Schadstoffe, die Möglichkeit ihrer Ausbreitung in die Umwelt und ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen sowie die Nutzung des Grundstücks nach § 4 Abs.4 zu berücksichtigen.“</p> <p><b>3 Rechtliche Grundlagen</b></p> <p>§ 3 Abs. 5 BBodSchV:</p> <p>„(5) Bei Detailuntersuchungen soll auch festgestellt werden, ob sich aus räumlich begrenzten Anreicherungen von Schadstoffen innerhalb einer Verdachtsfläche oder altlastverdächtigen Fläche Gefahren ergeben und ob und wie eine Abgrenzung von nicht belasteten Flächen geboten ist.“</p> <p>Anhang 1 Nr. 1.2 BBodSchV:</p> <p>„Bei der Detailuntersuchung sollen neben den unter ä 3 Abs. 5 und 6 dieser Verordnung genannten Sachverhalten auch die für die Wirkungspfade maßgeblichen Expositionsbedingungen, insbesondere die für die verschiedenen Wirkungspfade bedeutsamen mobilen oder mobilisierbaren Anteile der Schadstoffgehalte, geklärt werden.“<sup>2</sup></p>	

---

<sup>2</sup> Siehe 1

**4. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 01.08.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Geruchsproblematik</b></p> <p><i>Es fehlt eine Untersuchung des Wirkungspfades der Geruchsproblematik und Aussagen zum Umgang damit. Offen ist dabei für uns die Frage, ob es die feuchten Papierballen sind, die geruchsintensiv sind oder ob die Gerüche, Gestank trifft es wohl eher, von der Produktion kommen, sie belasten in jedem Fall die Nachbarschaft, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen sichergestellt sein.</i></p> <p><i>Wir bitten um Zusendung der Abwägung</i></p>	<p><i>Die Papierfabrik ist in seiner jetzigen Form genehmigt und mit entsprechenden Filtern ausgestattet. Die Stadt geht nicht davon aus, dass die lagernden Papierbündel Geruch absondern, die über die zulässigen Messwerte hinausgehen. Sollten weitere Untersuchungen erforderlich werden, so sind diese auf der Ebene der Genehmigungsplanung für das konkrete Vorhaben zu erbringen.</i></p> <p><i>Ein Geruchsgutachten wird im Rahmen der Bauleiplanung daher nicht für erforderlich gehalten, zumal die zuständigen Fachbehörden dieses Gutachten nicht gefordert haben.</i></p> <p><b>Die Äußerung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung erneut geprüft.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird berücksichtigt.</b></p>

**6. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.07.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die Stadt Tornesch hat den B-Plan Nr. 106 im Verfahrensschritt der Beteiligung TöB 3-2.</p> <p>Zwischenzeitlich sind Gespräche zwischen der Stadtplanung, der unteren Bodenschutzbehörde, dem LLUR und der Meldorfer Papierfabrik (PFM) geführt worden. Die Beseitigung der Halde hat die PFM gegenüber der Stadt Tornesch zugesagt.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**6. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.07.2019**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach der derzeitigen Entwässerungsplanung sind Regenrückhaltebecken in Randlage zu dieser Fläche geplant. Für die Errichtung der gedichteten Becken wird sicherlich eine Grundwasserhaltung erforderlich.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt daher der Stadt Tornesch eine städtebauliche Vereinbarung zu schließen, in der sich die PFM verpflichtet einen entsprechenden Nachweis der Entsorgung und eine Untersuchung des Untergrundes/ Grundwassers als Beweissicherung vorlegen.</p> <p>Die Ergebnisse und Informationen aus der Untersuchung für die Beweissicherung sollten so konzipiert werden, dass auch Daten in Hinblick auf die Ausschreibung und Umsetzung der „Erschließungsplanung“ (Umgang mit Aushubboden, Antrag für Grundwasserhaltungsmaßnahmen zur Bau der gedichteten Regenspeicherbecken, u. A.) zur Verfügung stehen.</p> <p>Ergeben sich aus den Untersuchungen Hinweise auf Boden- und/ oder Grundwasserveränderungen kann darauf angemessen reagiert werden, ohne das die Terminplanung der Bauzeit für die Erschließung empfindlich gestört wird.</p> <p>Bezüglich des Umfanges der Untersuchungsplanung kann die unteren Bodenschutzbehörde angefragt kann.</p>	<p>Der städtebauliche Vertrag ist nicht Sache des Bebauungsplans und wird nicht im Bauleitplanverfahren behandelt. Die Stadt bedankt sich jedoch für die Empfehlung.</p> <p><b>Der Sachverhalt wird von der Stadt mit dem Eigentümer außerhalb des Bauleitplanverfahrens abgestimmt.</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <p>Der B-Plan 106 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: Grundwasser</b></p> <p>Keine Anmerkungen</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Durch den geplanten B-Plan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**6. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 19.07.2019****Zusammenfassung der Äußerung**

Ich weise auf folgendes hin:

Im Laufe der weiten Planung muss geprüft werden, wie ein Wall an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze baumverträglich realisiert werden kann. Die Bäume stehen zum Teil auf benachbarten Grund und dürfen durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden.

Als Entscheidungsgrundlage, inwieweit Aufschüttungen im Kronen- und Wurzelbereich der Bäume baumverträglich möglich sind, sollte eine Wurzelraumuntersuchung durchgeführt werden. Der Umfang der erforderlichen Untersuchungen (einschl. der Auswirkungen auf die Baumkronen, etc.) ist von einem unabhängigen Sachverständigen für Baumpflege, festzulegen.

Redaktioneller Hinweis:

Das Baugebiet befindet sich nördlich der Esinger Straße. Die Bäume, die auf Seite 19 der Begründung beschrieben werden stehen am Südrand des Plangebietes.

**Gesundheitlicher Umweltschutz:**

Keine Anregungen.

**Abwägungsvorschlag**

Die Stadt hat sich dazu entschieden, die Baumkronen der schützenswerten Bäume auszusparen und den Wall baumverträglich in Form einer Wand um die Baumkronen herum zu führen. Die Wurzelschutzbereiche sind in diesem Fall nicht gefährdet.

Gleichfalls ist der Verbleib der Bäume auf Dauer nicht durch eine Satzung oder einen B-Plan geregelt. Sollten die Bäume entfallen, ist im B-Plan die Möglichkeit gegeben, dass anstatt der Lärmschutzwand samt der vorgelagerten Anpflanzfestsetzung für Hecken auch ein Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Wall und Wand direkt an der Grenze errichtet werden kann.

**Der Äußerung wird daher nicht gefolgt.**

Die Begründung wird redaktionell angepasst.

**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**



## C. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Aufgestellt: 15.08.2019



Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen  
Tel.: (04101) 852 15 72  
Fax: (04101) 852 15 73  
E-Mail: [buero@dn-stadtplanung.de](mailto:buero@dn-stadtplanung.de)  
Internet: [www.dn-stadtplanung.de](http://www.dn-stadtplanung.de)

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