



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/20/099</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.03.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>51.Änderung des Flächennutzungsplanes "Baumschulenweg"- Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
28.04.2020	Ratsversammlung	

### Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die 51.FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 97 „Baumschulenweg“ aufgestellt. Weitere Informationen sind der Vorlage VO/20/100 zu entnehmen.

### Prüfungen:

#### 1. Umweltverträglichkeit

entfällt

#### 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

### Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

teilweise gegenfinanziert

vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf  Stellenminderbedarf

höhere Dotierung  Niedrigere Dotierung

Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt:  ja  nein

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

<b>Produkt/e:</b>						
<b>Erträge/Aufwendungen</b>	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>Folgeeinsparungen/-kosten</b>						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
<i>(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)</i>						
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
<b>Saldo (E-A)</b>						
davon noch zu veranschlagen:						

### **Beschluss(empfehlung)**

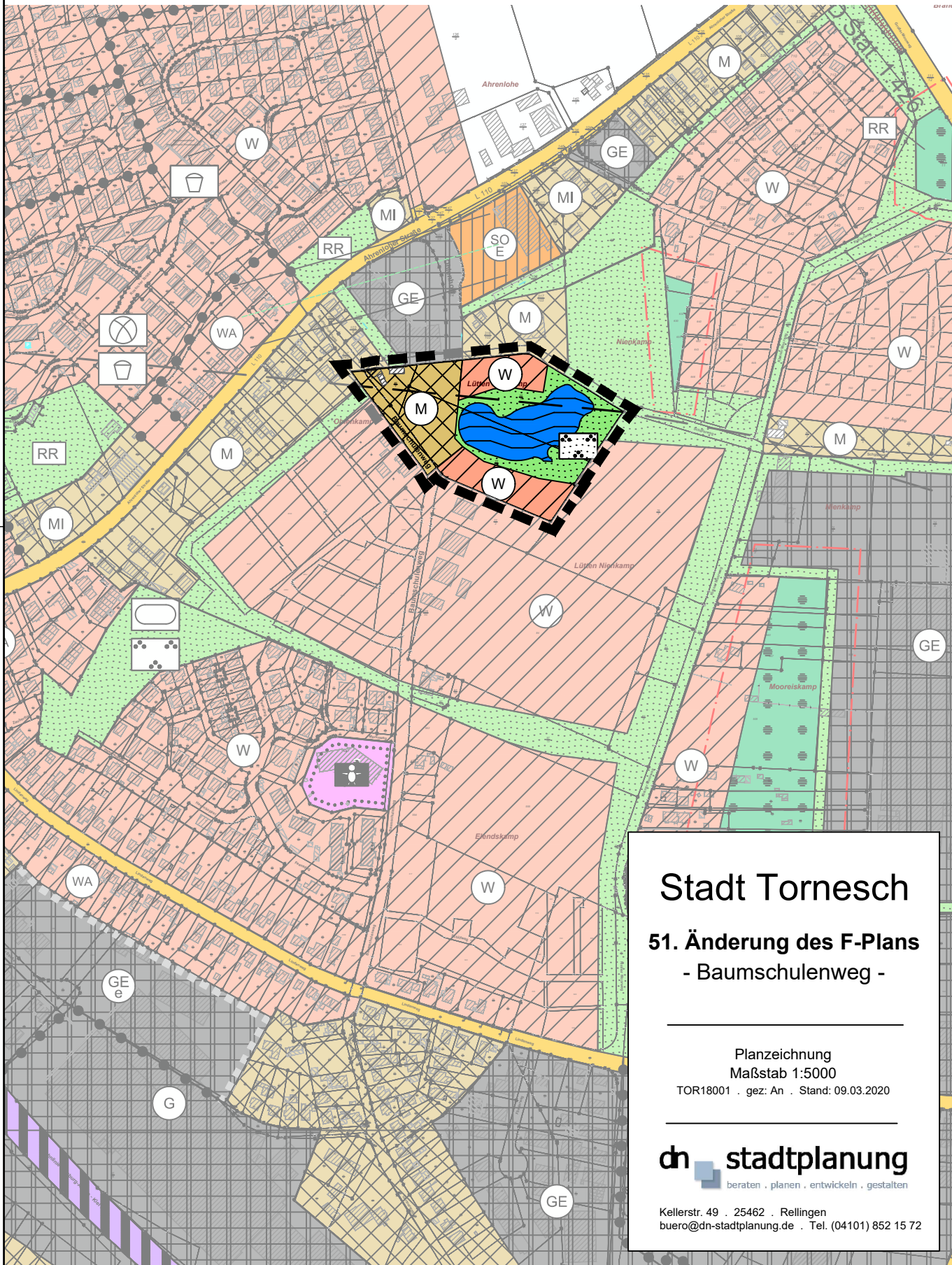
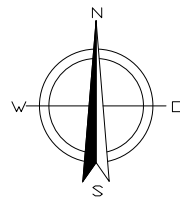
1. Die während der Auslegung bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 09.03.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 09.03.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt. Die Begründung wird um folgende Sätze ergänzt: „Gemäß der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Heidgaben und Moorreege sind bei der Neuausweisung von Baugebietsflächen ab 5 ha gleichlautende Beschlüsse zur Aufstellung, Auslegung und Feststellung von Flächennutzungsplanänderungen notwendig. Da der Geltungsbereich hier geringer als diese Angabe ist, kann eine gemeinsame Beschlussfassung entfallen.“
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt des Planes Auskunft verlangt werden kann.

gez.  
Sabine Kählert  
Bürgermeisterin

**Anlage/n:**  
Planzeichnung (unverändert)  
Begründung  
Abwägungstabelle vom 09.03.2020

# Stadt Tornesch

## 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Baumschulenweg -



### Stadt Tornesch

#### 51. Änderung des F-Plans - Baumschulenweg -

Planzeichnung  
Maßstab 1:5000

TOR18001 . gez: An . Stand: 09.03.2020

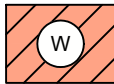
**dn stadtplanung**  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

# Zeichenerklärung

Darstellung gemäß § 5 BauGB

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

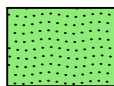


Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)

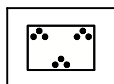


Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

## 2. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

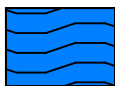


Grünflächen



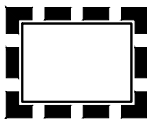
Parkanlage

## 3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

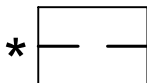


geplante Wasserflächen

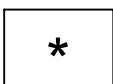
## 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Flächennutzungsplanes



Baubeschränkung § 12 Luftverkehrsgesetz



Darstellung nachrichtlicher Übernahme  
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB,  
Entspricht nicht (exakt) der gemeindlichen  
Beschlusslage - Darstellungen wurden dem  
aktuellen Stand angepasst (Februar 2016)

Stadt Tornesch

51. Änderung des F-Plans  
- Baumschulenweg -

Zeichenerklärung  
TOR18001 . gez: An . Stand: 09.03.2020

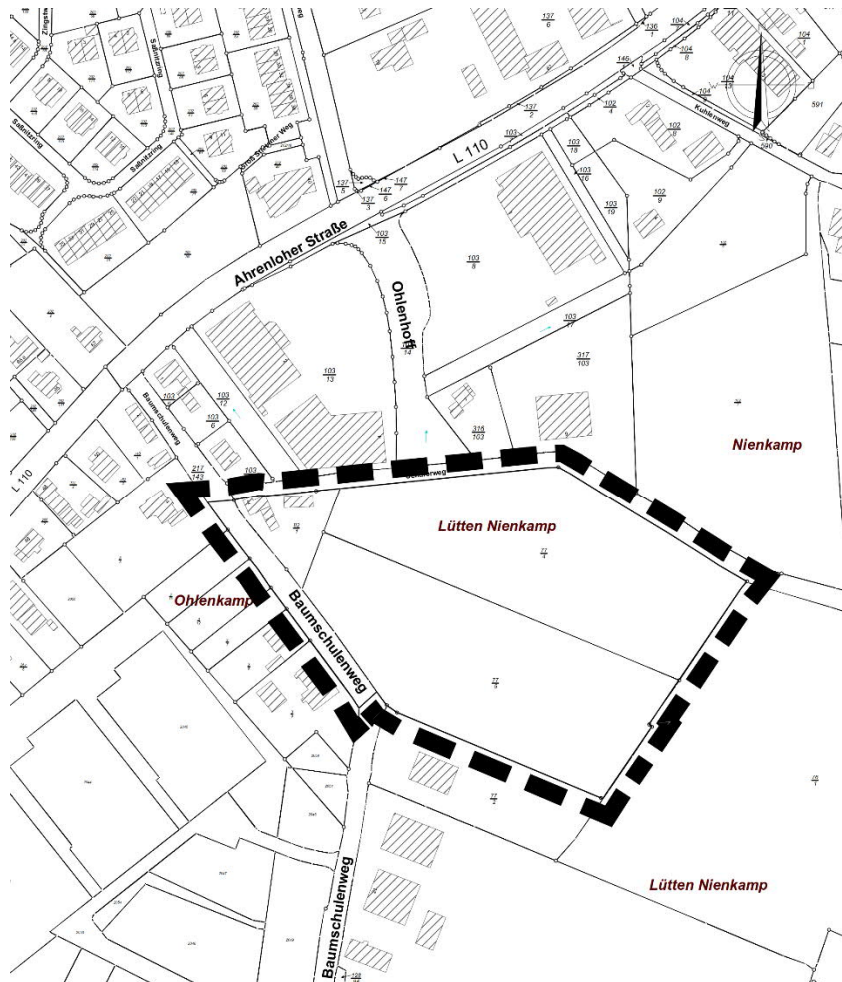
**dn** stadtplanung  
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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



# 51. F-PLANÄNDERUNG

## "Baumschulenweg"



## BEGRÜNDUNG

Stand: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | ~~16.01.2020~~09.03.2020

**Stadt Tornesch****51. Änderung des Flächennutzungsplanes "Baumschulenweg"**

für das Gebiet südlich des Schäferwegs, nordöstlich des Baumschulenwegs und westlich des Ohlenhoffs sowie östlich des Ohlenhoffs in einer Tiefe von ca. 140 m

**Auftraggeber:**

Stadt Tornesch  
- Die Bürgermeisterin -  
Wittstocker Straße 7  
25436 Tornesch

**Auftragnehmer:**

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

**Bearbeiter:**

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

4 (1) BauGB	4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		
TÖB-Beteiligung		Auslegung	Abschl. Beschluss	Genehmigung

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planungsanlass und Planungsziele .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>6</b>
3.1. Regionalplan .....	6
3.2. Flächennutzungsplan .....	7
3.3. Bebauungsplan .....	7
<b>4. Konzeptplanung .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Städtebauliche Darstellungen .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Umweltbericht .....</b>	<b>9</b>
6.1. Einleitung .....	9
6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	16
6.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	24
6.4. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	25
6.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
6.6. Zusätzliche Angaben.....	26
6.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
<b>7. Immissionsschutz .....</b>	<b>27</b>
<b>8. Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>31</b>
8.1. Verkehrsuntersuchung .....	31
8.2. Äußere Erschließung.....	<u>32</u> <del>31</del>
8.3. Innere Erschließung .....	32
8.4. Öffentlicher Nahverkehr.....	32
<b>9. Boden.....</b>	<b>33</b>
9.1. Baugrunderkundung.....	33
9.2. Altstandorte und/ oder Altablagerungen .....	33
<b>10. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>34</b>
<b>11. Denkmalschutz .....</b>	<b><u>35</u><del>34</del></b>
<b>12. Flächenbilanz .....</b>	<b>35</b>
<b>13. Kosten.....</b>	<b><u>36</u><del>35</del></b>
<b>14. Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b><u>37</u><del>36</del></b>
<b>15. Quellenverzeichnis.....</b>	<b><u>37</u><del>36</del></b>



# 1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 2,4 ha große Änderungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung liegt im nord-östlichen Stadtrandgebiet von Tornesch und ist ein weiterer Teil der Planungen „Tornesch Am See“. Ziel ist es, hier einen grünen Stadtteil zu entwickeln. Der Name „Tornesch am See“ ist geprägt durch den neu zu schaffenden Quartiersmittelpunkt - der See soll eine identitätsstiftende Rolle für das Quartier übernehmen. Das Konzept der grünen Finger, die sich durch das Quartier ziehen, unterstützt ebenfalls die Idee des grünen Quartiers und wurde bereits mit der 30. F-Planänderung in den Flächennutzungsplan integriert.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen:

- nördlich von bisher landwirtschaftlich und ehemals als Baumschule genutzten Flächen,
- östlich des Baumschulenweges in einer Tiefe von ca. 115 bis ca. 190 m und östlich des B-Planes Nr. 72 (Grün- und Wohn- und gemischten Bauflächen),
- südlich des Schäferweges in einer Tiefe von ca. 135 m und des B-Planes Nr. 78 (Grün- und Wohnbauflächen) sowie
- westlich des B-Planes Nr. 98 (Grün und Wohnbauflächen).



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle: (Google earth, 2019)

Das Planareal ist weitestgehend eben und liegt im Schnitt bei ca. 11,20 m üNN.

Das nähere Umfeld gestaltet sich sehr heterogen. So befinden sich im Nordosten insbesondere Einzelhäuser und dahinter landwirtschaftliche Flächen. Östlich des Entwicklungsgebiets ist die Firma HellermannTyton Deutschland ansässig. Der Süden ist wiederum durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geprägt, die ebenfalls an größere Gewerbetkomplexe entlang

einer Bahntrasse anschließen. Im Westen und Nordwesten befinden sich überwiegend Mehrfamilien- und Doppelhäuser.

Zurzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Bereich nordöstlich des Baumschulenweges und südlich des Schäferweges befindet sich Bestandsbebauung, die künftig abgerissen werden soll.

## **2. Planungsanlass und Planungsziele**

---

Die Stadt Tornesch hat in den vergangenen Jahren eine positive Entwicklung genommen und erfreut sich zusehends wachsender Beliebtheit als Wohnstandort. Die naturnahe Lage und die gleichzeitige Nähe zur Hansestadt Hamburg bieten ein besonderes Potenzial. So liegt Tornesch zwischen den Städten Elmshorn und Pinneberg und ist nur 31 km von der Hamburger Innenstadt entfernt.

Im Zuge der o.g. Situation, entwickelt die Stadt Tornesch seit mehreren Jahren das Wohnprojekt „Tornesch am See“. Die 30. Flächennutzungsplanänderung, die Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung war, wurde bereits Ende 2011 umgesetzt. Seit dem sind mehrere Bebauungspläne im Rahmen des Gesamtprojektes entstanden.

Der letzte Bebauungsplan ist der B-Plan Nr. 97, der nun auch den Bereich des Sees umfasst und parallel entwickelt wird.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Zuge eines Investoren Auswahlverfahrens wurde der einstige Entwurf bezüglich der Baufelder, der Seeplanung und der baulichen Nutzung angepasst, so dass er nicht mehr vollständig aus dem Flächennutzungsplan (aus der 30. Änderung) entwickelt werden kann. Daher soll dieser im Rahmen der 51. Änderung angepasst werden.

Dabei entspricht der Geltungsbereich der F-Planänderung nicht vollständig dem des B-Plans. Die Quartiere C und D südlich des Sees können aus dem F-Plan entwickelt werden.

Zur Weiterführung des Projektes „Tornesch am See“ wurde somit die Aufstellung der 51. F-Planänderung beschlossen. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen,
- Schaffung verdichteter, gemischt genutzter Bebauung als Quartiersmittelpunkt,
- Ausweisung von Grünflächen "als grüne Finger" mit Ausgleichs- und Regenrückhaltefunktionen sowie
- Schaffung einer Wasserfläche.

## 3. Rechtlicher Planungsrahmen

### 3.1. Regionalplan

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

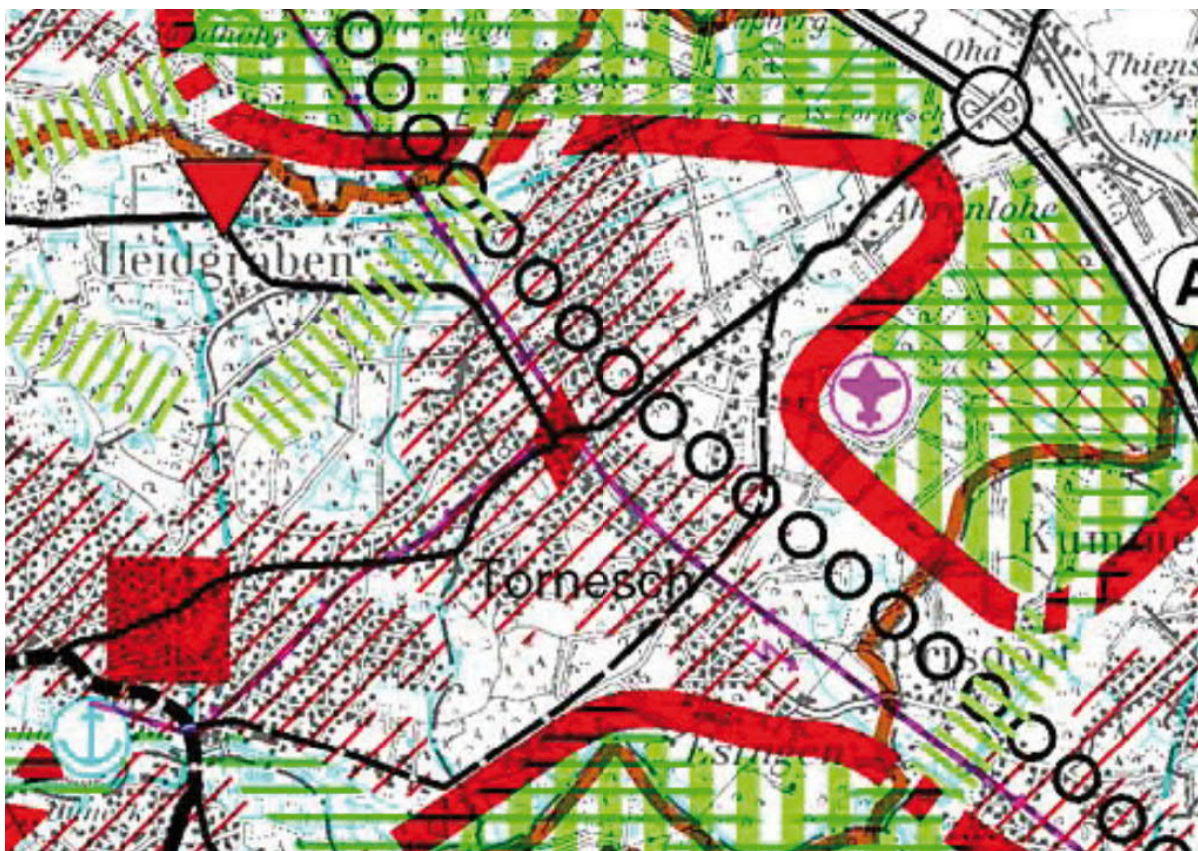


Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich

### 3.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 97 ist bereits überwiegend als Wohnbaufläche und Grünfläche im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der B-Plan im Bereich des Mischgebietes und beim Zuschnitt der Wohnbauflächen nicht vollständig aus dem F-Plan entwickelt werden kann, soll dieser im Rahmen der 51. Änderung angepasst werden. Dabei entspricht der Geltungsbereich der F-Planänderung nicht vollständig dem des B-Plans.

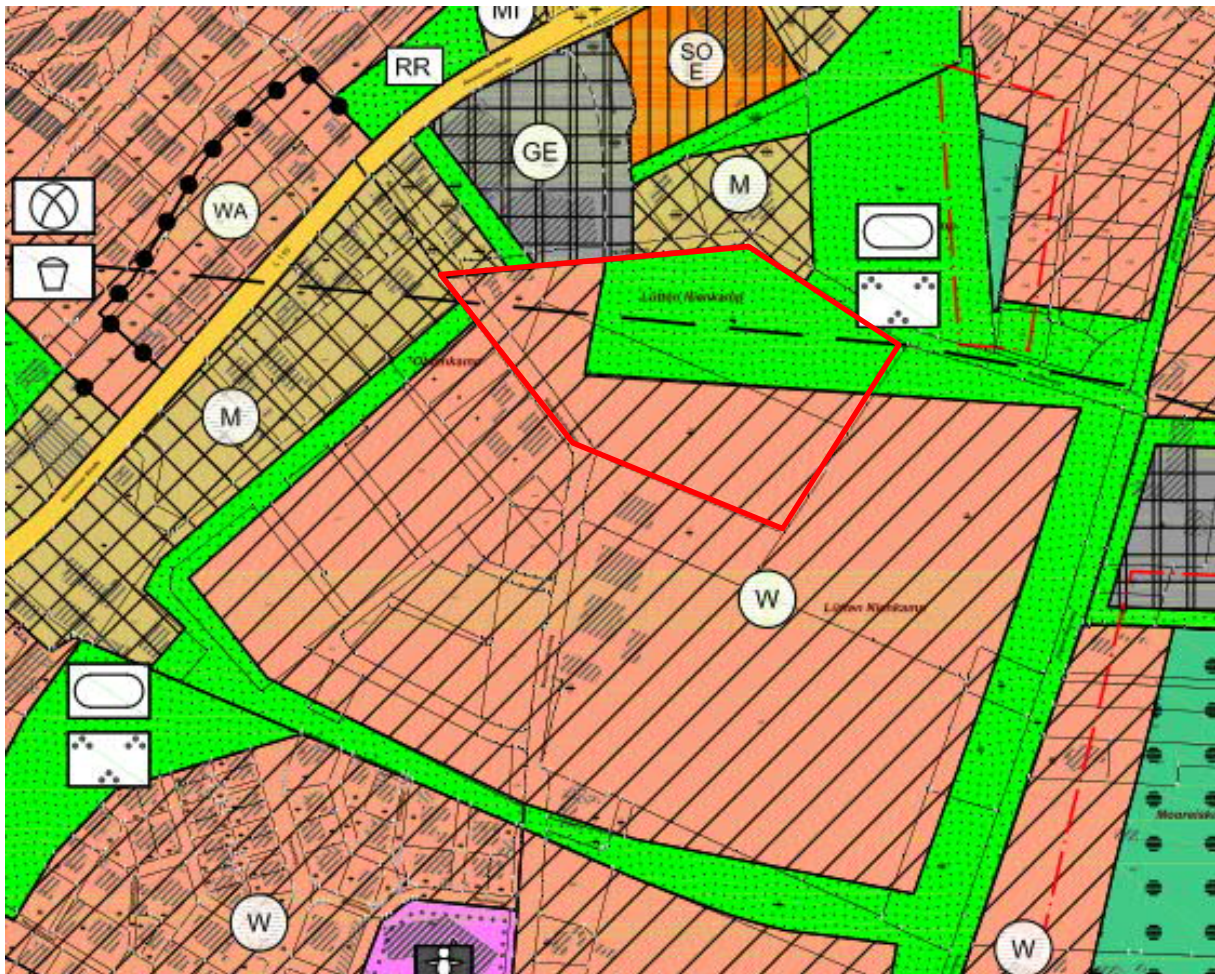


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

### 3.3. Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich existiert bisher kein Bebauungsplan.

## 4. Konzeptplanung

Quelle: Behrendt Gruppe GmbH & Co KG

Die Stadt führte parallel zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 97 einen Architekturwettbewerb in Form eines Investorenauswahlverfahrens durch. Die Bewerber sollten auf Grundlage der Wettbewerbsvorgaben innovative städtebauliche und architektonische Konzepte entwickeln. Die nachfolgenden Ausführungen und Abbildungen wurden von der Behrendt Gruppe GmbH & Co KG im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens erstellt.

Das neue Wohngebiet „Tornesch am See“ wird über öffentliche Grünzüge, die in weiten Teilen vorhandenen Hecken- und Knickverläufen folgen, mit der umliegenden Kulturlandschaft und dem Ortszentrum vernetzt. Zusammen mit dem neu zu schaffenden See bilden sie den „grünen Rahmen“ und damit die Identität des neuen Siedlungsbereiches.

Sichtbare Mitte und Herzstück des Quartiers ist ein kleiner Platz am See mit angrenzenden Kleingewerbeflächen. Der nach dem Vorbild traditioneller Bootshäuser gestaltete Gastronomie-Pavillon und die „Seeterrassen“ wecken assoziative Bilder klassischer Seenlandschaften und schaffen attraktive Angebote zum Treffen und Verweilen.

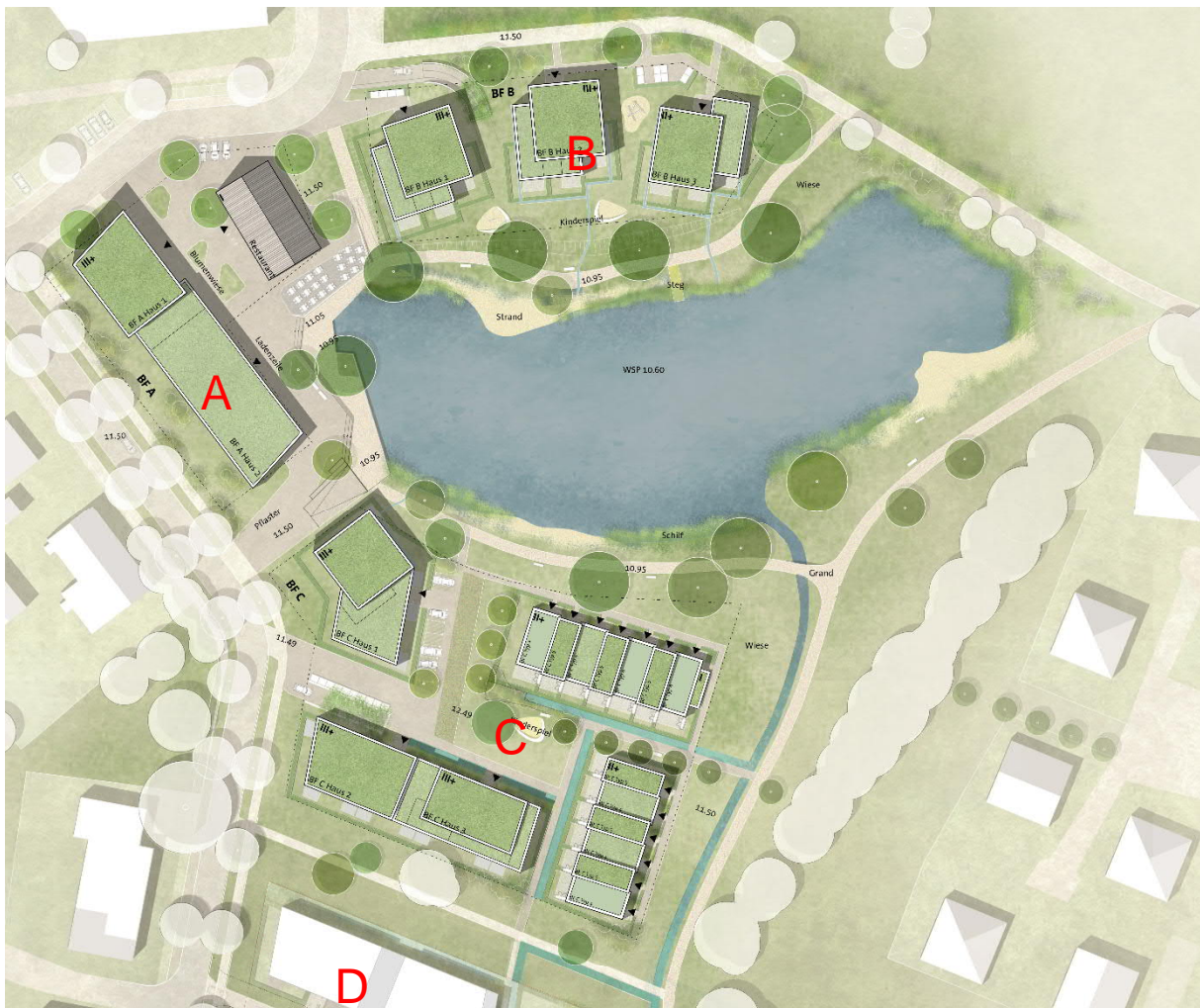


Abbildung 4 - Lageplan für der Quartiere A - C

Quelle: (Behrendt Gruppe GmbH & Co. KG, 2018)

Mit dem Bebauungskonzept für die Baufelder A und C wird auf der Ostseite des Baumschulengeweges die in dem Baufeld D vorgeschlagene straßenbegleitende Raumkante konsequent fortgeführt. Von Norden kommend akzentuiert im Baufeld A ein viergeschossiger Gebäudekopf den Auftakt dieser räumlichen Kante und den Eingang zum Stadtteil „Tornesch am See“. Im weiteren Straßenverlauf bilden der Wechsel von dreigeschossiger Bebauung, viergeschossigen Gebäudeköpfen und grünen „Sichtfenstern“ in den Park und auf den See über die gesamte Länge eine homogene aber abwechslungsreiche Schauseite für den Baumschulenberg, wobei Baufeld C nach dem Muster des Baufeldes D als Wohnhof mit hoher Aufenthaltsqualität konzipiert wird.

Aufgrund der besonderen Lagegunst mit Südausrichtung zum See, nimmt das Baufeld B innerhalb des Konzeptes eine Sonderstellung ein. Drei solitärartige „Villen am See“ mit hochwertigen Geschosswohnungen werden wie Perlen an einer Schnur entlang des Sees aufgereiht und bilden den Übergang zwischen Stadt und Park.

Das städtebauliche „Gelenk“ zwischen der straßenbegleitenden Bebauung und den „Villen im Park“ bildet als Sonderbaustein der Platz am See mit dem Gastronomie- Pavillon, der als „Landmarke“ bewusst als Gebäudesolitär vorgeschlagen wird. Über die „Bahnhofachse“ von Westen bzw. über die „Märkteachse“ von Norden kommend, öffnen sich zwei großzügige Sichtfenster zum See.

## 5. Städtebauliche Darstellungen

---

Der B-Plan Nr. 97 im Bereich an der Ahrenloher Straße und der südlich Teil des B-Plans können aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch entwickelt werden. Der Bereich um den künftigen See muss in seiner Darstellung angepasst werden.

Im Flächennutzungsplan wird der Konzeption entsprechend eine Wasserfläche im zentralen Bereich mit umliegenden Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Nördlich und südlich werden Wohnbauflächen dargestellt und im östlichen Bereich eine gemischte Baufläche ausgebildet.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden daraus ein Mischgebiet sowie allgemeine Wohngebiete entwickelt. Der randliche Knick im Osten sowie die Feldhecken südlich des Schäferweges und östlich des Baumschulengeweges werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Maßnahmenflächen und entsprechenden textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da diese im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 97 konkretisiert werden.

## 6. Umweltbericht

---

Quelle: (Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss, 2020)

### 6.1. Einleitung

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

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

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

### 6.1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der ca. 2,4 ha große Änderungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch und ist ein weiterer Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“. Ziel ist es, hier einen grünen Stadtteil zu entwickeln. Der Name „Tornesch am See“ ist geprägt durch den neu zu schaffenden Quartiersmittelpunkt - der See soll eine identitätsstiftende Rolle für das Quartier übernehmen. Das Konzept der „grünen Finger“, die sich durch das Quartier ziehen, unterstützt ebenfalls die Idee des grünen Quartiers und wurde bereits mit der 30. F-Planänderung in den Flächennutzungsplan integriert.

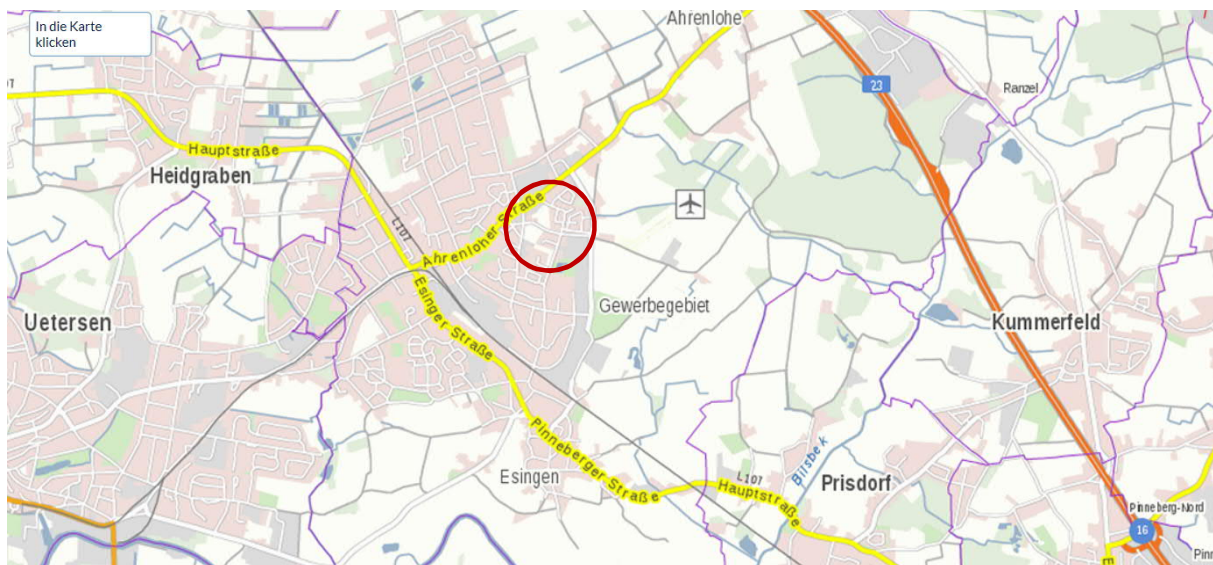


Abbildung 5 - Lage im Raum

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Bereich nordöstlich des Baumschulenweges und südlich des Schäferweges befindet sich Bestandsbebauung, die künftig abgerissen werden soll.

Das Planumfeld zeigt eine heterogene Nutzungsstruktur mit vorhandener Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung sowie landwirtschaftlichen Flächen und Baumschulenflächen. (Siehe [Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich](#) auf Seite 4)

Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung für das Wohnprojekt „Tornesch am See“ ist die 30. Flächennutzungsplanänderung, die bereits Ende 2011 umgesetzt wurde. Seit dem sind mehrere Bebauungspläne im Rahmen des Gesamtprojektes entstanden.

Der letzte Bebauungsplan ist der B-Plan Nr. 97, der nun auch den Bereich des Sees umfasst und parallel entwickelt wird. Für diesen B-Plan sind im Rahmen eines vorgeschalteten Investorenauswahlverfahrens Baufelder, die Seeplanung und bauliche Nutzungen angepasst worden, so dass der B-Plan Nr. 97 nicht mehr vollständig aus dem Flächennutzungsplan (aus der 30. Änderung) entwickelt werden kann. Daher soll dieser im Rahmen der 51. Änderung angepasst werden.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 51. F-Planänderung deckt den B-Plan Nr. 97 nicht vollständig ab, sondern umfasst lediglich den nördlichen Teil des B-Plangebietes.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen,
- Schaffung verdichteter, gemischt genutzter Bebauung als Quartiersmittelpunkt,
- Ausweisung von Grünflächen "als grüne Finger" mit Ausgleichs- und Regenrückhaltefunktionen sowie
- Schaffung einer Wasserfläche.

#### 6.1.2. **Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben**

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 97 ist bereits als Wohnbaufläche und Grünfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch dargestellt. (Siehe [Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan](#) ~~Abbildung 3 – Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan~~ auf Seite 7)

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende Darstellungen:

- Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche und Grünfläche in Gemischte Baufläche im Westen
- Änderung der Darstellung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche im Norden
- Anpassung bzw. Erweiterung der Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ im zentralen Teil an die zukünftigen baulichen Nutzungen einschließlich Neudarstellung einer Wasserfläche; Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Grün- und Wasserfläche
- Beibehaltung der Darstellung einer Wohnbaufläche im Süden

Die in der Flächennutzungsplanänderung festgesetzten Flächen haben folgenden Flächenumfang:

Gemischte Baufläche	0,667 ha
Wohnbaufläche	0,643 ha
Bauflächen gesamt	1,310 ha
Wasserfläche	0,537 ha
Öffentliche Grünfläche	0,525 ha
Räumlicher Geltungsbereich gesamt	2,401 ha





Abbildung 6 - Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch

### 6.1.3. Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
<b>Mensch</b>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p> <p>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 18. Juli 2017, mit den entsprechenden Verordnungen: Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft</p> <p>fachliche Normen der <u>Verkehrslärmschutzverordnung</u> (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. Dezember 2014, der <u>DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“</u> und der <u>Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)</u> vom 26. August 1998, geändert am 1. Juni 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung</li> <li>• Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>

<p><b>Tiere und Pflanzen</b></p>	<p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB</u>: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen</p> <p><u>§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG</u>: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten</p> <p><u>§ 44 BNatSchG</u>: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Biotoptypenkartierung und artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung</li> <li>• Erhaltungsgebote für Hecken sowie einen Knick und Feldhecken im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Festsetzung öffentlicher Grünflächen / Maßnahmenflächen zur Erhaltung von Feldhecken / Knick im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>
<p><b>Boden / Fläche</b></p>	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG</u>: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen</p> <p><u>§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB</u>: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen</p> <p><u>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</u> vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche</li> <li>• Festsetzung einer Dach- und Tiefgaragenbegrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>

<b>Wasser</b>	<p><u>§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u> vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. Juli 2017: Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften</p> <p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG:</u> Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen</p> <p><u>§ 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG):</u> Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.</p> <p><u>§ 5 Absatz 1 WHG:</u> Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung einer Regenrückhaltung im Gebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Versickerung in Grünfläche</li> <li>• Festsetzung einer Dachbegrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<p><u>§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG:</u> Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB:</u> Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>§ 1 Absatz 5 BauGB:</u> Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungsgebote für Hecken und einen Knick sowie Anpflanzungsgebote für Bäume und Hecken im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche</li> </ul>
<b>Landschaft und Stadtbild</b>	<p><u>§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB:</u> Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p><u>§ 1 Absatz 6 BNatSchG:</u> Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltungsgebote für Hecken und einen Knick sowie Anpflanzungsgebote für Bäume und Hecken im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</li> <li>• Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<p><u>§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB:</u> Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</p>	keine besonderen Anforderungen

### Fachplanungen

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

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III liegt im Entwurf vor (2017) und befindet sich nach dem Beteiligungsverfahren von Oktober 2018 bis Februar 2019 aktuell in der Auswertung. Für das Plangebiet und nähere Umfeld beinhaltet der Landschaftsrahmenplan keine planungsrelevanten Aussagen. Westlich an das „alte“ LSG (ohne Nummer) des Kreises Pinneberg angrenzend, das in rund 1,5 bis 2 km Entfernung zum Plangebiet im Osten liegt, stellt der Landschaftsrahmenplan ein Gebiet dar, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Das Gebiet erstreckt sich bis an die gewerblichen Nutzungen im Bereich Schäferweg, Großer Moorweg und bis an den Flugplatz Ahrenlohe und ist auch in Teilen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung im Landschaftsrahmenplan gekennzeichnet. Weiter nordöstlich in rund 1,2 km Entfernung im Bereich der Wälder Prisdorfer Weg / Am Wohld und weiter östlich in rund 3 km Entfernung im Bereich der Bilsbek-Niederung sind Gebiete mit Eignung für den Aufbau des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Für das vorliegende Vorhaben der städtebaulichen Entwicklung im Siedlungszusammenhang von Tornesch besteht für die genannten planerischen Darstellungen keine Planungsrelevanz. Klimaschutzrelevante Flächen gemäß Landschaftsrahmenplan sind im Plangebiet und der weiteren Umgebung nicht ausgewiesen.

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

#### 6.1.4. **Fachgutachten**

Für den Bebauungsplan lagen im Wesentlichen die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen, Gutachten und Planungsunterlagen vor:

Umweltbezogene Gutachten:

- Biototypenkartierung (2018 / 2019)
- Artenschutzbeitrag zum Gebiet Tornesch-Ost, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (2010)
- Baugrunderkundung und hydrogeologische Beurteilung Regenwasserbecken Schäferweg (2010)
- Baugrundbeurteilung Wasserfläche auf den Flurstücken 77/4 und 77/5 (2015)
- Neuanlage eines Sees mit biologischer Wasseraufbereitung (2018)
- Schalltechnische Untersuchung (2019)
- Verkehrsuntersuchung (2019)
- Städtebaulicher Funktionsplan mit Freiflächengestaltung (2019)

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

- Landschaftsplan der Stadt Tornesch (1995)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) bzw. Neuaufstellung (2018)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

## 6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 6.2.1. Schutzgut Mensch

#### 6.2.1.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet hat eine untergeordnete Funktion für die Wohnnutzung. Das Umfeld ist durch gemischte bauliche Strukturen geprägt. In unmittelbarer Nähe zum Planareal befinden sich zwei vorhandene sowie eine geplante Kindertagesstätte und ein Nahversorgungsbereich.

Die verkehrliche Erschließung des Planareals verläuft für den motorisierten Verkehr über die Straßen Baumschulenweg, Schäferweg und Ohlenhoff, die im Norden an die Hauptverkehrsachse Ahrenloher Straße angebunden sind. Von hier aus sind der Ortskern Tornesch und eine Zufahrt zur A23 zu erreichen.

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

#### 6.2.1.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das neue Wohngebiet „Tornesch am See“ wird über öffentliche Grünzüge, die in weiten Teilen vorhandenen Hecken- und Knickverläufen folgen, mit der umliegenden Kulturlandschaft und dem Ortszentrum vernetzt. Zusammen mit dem neu zu schaffenden See bilden sie den „grünen Rahmen“ und damit die Identität des neuen Siedlungsbereiches.

Der See ist ein zentraler Bestandteil der Freiraumplanung und soll mit den umgebenden Flächen als Seepark und Erholungsraum gestaltet werden. Die Parkanlage bietet Rückzugsräume für ruhebetonte Nutzungen, Sitzplätze mit Blick auf den See sowie weitläufige Rasenflächen für weitere Erholungsnutzungen. Die Grünfläche am See wird nördlich des Schäferweges mit attraktiven Freiraumangeboten (außerhalb des Geltungsbereichs) weiter fortgesetzt und von einem Rundweg erschlossen.

Mit der 51. Flächennutzungsplanänderung wird diese Grünflächen- und Seeplanung durch Darstellung einer Grün- und Wasserfläche gesichert und die planerische Grundlage für die Entwicklung eines durchgrüntes und gestalterisch hochwertigen Wohnquartiers mit Angeboten für die Naherholung geschaffen. Im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan werden keine relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch mit der 51. Flächennutzungsplanänderung planerisch vorbereitet. Mit der ergänzenden Darstellung einer Wasserfläche im Rahmen des Änderungsverfahrens werden positive Auswirkungen für die Erholungsnutzung und die Qualität des gesamten Grünflächensystems erzielt.

Für das Wohngebiet „Tornesch am See“ wurde bereits 2011 eine Verkehrsuntersuchung erstellt (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, 2011). Im Rahmen der Aktualisierung (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, 2019) wurde die Verkehrsanalyse erneuert und die Verkehrsprognose auf den Planungshorizont 2035 fortschrieben. Dabei wurde die geplante Strukturentwicklung im Untersuchungsraum berücksichtigt. Aufbauend auf den Prognosebelastungen 2035 sind für die Knotenpunkte im Zuge der Ahrenloher Straße Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt worden.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden. Die Knotenpunkte am Baumschulenweg und am Thujaweg / Ohlenhoff können das Verkehrsaufkommen noch ohne weiteres aufnehmen, so dass das B-Plangebiet Nr. 97 wie geplant erschlossen werden kann. Probleme im

Verkehrsablauf sind jedoch am Morgen auf der Ahrenloher Straße in der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz an der K 22 zu erwarten, da einerseits der Verkehr aus Richtung Tornesch (durch die geplante Wohnbauentwicklung) und andererseits der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 (durch die geplante Gewerbeentwicklung) weiter ansteigen wird. Eine Verbesserung der Situation ist erst durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 zu erwarten, der zu einer Entlastung der L 110 führen wird.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das Verkehrsaufkommen aus der Wohn- und Gewerbeentwicklung im östlichen Stadtgebiet vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße (L 110) durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird.

Die äußere Erschließung soll über Baumschulenweg und Ohlenhoff erfolgen. Der Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Ohlenhoff / Thujaweg ist als signalgeregelt Kreuzung ausgebaut. Es ist davon auszugehen, dass die Straße Ohlenhoff einen erheblichen Anteil des Quell- und Zielverkehrs des neuen Wohngebietes aufnimmt. Durch entsprechende Gestaltung der Fahrbahnoberfläche im Bereich des Quartiersplatzes sowie veränderte Vorfahrtsregelungen (Baumschulenweg/Ohlenhoff) oder die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung kann eine Verlagerung des prognostizierten Verkehrsaufkommens erfolgen.

Für die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 ist eine „Schalltechnische Untersuchung“ zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Wohngebietes mit den angrenzenden Nutzungen erstellt worden (vgl. Lärmkontor 2019). Die Beurteilung erfolgt anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“. Ergänzend werden zur Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen die Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) herangezogen. Die schalltechnischen Berechnungen der Geräuschauswirkungen durch den Straßenverkehr sowie durch die zu berücksichtigenden gewerblichen Nutzungen haben folgende Ergebnisse:

Im Tagzeitraum werden in weiten Teilen die Orientierungswerte der DIN 18005 und damit auch die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Durch die Verlegung der Straße Ohlenhoff Richtung Westen durch den als Mischgebiet geplanten Bereich, wird eine erhöhte Schutzwirkung auf die allgemeine Wohngebietsfläche im Osten / Süd-Osten erzielt. Diese Verlegung wirkt sich allerdings ebenso auch nachteilig auf die geplante kleine Wohngebietsfläche im Westen / Nord-Westen aus. Die Planung wurde daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 97 entsprechend angepasst.

Im Nachtzeitraum werden in weiten Teilen die Orientierungswerte der DIN 18005 der verschiedenen geplanten Nutzungen (MI und WA) überschritten, die Grenzwerte der 16. BImSchV aber eingehalten. In den Straßenrandbereichen und hier besonders entlang der Ahrenloher Straße aber auch dem Baumschulenweg wird zudem der Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete überschritten. Die juristisch anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird am Tag als auch in der Nacht im Untersuchungsgebiet weitestgehend eingehalten. Lediglich im Nahbereich zur Ahrenloher Straße angrenzend der Bestandsbebauung werden diese Schwellen erreicht oder überschritten. Im Gutachten wird daher empfohlen, in dem Schallimmissionsbereich (> 60 dB(A) im Nachtzeitraum (22-6 Uhr)) zukünftig keine Wohnbebauung mehr zuzulassen und dies über die Baugrenzenausweisung bauleitplanerisch zu steuern. Die Planung wurde daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 97 durch entsprechende Baugrenzen angepasst.

Zur Konfliktvermeidung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 97 sind daher verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung geprüft worden. Im Ergebnis erfolgen entsprechende Festsetzungen und Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

## 6.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 6.2.2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte 2018 / 2019 für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 97.

Der Plangebungsbereich wird durch die Straße Ohlenhoff von Nord nach Süd durchzogen. Der östliche Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Das Grünland ist als Grünlandtyp „artenarmes Wirtschaftsgrünland“ erfasst worden. Mit einer Dominanz des Deutschen Weidelgrases ist es artenarm und wird intensiv genutzt. Es kommen nur wenige allgemein verbreitete Begleitarten vor. Ein Teilbereich im Norden am Schäferweg wurde als Baustelleneinrichtungsfläche / Lagefläche genutzt. Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein bebautes Grundstück im Kreuzungsbereich Baumschulenweg / Schäferweg mit einer privaten Gartenfläche sowie eine Brachfläche, die als ruderaler Grasflur bzw. Nitrophytenflur und Brombeerflur ausgebildet ist.

Am Baumschulenweg und Schäferweg sind Straßenrandgräben vorhanden. Die Gräben führten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Februar 2019 vereinzelt Wasser und sind im Sommer vermutlich ausgetrocknet. Aufgrund steiler Böschungen, geringer Wasserführung, wenigen nässezeigenden Pflanzenarten und randlicher Pflege sind die Gräben von geringer ökologischer Bedeutung.

An der nördlichen Plangebietsgrenze am Schäferweg und an der südwestlichen Plangebietsgrenze am Baumschulenweg sind Feldhecken verbreitet. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein Knick mit prägenden Überhängen. Knicks und Feldhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG.

Straßenbegleitend zum Ohlenhoff ist auf der Westseite eine lineare, sehr lückige und noch niedrige Gehölzpflanzung angelegt worden. Entlang des Baumschulenweges befindet sich im nördlichen Abschnitt eine geschnittene Hecke.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Merkmale des Vorhabens sowie der Habitatstrukturen ist als planungsrelevantes Tierartenspektrum die Gruppe der Fledermäuse und der Vögel zu berücksichtigen. Andere europarechtlich geschützte Arten wie z.B. die Haselmaus aus der Gruppe der Säugetiere und weitere streng und besonders geschützte Arten sind aufgrund der bekannten Verbreitungsareale und der fehlenden Lebensraumeignung des Plangebietes nicht zu erwarten. Im Gesamtbereich Tornesch-Ost wurden im Rahmen älterer Untersuchungen sieben Fledermausarten nachgewiesen. Das Plangebiet kann als zumindest teilweise geeigneter (Teil-)Lebensraum für Fledermäuse im Sommerhalbjahr eingestuft werden. Darüber hinaus sind die Feldhecken und der Knick Flugstraßen und Leitstrukturen für Jagdflüge und bieten im Randbereich windgeschützte Nahrungsräume. Die älteren Bäume im Knick sind als potenzielle Tagesverstecke oder Balzquartiere für Fledermäuse zu bewerten. Darüber hinaus können auch in den Gebäuden potenzielle Quartiersstrukturen vorhanden sein.

Die Vogelgemeinschaft des Plangebiets ist durchschnittlich arten- und individuenreich ausgebildet und setzt sich ausschließlich aus häufigen Vogelarten des Siedlungsraums zusammen. Die offenen Grünländer sind als Lebensraum mit geringer bzw. ohne Bedeutung für Brutvögel eingestuft worden. Die Ruderal- und Brachflächen haben eine potenzielle höhere Bedeutung als Brut- und Nahrungsfläche für die vorkommenden Gebüschbrüter. Der Knick, die Hecken und Gehölze stellen gut geeignete Bruthabitate insbesondere für Kleinvögel der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft dar. Dorfvögel und Gebäudebrüter aus den umliegenden Siedlungsflächen nutzen das Plangebiet als Nahrungsrevier. Bestandsgefährdete Vogelarten und / oder solche des Anhangs I EU-Vogelschutzrichtlinie fehlen aufgrund des Nutzungsdrucks und der vergleichsweise hohen Störungsintensität. Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2

Nr. 14 BNatSchG kommen nicht vor. Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Natura 2000 – Gebiete, Naturschutzgebiete und festgesetzte Kompensationsflächen sind im Plangebiet und weiterem Umfeld nicht ausgewiesen. Sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden. Rund 1.000 m nordwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Moorige Feuchtgebiete“ (LSG Nr. 8), rund 850 m nordöstlich befindet sich das LSG Nr. 1 des Kreises Pinneberg. Die Übergangsbereiche zu den Landschaftsschutzgebieten sind durch gemischte bauliche Strukturen geprägt, so dass für das Vorhaben keine Relevanz in Bezug auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete gegeben ist.

Insgesamt ist das Plangebiet in Teilen baulich vorgeprägt und durch intensive Nutzungen gekennzeichnet. Nur ein geringer Teil kann als tatsächlicher und potenzieller Lebensraum für Tiere und Pflanzen angesehen werden. Die gärtnerisch geprägten Biotoptypen aus Ziergarten mit Schnitthecken und einzelnen Bäumen und das intensiv genutzte Grünland haben einen geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften und sind als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten. Auf brach liegenden Flächen haben sich Ruderalfluren entwickelt, die zumindest als Trittstein- und Rückzugsbiotope zu bewerten sind und eine erhöhte Bedeutung aufweisen. Die Hecken- und Knickstrukturen an den Plangebietsrändern stellen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie den lokalen Biotopverbund dar. Die Baum- und Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Gliederungselemente und besitzen für das Orts- und Landschaftsbild eine hohe Bedeutung.

Die nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken sowie die Ruderalfluren / Brachen sind als Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

#### 6.2.2.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung bzw. Übernahme der Wohnbaufläche im Süden des Plangeltungsbereichs sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Wohnbauflächendarstellung keine Umweltauswirkungen verbunden.

Die Änderung der Grünflächendarstellung in eine Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche im Norden bedingt einen geringeren Flächenanteil als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Darstellung einer gemischten Baufläche im Westen führt im Vergleich zur bestehenden Wohnbau- und Grünflächendarstellung zu einer höheren baulichen Dichte. Diese Neudarstellungen werden auf der anderen Seite durch die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im zentralen Teil und Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche kompensiert.

Insgesamt bleibt der Grünflächenanteil im Planänderungsbereich erhalten, so dass weiterhin Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickelt werden. Die Hecken sowie die geschützten Feldheckenabschnitte und der Knick werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Erhaltungsgebote und die Ausweisung von Maßnahmenflächen gesichert. Durch weitergehende Begrünungsfestsetzungen werden eine Durchgrünung und damit die Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere gewährleistet, auch bei einer geringfügig erhöhten baulichen Dichte in der gemischten Baufläche im Westen.

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Boden im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97 kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu erwarten sind, wenn für Gehölzrodungen und eine Baufeldräumung die gesetzlichen Schutzfristen nach § 39 BNatSchG eingehalten werden.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die Ermittlung der kompensati-



onspflichtigen Eingriffe und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### 6.2.3. Schutzgut Boden

#### 6.2.3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend unversiegelt und durch offene Böden gekennzeichnet. Im Bereich des bebauten Grundstückes sowie innerhalb von Erschließungsflächen sind versiegelte Flächen vorhanden. Der nordwestliche Teil des Grünlandes wurde als Lagerfläche genutzt und ist als verdichtete bzw. teilversiegelte Erdfäche ausgebildet.

Das Gelände des Plangebietes ist weitgehend eben und liegt durchschnittlich auf einem Höhengniveau von ca. 11, 20 m ü.NN.

Die oberflächennahen Schichten bestehen hauptsächlich aus Geschiebemergel bzw. -lehm und Sanden. Gemäß Bodenkarte Schleswig-Holstein stehen im Plangebiet überwiegend als Bodentyp Pseudogleye an (vgl. LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN, Abfrage 7/2019).

Nähere Angaben zum Baugrund liegen für den geplanten Seestandort südlich des Schäferweges vor (vgl. Ingenieurbüro für Geotechnik Pöhler 2010). Demnach folgen unter einer 0,40 m bis 0,60 m starken humosen Überbodenschicht bis zur Endteufe von 6 m eiszeitliche, gemischtkörnige, bindige Geschiebeböden. Bereichsweise sind in die Geschiebeböden dünne Sandstreifen von nur wenigen Zentimetern, aber auch Sandschichten mit bis zu 1 m Mächtigkeit eingelagert. In Teilen werden die Geschiebeböden auch von Sandschichten überlagert. Die weitergehend erstellte Baugrunduntersuchung aus 2015 (vgl. Eickhoff und Partner 2015) bestätigt das Vorkommen von wasserundurchlässigem Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel als vorherrschende Bodenschicht. Bindige Böden wurden bis zur Endteufe von 8 m erkundet.

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

#### 6.2.3.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung bzw. Übernahme der Wohnbaufläche im Süden des Plangeltungsbereichs sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Wohnbauflächendarstellung keine Umweltauswirkungen verbunden.

Die Änderung der Grünflächendarstellung in eine Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche im Norden sowie die Darstellung einer gemischten Baufläche im Westen führen im Vergleich zu den derzeitigen Flächenausweisungen des Flächennutzungsplanes zu einem höheren Versiegelungsanteil. Diese Neudarstellungen werden auf der anderen Seite durch die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im zentralen Teil und Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche kompensiert.

Insgesamt ist die zu erwartende Neuversiegelung im Planänderungsbereich in etwa mit der Neuversiegelung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes gleichzusetzen. Teile der Grünfläche werden dagegen als Wasserfläche ausgewiesen, die sich wie eine Grünfläche positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirkt.

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Boden im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die Ermittlung der kompensationspflichtigen Eingriffe und die Festlegung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### 6.2.4. **Schutzgut Fläche**

##### 6.2.4.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist etwa 2,4 ha groß. Es handelt sich überwiegend um unbebaute Flächen.

Das Schutzgut Fläche hat somit eine Bedeutung durch unverbrauchte Flächenressourcen.

##### 6.2.4.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem vorhandenen Flächennutzungsplan ist bereits für ein Teilgebiet des Plangebietes eine Inanspruchnahme von Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorbereitet worden.

Die Darstellung einer Grünfläche wird weiterhin im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung in einer veränderten Abgrenzung, aber weitgehend gleichen Flächengröße unter Berücksichtigung der zusätzlichen Wasserflächenausweisung aufrechterhalten.

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Fläche somit im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen.

#### 6.2.5. **Schutzgut Wasser**

##### 6.2.5.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer sind im Plangebiet Straßenrandgraben am Baumschulenweg und Kleinen Schäferweg.

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

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchung im Jahr 2010 für das Plangebiet wurde ein Grundwasserstand von 2,80 m bis 4,80 m unter Gelände in den Baugrundaufschlüssen eingemessen. In der Baugrunduntersuchung aus 2015 sind Wasserstände in unterschiedlichen Tiefen von 1,20 bis 3,80 m unter Gelände gemessen worden, die sich nach Sondierende der Kleinbohrungen bei 1,70 bis 3,00 m unter Gelände eingependelt haben. Bei den festgestellten Grundwasserverhältnissen handelt es sich um Schichten- und Sickerwasserzuflüsse aus den in den bindigen Geschiebeböden eingelagerten Sandstreifen und -schichten. In Abhängigkeit von Niederschlagsereignissen können sich Grundwasserschwankungen ergeben, die gemäß Baugrundgutachten ein Delta von bis zu 2 m umfassen können. Das Grundwasser steht somit gespannt unter den bindigen Böden an.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

### 6.2.5.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung bzw. Übernahme der Wohnbaufläche im Süden des Plangeltungsbereichs sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Wohnbauflächendarstellung keine Umweltauswirkungen verbunden.

Die Änderung der Grünflächendarstellung in eine Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche im Norden sowie die Darstellung einer gemischten Baufläche im Westen führen im Vergleich zu den derzeitigen Flächendarstellungen zu einem höheren Versiegelungsanteil und damit auch zu einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss. Diese Neudarstellungen werden auf der anderen Seite durch die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im zentralen Teil und Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche kompensiert.

Insgesamt ist die zu erwartende Neuversiegelung im Planänderungsbereich in etwa mit der Neuversiegelung des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes gleichzusetzen. Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes werden auf der Ebene des Bebauungsplanes eine offene Oberflächenentwässerung im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie eine Dachbegrünung als Rückhalteraum festgesetzt. Gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan wird erstmalig eine größere Wasserfläche für die zukünftige Seegestaltung dargestellt.

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Wasser im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen.

### 6.2.6. Schutzgut Klima / Luft

#### 6.2.6.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Klimamerkmale des Plangebiets sind durch einen Übergang zwischen einem Stadt- und Freilandklima gekennzeichnet. In Teilen besteht städtische Prägung durch Überbauung mit erhöhten Temperatur- und abgesenkten Luftfeuchte-Gradienten. Auf der anderen Seite sind unbebaute Vegetationsflächen, Siedlungsgrünflächen sowie Baum- / Gehölzbestände vorhanden, die sich günstig auf das Kleinklima auswirken.

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

#### 6.2.6.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Darstellung bzw. Übernahme der Wohnbaufläche im Süden des Plangeltungsbereichs sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Wohnbauflächendarstellung keine Umweltauswirkungen verbunden.

Die Änderung der Grünflächendarstellung in eine Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche im Norden sowie die Darstellung einer gemischten Baufläche im Westen führen im Vergleich zu den derzeitigen Flächendarstellungen zu einem höheren Versiegelungsanteil und damit auch zu Belastungseffekten für das Kleinklima. Diese Neudarstellungen werden auf der anderen Seite durch die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im zentralen Teil und Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche kompensiert.

Insgesamt ist die zu erwartende Neuversiegelung und der Grünflächenanteil im Planänderungsbereich in etwa mit den Darstellungen des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes gleichzusetzen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden differenzierte Grünfestsetzungen für ein ausgeglichenes Klima getroffen sowie kleinklimatisch wirksame Grün- und Vegetationsstrukturen durch Erhaltungsgebote gesichert. Mit der weiterhin gegebenen Anbindung der dargestellten Grünfläche an Grünflächen im Norden und Osten wird auch die übergeordnete Funktion des Grünflächensystems als Durchlüftungsbahn aufrechterhalten. Gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan wird eine größere Wasserfläche mit klimatischer Gunstwirkung dargestellt.

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Klima / Luft im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen. Die große Wasserfläche beeinflusst das Lokalklima insgesamt positiv und bewirkt stärkere Entlastungseffekte als die bisherige Grünflächendarstellung.

### **6.2.7. Schutzgut Landschaftsbild**

#### **6.2.7.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Planareal ist zentral im Siedlungskörper der Stadt Tornesch gelegen. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch gemischte Strukturen aus einer bestehenden baulichen Nutzung, Brachflächen sowie einer landwirtschaftlichen Nutzfläche bestimmt.

Der Knick an der östlichen Plangebietsgrenze mit zahlreichen Überhängen stellt ein Relikt aus der ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar und ist für die Gliederung des Landschaftsbildes von hoher Bedeutung. Ebenso tragen straßenbegleitende Feldhecken und auch gärtnerisch gestaltete Schnitthecken zur Durchgrünung des Plangebietes bei.

Das nähere Umfeld gestaltet sich sehr heterogen. Im Nordosten befinden sich Einzelhäuser und landwirtschaftliche Nutzflächen. Östlich des Entwicklungsgebietes ist ein größerer Gewerbebetrieb ansässig. Der Süden ist durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt, die an größere gewerblich genutzte Flächen entlang der Bahn anschließen. Im Westen und Nordwesten sind überwiegend Mehrfamilien- und Doppelhäuser vorhanden. Im Nordwesten besteht an der Ahrenloher Straße ein Nahversorgungsbereich für den täglichen Bedarf.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebietes ist noch durch Elemente einer für Schleswig-Holstein typischen Siedlungslandschaft mit dörflichem Charakter geprägt. Allerdings bewirken die bereits umgesetzten und in Vorbereitung befindlichen Neubebauungen im gesamten Quartier schon eine deutliche bauliche Vorprägung. Die Knickstruktur im Osten ist ortsbildprägend.

#### **6.2.7.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Darstellung bzw. Übernahme der Wohnbaufläche im Süden des Plangebietes sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Wohnbauflächendarstellung keine Umweltauswirkungen verbunden.

Die Änderung der Grünflächendarstellung in eine Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche im Norden bedingt einen geringeren Grünflächenanteil. Die Darstellung einer gemischten Baufläche im Westen führt im Vergleich zur bestehenden Wohnbau- und Grünflächendarstellung zu einer höheren baulichen Dichte. Diese Neudarstellungen werden auf der anderen Seite durch die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung im zentralen Teil und Ausweisung einer Grün- und Wasserfläche kompensiert.

Insgesamt bleibt die Grünfläche im zentralen Teil des Planänderungsbereichs erhalten und

wird durch die Darstellung der Wasserfläche erweitert, die gleichzeitig zu einer Freiraumqualifizierung beiträgt. Die im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan beibehaltene Lage in Verbindung zum nördlich und östlich angrenzenden Grünzug stellt auch weiterhin die Einbindung in das örtliche Freiflächensystem her.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97 werden nähere Regelungen für eine ortsangepasste Bebauungsstruktur und zur Durchgrünung durch Pflanzmaßnahmen festgelegt. Weiterhin werden die gebietstypischen und für das Orts- und Landschaftsbild prägenden Hecken und der Knick festgesetzt.

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Landschaftsbild im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen. Mit ergänzender Darstellung der Wasserfläche werden positive Auswirkungen für das Erscheinungsbild des zukünftigen Quartiers erzielt.

## 6.2.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### 6.2.8.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

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

### 6.2.8.2. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächenausweisungen der 51. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen.

## 6.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Nachweise der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Festsetzungen zum Erhalt des Knicks einschließlich eines Knickrandstreifens als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzungen zum Erhalt von zwei Feldheckenabschnitten als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Laubgehölzhecken
- Stellplatzbegrünung
- Mindestbegrünung in den Allgemeinen Wohngebieten durch Baumpflanzungen, bezogen auf die Grundstücksfläche (private Flächen)
- Tiefgaragenbegrünung
- Dachbegrünung

#### Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser

- Flächensparende und umweltschonende Planung und Bauweise
- Begrenzung der maximal möglichen Versiegelung
- Regelungen für eine offene Oberflächenentwässerung

#### Schutzgut Klima und Luft

- Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen
- Begrenzung der Bodenversiegelung

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur landschaftlichen Einbindung
- Festsetzung von Gebäudehöhen

### **6.4. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

Die Durchführung der Planung entspricht dem Bedarf von Wohnbauflächen in Tornesch. Das Gebiet im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch ist ein weiterer Teil der Planungen „Tornesch Am See“, mit dem Ziel einen grünen Stadtteil zu entwickeln. Mit dem geplanten See wird ein neuer Quartiersmittelpunkt, auch für die benachbarten Wohnquartiere geschaffen. Ein zentrales Entwicklungsziel ist die Anlage von Grün- und Freiflächen sowie der Wasserfläche, die in ein übergeordnetes Freiflächensystem eingebunden sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für Wohnen und gemischte Baustrukturen und für das grüne Quartierszentrum mit dem See erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin in Teilen brach liegen bzw. untergenutzt sein. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen würde die intensive Bodenbewirtschaftung weiter verfolgt werden. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.

### **6.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

Die vorliegende 51. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt die Inhalte bzw. Anpassungen auf, die sich im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 97 ergeben haben. Dabei ist insbesondere die Seeplanung ein wesentlicher Planungsinhalt für das grüne Stadtquartier.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind für die Ausweisung eines Urbanen Gebietes anstelle eines Mischgebietes für das Quartierszentrum geprüft worden, führen aber nicht zu einer verbesserten Umsetzung der Planungsziele.

## **6.6. Zusätzliche Angaben**

### **6.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

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

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

### **6.6.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

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

## **6.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen sowie eine Grün- und Wasserfläche ausgewiesen werden.

Der ca. 2,4 ha große Änderungsbereich der 51. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch und ist ein weiterer Teil der Gesamtplanung „Tornesch am See“.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 97 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Wohnquartier mit Grünflächen und dem See als zentraler Bestandteil des Freiflächensystems zu schaffen.

Das Plangebiet stellt sich derzeit mit gemischten Strukturen aus einer Bestandsbebauung, Straßenflächen, einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und einer Brachfläche dar. Straßenbegleitend bzw. an den Plangebietsrändern sind Feldhecken und sonstige Hecken vorhanden. Im Osten besteht ein prägender Knickabschnitt. Die Feldhecken und der Knick sind geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG und wertvolle Lebensräume mit ökologischer Bedeutung. Die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sind ohne besondere Ausprägung und Funktionen im Naturhaushalt. Das Schutzgut Landschaft ist durch eine typische gemischte Baustruktur mit dörflicher Prägung im Übergang zur freien Landschaft gekennzeichnet. Denkmalschutzbelange sind nicht betroffen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten.

Nähere Regelungen und Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, zum Erhalt und zur Neuentwicklung von Bäumen, Hecken, Knicks und Grünflächen, zur Begrenzung der Bodenversiegelung, zur Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes sowie zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung werden auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97 getroffen.

## 7. Immissionsschutz

---

(LÄRMKONTOR GmbH, 2019)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Die schalltechnischen Berechnungen der Geräuschauswirkungen durch den Straßenverkehr sowie durch die berücksichtigten gewerblichen Emissionen ergeben Folgendes:

Im Tagzeitraum werden in weiten Teilen die Orientierungswerte der DIN 18005 und damit auch die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Durch die Verlegung der Straße Ohlenhoff Richtung Westen durch den als Mischgebiet geplanten Bereich, wird eine erhöhte Schutzwirkung auf die allgemeine Wohngebietsfläche im Osten / Süd-Osten erzielt. Diese Verlegung wirkt sich allerdings ebenso auch nachteilig auf die geplante kleine Wohngebietsfläche im Westen / Nord-Westen aus.

### **Anmerkung der Stadt:**

Die Planung wurde dahingehend geändert, dass das Wohngebiet zwischen den Mischgebieten F2 und A nun als öffentlicher Parkplatz überplant ist.

Im Nachtzeitraum werden in weiten Teilen die Orientierungswerte der DIN 18005 der verschiedenen geplanten Nutzungen (MI und WA) überschritten, die Grenzwerte der 16. BImSchV aber meistens eingehalten. In den Straßenrandbereichen und hier besonders entlang der Ahrenloher Straße aber auch dem Baumschulenweg wird zudem der Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete überschritten. Die juristisch anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird am Tag als auch in der Nacht im Untersuchungsgebiet eingehalten. Lediglich im Nahbereich zur Ahrenloher Straße werden diese Schwellen erreicht.

Für Schlafräume einer möglichen Planbebauung (gilt nicht für die Bestandsbebauung) an der Ahrenloher Straße empfehlen wir diese dem Lärm abgewandt zu orientieren. Sollte mittelfristig entlang der Ahrenloher Straße die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung angedacht sein, kann diese etwas dichter an die Ahrenloher Straße orientiert werden, da dann alle Schlafräume straßenabgewandt orientiert werden können. Ein Lärmkonflikt in der ruhesensiblen Nachtzeit wird damit vermieden.

### **Anmerkung der Stadt:**

Zur künftigen Bebauung liegen der Stadt keine Informationen vor, da es sich um ein Privatgrundstück handelt.

Zur Konfliktvermeidung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind Maßnahmen zur Lärminderung zu vollziehen. Lärmkonflikte unterhalb der Gesundheitsgefährdungsschwelle und oberhalb der zulässigen Richtwerte der DIN 18005 können durch folgende Maßnahmen vermindert werden. Diese sind dabei nach Priorität hinsichtlich der gewünschten Reihenfolge zur Konfliktbewältigung dargestellt:

1. Abstandsgebot § 50 BImSchG
2. Aktiver Lärmschutz: Wall oder Wand
3. Herabsenken der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf den schallemissionsrelevanten Straßen oder Anpassung des Straßenbelages (lärmarmer Straßenbelag)
4. Passiver Lärmschutz: Schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster nach DIN 4109: 2018-01

Zu 1.

Grundsätzlich besteht für Städte das Gebot der Innenentwicklung, wobei die zur Verfügung stehenden Flächen möglichst (intensiv) genutzt werden sollten. Bereiche innerhalb des B-



Plangebietes mit Lärmkonflikten oberhalb der juristisch anerkannten Gesundheitsgefährdungsschwelle am Tag ( $\geq 70$  dB(A)) und in der Nacht ( $\geq 60$  dB(A)) sind dennoch von Wohnbebauung frei zu halten.

Daher ist das Abstandsgebot aus gutachterlicher Sicht in dem hier vorliegenden Fall lediglich zur Bewältigung der Lärmproblematik im juristisch anerkannten Bereich der Gesundheitsgefährdung durch die zuvor genannte Verschiebung der Baugrenze anzuwenden.

**Anmerkung der Stadt:**

Die Baugrenzen befinden sich außerhalb des Bereichs der Gesundheitsgefährdung.

Zu 2.

Aktiver Schallschutz in Form von Schallschutzwällen oder -wänden kommen im Plangebiet nicht in Betracht. Dafür gibt es drei Gründe:

1. Die Schallschutzanlagen würden bei städtebaulich denkbaren Höhen nur das Erdgeschoss vor Lärm schützen können. Das Obergeschoss wäre weiterhin ungeschützt.
2. Viele Grundstücke werden von den schallemittierenden Verkehrswegen direkt erschlossen. An diesen Stellen wäre die Schallschutzanlage zu unterbrechen. Die Unterbrechung muss dabei so groß sein, dass man durch die Öffnung hindurch sicher ein- und ausfahren kann (also mit größeren Öffnungsmaßen um die Straße entsprechend Einblicken zu können).
3. Durch Schallschutzanlagen würden getrennte Stadtquartiere in Form kleiner durch Wände abgetrennter Inseln entstehen und man würde die Stadt nicht mehr als zusammengehörige städtebauliche Einheit wahrnehmen und erleben.

Einem aktiven Schallschutz in Form einer Schallschutzwand oder eines Walls werden unter Berücksichtigung der o.g. Gründe keine Realisierungschancen eingeräumt.

Zu 3.

Zunächst ist zu erwähnen, dass der B-Plan 97 die durch die Ahrenloher Straße, Ohlenhoff und den Baumschulenweg in Tornesch erzeugte Verkehrslärmproblematik durch in ihm enthaltene Regelungen bewältigen muss. Die Verkehrsfläche der Ahrenloher Straße befindet sich jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und kann daher im Grunde genommen nicht zur Behebung der Verkehrslärmproblematik herangezogen werden. Dennoch wird die Option an dieser Stelle der Vollständigkeit halber aufgeführt.

Ein Herabsenken der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h hätte eine Reduzierung der Immissionspegel um 2,5 dB zur Folge. Die Grenzwerte der 16. BImSchV oder die Orientierungswerte der DIN 18005 wären jedoch weiterhin zum Teil sehr deutlich überschritten. Dennoch wäre dies eine einfach umzusetzende und kostengünstige Lärminderungsmaßnahme für das Gesamtgebiet „Tornesch am See“.

Eine weitere Option wäre der Einbau eines lärmindernden Fahrbahnbelages. Das Umweltbundesamt nennt hierzu in seinem Abschlussbericht der Studie „Lärmindernde Fahrbahnbeläge“ bei Geschwindigkeiten von 50 km/h maximale Abschlüsse von bis zu 5 dB, welche mit zunehmendem Alter der Oberfläche abnehmen. Wie auch die zuvor genannte Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h kann diese Maßnahme die Grenzwertüberschreitungen verringern. Allerdings unterliegt sie, wie auch die Einführung des Tempolimits von 30 km/h, der Problematik, dass die Verkehrsfläche, an der die Maßnahme durchgeführt werden müsste, nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt. Eine Kombination beider Maßnahmen ist als nicht sinnvoll zu erachten, da die meisten lärmindernden Straßenoberflächen ihre Wirkung in der Regel erst ab 40 km/h entfalten können.

Das Einbringen von lärmindernden Fahrbahnoberflächen oder die Temporeduktion sollten im Zuge von künftigen städtebaulichen Maßnahmen auf der Ahrenloher Straße und des Baumschulenweges Berücksichtigung finden. Es sei hiermit angemerkt, dass diese Ansätze jedoch

nicht als „verbindlich geplant“ eingestellt werden und daher nur bei der Begründung zum Umgang mit den Lärmkonflikten aufgenommen werden.

**Anmerkung der Stadt:**

Mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV - SH) wurden seitens der Stadt Tornesch bereits Gespräche geführt. Inhalt war die Herabsenkung des Tempolimits auf 30 km/h wenigstens in der Nachtzeit auf der Ahrenloher Straße. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung der Grundstücke präsentiert werden kann, so dass die Stadt diese Möglichkeit für den Moment verwerfen muss. Künftig wird die Stadt sie jedoch weiterhin verfolgen und prüfen.

Zu 4.

Bei Neuplanungen von Baukörpern im straßennahen Überschreitungskorridor könnte mit einer schalloptimierten Planung hinsichtlich ihrer Größe und Stellung im Plangebiet sowie durch eine schalloptimierte Grundrissgestaltung planerisch auf die Überschreitungen reagiert werden. Bei der Grundrissorientierung sind vorrangig die Schlaf- bzw. Kinderzimmer und nachrangig anderweitige Aufenthaltsräume an lärmabgewandte Fassadenseiten zu orientieren.

Sinnvoll erscheint in diesem Zusammenhang, neue Gebäudekörper parallel an der Straßenachse auszurichten, damit mit der Zeit alle Gebäude im Überschreitungskorridor über eine lärmabgewandte Gebäudefassade verfügen. Dies gelänge mit größeren Gebäudekörpern, wie sie im mehrgeschossigen Wohnungsbau häufig errichtet werden, besser als mit Einfamilienhäusern, die letztendlich zu einer eher lockeren Straßenrandbebauung führen. Die architektonische Selbsthilfe zur Vermeidung von Schallimmissionskonflikten (Gebäudestellung und Grundrissorientierung) ist im Einfamilienhausbau nicht konsequent umsetzbar.

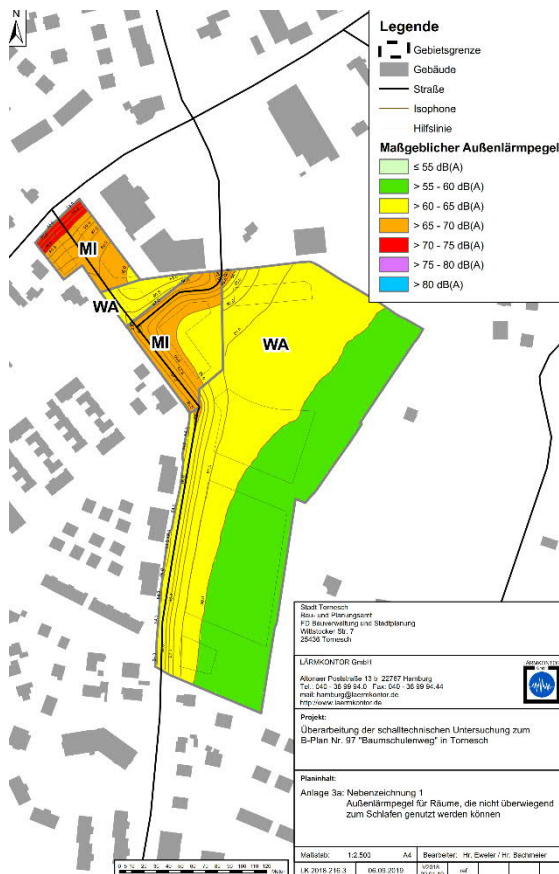
Aus gutachterlicher Sicht stellt diese passive Lärmschutzmaßnahme eine sehr zielführende und zumutbare Maßnahme dar und ist dem Schutzzweck der geplanten Haustypologie angemessen.

Folgende Festsetzungen werden dafür in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten DIN-Vorschriften werden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens bei Stadt Tornesch/Bauamt zur Einsicht bereitgehalten)

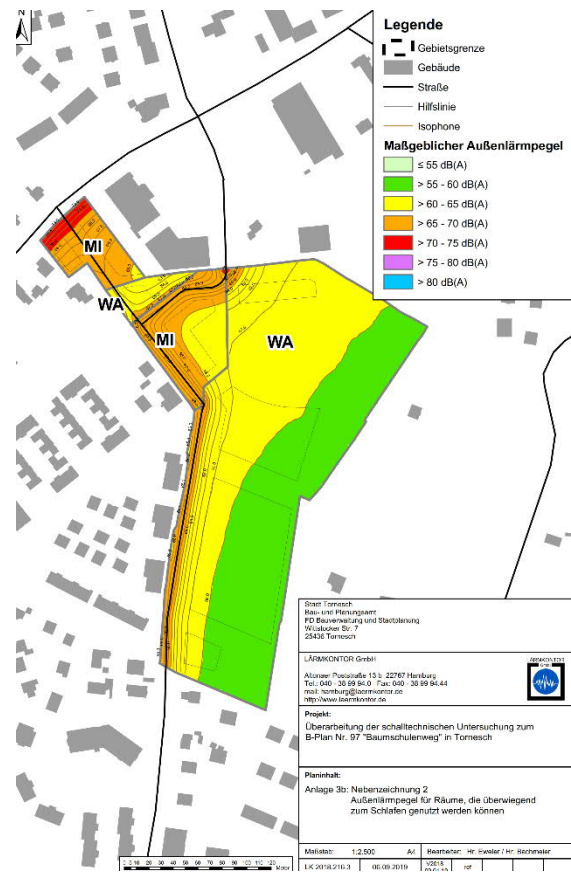
**Folgende Festsetzung gilt für >45 dB(A) bis <60 dB(A) nachts (im gesamten Plangebiet)**

1. Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen im Plangebiet den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Können nicht alle Schlafräume lärmabgewandt orientiert werden, sind die nicht lärmabgewandt orientierten Schlafräume mit Lüftungseinrichtung zu versehen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
2. Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können und in Nebenzeichnung 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt

Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.



**Abbildung 7 - Nebenzzeichnung (NZ) 1, Außenlärmpegel für Räume die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden.**



**Abbildung 8 - Nebenzzeichnung (NZ) 2, Außenlärmpegel für Räume die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können**

3. Von der Festsetzung (2) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

### Folgende Festsetzung gilt für Bereiche $\geq 60$ dB(A) tags

(Der betroffene Bereich ist in Teil A - Planzeichnung mit einer blauen Punktlinie innerhalb der Baufelder gekennzeichnet)

Für einen Außenwohnbereich einer Wohnung ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten sicherzustellen, dass insgesamt eine Schallpegelminderung erzielt wird, die es ermöglicht, dass hier ein Tagpegel von kleiner 60 dB(A) erreicht wird. Weist eine Wohnung bereits einen Außenwohnbereich lärmabgewandt auf, dann müssen weitere Außenwohnbereiche nicht durch bauliche Maßnahmen vor Lärm geschützt werden.

### Fazit der Stadt:

Die Stadt hat das Gutachten gesichtet und schließt sich den Schlussfolgerungen mit den oben genannten Kommentaren an. Die vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 97 übernommen.

## 8. Verkehrliche Erschließung

---

### 8.1. Verkehrsuntersuchung

(Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert , 2019)

Für das Wohngebiet „Tornesch am See“ wurde bereits 2011 eine Verkehrsuntersuchung erstellt (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, 2011). Im Rahmen der Aktualisierung wurde die Verkehrsanalyse erneuert und die Verkehrsprognose auf den Planungshorizont 2035 fortgeschrieben. Dabei wurde die geplante Strukturentwicklung im Untersuchungsraum berücksichtigt. Aufbauend auf den Prognosebelastungen 2035 sind für die Knotenpunkte im Zuge der Ahrenloher Straße Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt worden.

Das Gutachten ist Teil der Begründung, für Details wird auf den Anhang verwiesen.

Im geplanten Wohngebiet sollen noch rd. 200 Wohneinheiten entstehen. Die Straße Ohlenhoff wird in diesem Zusammenhang verlegt und weiter nördlich an den Baumschulenweg angebunden werden.

Aufbauend auf einer neuen Verkehrsanalyse wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Bebauungsplangebiet abgeschätzt und mit den Verkehrsbelastungen im angrenzenden Straßennetz überlagert. Hierfür wurde die Prognose auf den Zeithorizont 2035 fortgeschrieben. Neben einem Planfall mit weitgehend bestehendem Straßennetz ist ein zweiter Planfall mit Aus- bzw. Neubau der K 22 untersucht worden. Mit den maßgebenden Belastungen in den Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS durchgeführt.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden (gemeint sind die baulichen Entwicklungen der Firma HellermannTyton). Die Knotenpunkte am Baumschulenweg und am Thujaweg / Ohlenhoff können das Verkehrsaufkommen noch ohne weiteres aufnehmen, so dass das B-Plangebiet Nr. 97 wie geplant erschlossen werden kann. Probleme im Verkehrsablauf sind jedoch am Morgen auf der Ahrenloher Straße in der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz an der K 22 zu erwarten, da einerseits der Verkehr aus Richtung Tornesch (durch die geplante Wohnbauentwicklung) und andererseits der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 (durch die geplante Gewerbeentwicklung) weiter ansteigen wird. Eine Verbesserung der Situation ist erst durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 zu erwarten, der zu einer Entlastung der L 110 führen wird.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das Verkehrsaufkommen aus der Wohn- und Gewerbeentwicklung im östlichen Stadtgebiet vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße (L 110) durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird.

## 8.2. Äußere Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung des Plangebiets wird über den Großen Moorweg, den Lindenweg sowie die Ahrenloher Straße gewährleistet, deren Wegeführung im Planareal durch den Baumschulenweg / und den Ohlenhoff fortgeführt wird.

Die Erschließung soll über Baumschulenweg und Ohlenhoff erfolgen. Der Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Ohlenhoff / Thujaweg ist als signalgeregelte Kreuzung ausgebaut. Der Baumschulenweg ist als unsignalisierte Einmündung an die Ahrenloher Straße angebunden. Es sind nur die Verkehrsbeziehungen „rechts rein – rechts raus“ vorgesehen.

Es ist davon auszugehen, dass die Straße Ohlenhoff einen erheblichen Anteil des Quell- und Zielverkehrs des neuen Wohngebietes aufnimmt. Durch entsprechende Gestaltung der Fahrbahnoberfläche im Bereich des Quartiersplatzes sowie veränderte Vorfahrtsregelungen (Baumschulenweg/Ohlenhoff) oder die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung kann eine Verlagerung des prognostizierten Verkehrsaufkommens erfolgen.

Neben der innerörtlichen Erschließung ist durch die Nähe zur Autobahnauffahrt Tornesch der Anschluss an die A23 (Achse: Hamburg - Heide) sichergestellt und somit ein schnelles Erreichen der im Umland liegenden Gemeinden und Städte gewährleistet. Derzeit soll durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 eine Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtzentrum realisiert werden.

## 8.3. Innere Erschließung

Die nördliche Wohnbaufläche wird über den Schäferweg erschlossen. Die gemischte Baufläche kann vom Baumschulenweg angefahren werden.

Im Bebauungskonzept für die südliche Baufläche sind private Wohnwege vom Baumschulenweg vorgesehen.

Für die Baufelder soll eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen vorgesehen werden. Es ist Zielsetzung, den öffentlichen sowie den privaten Freiraum so weit wie möglich von parkenden Pkws freizuhalten. Die privaten Stellplätze sollen daher ausnahmslos in einer oder mehreren unterirdischen Tiefgaragen untergebracht werden.

Die öffentlichen Besucher-Parkplätze werden teilweise entlang der öffentlichen Verkehrsstraßen angeordnet, um die Freiraumqualität zu erhalten. Auf öffentlichen Parkplätzen sowie ggf. in der Tiefgarage sollen Ladestationen für Elektromobilität eingerichtet werden. Innerhalb der gemischten Baufläche wird eine öffentliche Stellplatzanlage für die Seebesucher vorgesehen.

Die im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind in die Bauflächen der Flächennutzungsplanänderung einbezogen und nicht extra ausgewiesen, da es sich nicht um örtliche Hauptverkehrszüge handelt.

## 8.4. Öffentlicher Nahverkehr

Der Änderungsbereich ist vom Bahnhof Tornesch ca. 10 Minuten fußläufig entfernt. Von hier aus sind Hamburg-Hbf und Hamburg-Altona mit der Regionalbahn innerhalb von 25 bzw. 17 Minuten zu erreichen.

Im direkten Umfeld des Planareals existieren mehrere ÖPNV-Haltestellen. Die nächsten Bushaltestellen (Eschenweg und Baumschulenweg) liegen direkt am Plangebiet und werden von der Buslinie 6668 Richtung Bahnhof und Businesspark OHA angefahren.

Die verschiedenen Buslinien erschließen Tornesch vor allem lokal aber auch vom Tornescher Bahnhof aus regional wie bspw. mit der Nachbarstadt Uetersen.

## 9. Boden

---

### 9.1. Baugrunderkundung

(Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Torsten Pöhler, 2010)

Gemäß der vorliegenden Baugrunderkundung und hydrogeologischen Beurteilung im Bereich des künftigen Sees kennzeichnet sich der Bodenaufbau wie folgt: An der Geländeoberfläche wurden bis minimal etwa 0,4 m und maximal etwa 0,6 m Tiefe humose Oberböden (Mutterböden) angetroffen. Darunter folgen bis zur Endteufe von 6,0 m eiszeitliche, gemischtkörnige, bindige Geschiebeböden (entkalkter Geschiebelehm und kalkhaltiger Geschiebemergel) in überwiegend steifer und halbfester Konsistenz. Bereichsweise stehen die Geschiebeböden allerdings auch in Schichten von relativ geringer Mächtigkeit in unterschiedlicher, weicher bis halbfestfester Konsistenz an. Neben den im Geschiebemergel eingelagerten dünnen Sandstreifen von nur wenigen Zentimetern Mächtigkeit wurden Sandschichten von bis zu etwa 1,0 m Dicke angetroffen, die in den Geschiebeböden eingelagert sind und die die Geschiebeböden bereichsweise auch überlagern. Bei den Sanden handelt es sich um nichtbindige und schwach bindige Böden, die nach dem Bohrfortschritt in mitteldichter Lagerung anstehen.

Im Rahmen der Baugrunderkundung und hydrogeologischen Beurteilung wurden Grundwasserstände im Bereich des geplanten Sees ermittelt. Es wurden Grundwasserstände in einer Tiefe von 2,80 m bis 4,80 m unter der Geländeoberfläche gemessen. Die Grundwasserstandsschwankungen werden auf etwa  $M_h = \pm 2,0$  m geschätzt.

### 9.2. Altstandorte und/ oder Altablagerungen

Der Stadt sind im Änderungsbereichen keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

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

Die Untere Bodenschutzbehörde wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch darauf hin, dass auf dem ehemaligen Gärtnerigelände noch ein Teich vorhanden ist. Dieser ist auf den Luftbildern als wassergefüllt mit einer Wasserstandhöhe von ca. 10 mNN zu erkennen. Im B-Plan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche (WA D) ausgewiesen. Für die Verfüllung dieses Teiches ist der Nachweis über die Eignung des zur Verfüllung geplanten und dann verwendeten Materials zu führen.

## 10. Ver- und Entsorgung

---

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH gesichert. Telefoneinrichtungen, Breitbandversorgung/Glasfaserkabel werden durch die Deutschen Telekom gewährleistet.

Für den rechtzeitigen Ausbau sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der Leitungsträger sind der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn den zuständigen Unternehmen anzuzeigen.

Die Telekom Deutschland GmbH bittet im Falle des Netzaufbaus um eine schriftliche Anzeige (Planungsanzeigen@telekom.de) 6 Monate vor Baubeginn und dass ggf. auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird. Zudem weist sie darauf hin, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Wege möglich ist und dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage / Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird sowie dass eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Die Schleswig-Holstein Netz AG wies im Rahmen der TöB-Beteiligung darauf hin, dass sie der technische Dienstleister für die Stadtwerke Tornesch ist und dass sich in dem beplanten Gebiet Versorgungsleitungen befinden. Dies bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen.

Der Kreis Pinneberg wies darauf hin, dass eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mind. 2 h erforderlich wird und dass bei der Planung von 4-geschossigen Gebäuden grundsätzlich Aufstellflächen und Zufahrten für Hubrettungsfahrzeuge bzw. Flächen für die Feuerwehr vorzusehen sind. Diese sind entsprechend der DIN 14090 auszuführen, hierbei ist ein zul. Gesamtgewicht der Fahrzeuge von 18 t anzusetzen.

Ggf. erforderliche Grundwasserhaltungen/-entnahmen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist gewährleistet durch den Abwasserbetrieb der Stadt Tornesch.

Das anfallende Regenwasser von Dächern, befestigten Flächen und Grünflächen aus der neuen Siedlung um den See wird oberflächlich abgeleitet und speist den See. Im See erhält das Wasser eine kontinuierliche Reinigung in biologischen Substratfilteranlagen. Zusätzlich zu den neu angelegten Baufeldern werden weitere Gebiete angeschlossen und mit entwässert. Auf diese Weise wird das örtliche Kanalnetz entlastet und eine ausgeglichene Wasserbilanz des Sees gewährleistet. Eine oberflächige Entwässerung wandelt das Siedlungsgebiet in ein ökologisch wertvolles Feuchtgebiet. (Polyplan GmbH, 2019)

Laut unterer Wasserbehörde wird der See nicht als Gewässer gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingestuft, da er künstlich angelegt und dauerhaft durch technische Anlagen betrieben wird. Die Vorschriften des Wasserrechts finden daher keine Anwendung.

Eine Einleiterlaubnis für die geplante Einleitung des Niederschlagwassers vom B-Plangebiet in den See wird somit nicht erforderlich. Niederschlagwassereinleitungen von anderen B-Plangebieten sind der unteren Wasserbehörde mitzuteilen, da vorhandene wasserrechtliche Zulassungen angepasst oder aufgehoben werden müssen.

Weiterhin wies die Wasserbehörde aufgrund der unmittelbaren Nähe zum B-Plan 98 auf den dort vorhandenen Beregnungsbrunnen und den erforderlichen Rückbau gem. DVGW Arbeitsblatt W135 "Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen" hin. Die ggf. erforderlichen Erlaubnisse für Grundwasserentnahmen, z.B. für Tiefbaumaßnahmen oder den Brunnen für die "Seebefüllung" sind rechtzeitig zu beantragen

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt. Die Bestandsstraßen können von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden. Müllbehälter sind am Abfuhrtag an der nächstgelegenen, von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche, bereit zu stellen.

Der § 16 der UVV Müllbeseitigung und die Rast 06 (EAE 85/95) sind zu beachten (Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit). Außerdem muss die Abfallentsorgung auch während der Bauphasen sichergestellt sein.

## 11. Denkmalschutz

Es sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten.

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

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

## 12. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die in der Flächennutzungsplanänderung festgesetzten Flächen wieder.

Bezeichnung	Fläche in ha
Bauflächen	1,310
davon: gemischte Baufläche	0,667
davon: Wohnbaufläche Nord	0,264
davon: Wohnbaufläche Süd	0,379
Wasserfläche	0,537
Öffentliche Grünfläche	0,554
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>2,401</b>

Stand: 16.11.2019



## **13. Kosten**

---

Angaben zu den Kosten aus Erschließung und Ausgleich, die der Stadt aus der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich entstehen werden, sind zurzeit noch nicht möglich.

## 14. Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich .....	4
Abbildung 2 - Ausschnitt Regionalplan mit Geltungsbereich.....	6
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	7
Abbildung 4 - Lageplan für der Quartiere A - C.....	8
Abbildung 5 - Lage im Raum .....	10
Abbildung 6 - Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch.....	12
Abbildung 7 - Nebenzeichnung (NZ) 1, Außenlärmpegel für Räume die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden. ....	30
Abbildung 8 - Nebenzeichnung (NZ) 2, Außenlärmpegel für Räume die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.....	30

## 15. Quellenverzeichnis

---

- Architekten und Ingenieure für Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung GmbH & CO. KG. (Juni 2019). Tornesch am See, Lageplan - Variante 3. Bremen.
- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634))*.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))*.
- Behrendt Gruppe GmbH & Co. KG. (Mai 2018). Das neue Wohngebiet „Tornesch am - Grundstücksbewerbung - Tornesch am See Vermarktungseinheit 2 (Baufeld D1 und D2). Hamburg.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). (1999). *(die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist)*.
- DGUV Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung. (1999). Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (UVV). Berlin.
- 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.
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (kein Datum).
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise. (Oktober 1999). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen.
- 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). (2009). *(das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist).*
- 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). (2013). *( das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist).*
- Google earth. (2019).
- Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Torsten Pöhler. (Oktober 2010). Stadt Tornesch, Regenwasserbecken Schäferweg, Baugrunderkundung und hydrogeologische Beurteilung. Döchelsdorf.
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert . (Juni 2019). Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“ - Aktualisierung 2019 . Hannover.
- Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert. (August 2011). Stadt Tornesch, Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“. Hannover.
- Innenministerium des Landes SH. (Juli 2010). Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein. Amtsbl. Schl.-H.
- Landkreis Pinneberg - Untere Bodenschutzbehörde. (April 2018). Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Elmshorn.
- Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Februar 2019). Biotopbestand. Hamburg.
- Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Januar 2020). Umweltbericht. Hamburg.
- LÄRMKONTOR GmbH. (Februar 2019). Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 97 „Baumschulenweg“ der Stadt Tornesch. Hamburg.
- Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist).*
- Polyplan GmbH. (Juli 2019). Tornesch, Entwurfsplanungsbericht, Seeplanung und Entwässerung, REV. 01. Bremen.
- RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen". (kein Datum).
- Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).
- 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)).
- ZTV-Baumpflege (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) . (kein Datum).

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

Tornesch, den .....

.....

**Bürgermeisterin**



## **Stadt Tornesch, 51. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung gem. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB**

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

#### **Beteiligter**

1. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.01.2020
2. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.01.2020
3. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 10.02.2020
4. Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 22.01.2020
5. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 23.01.2020

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

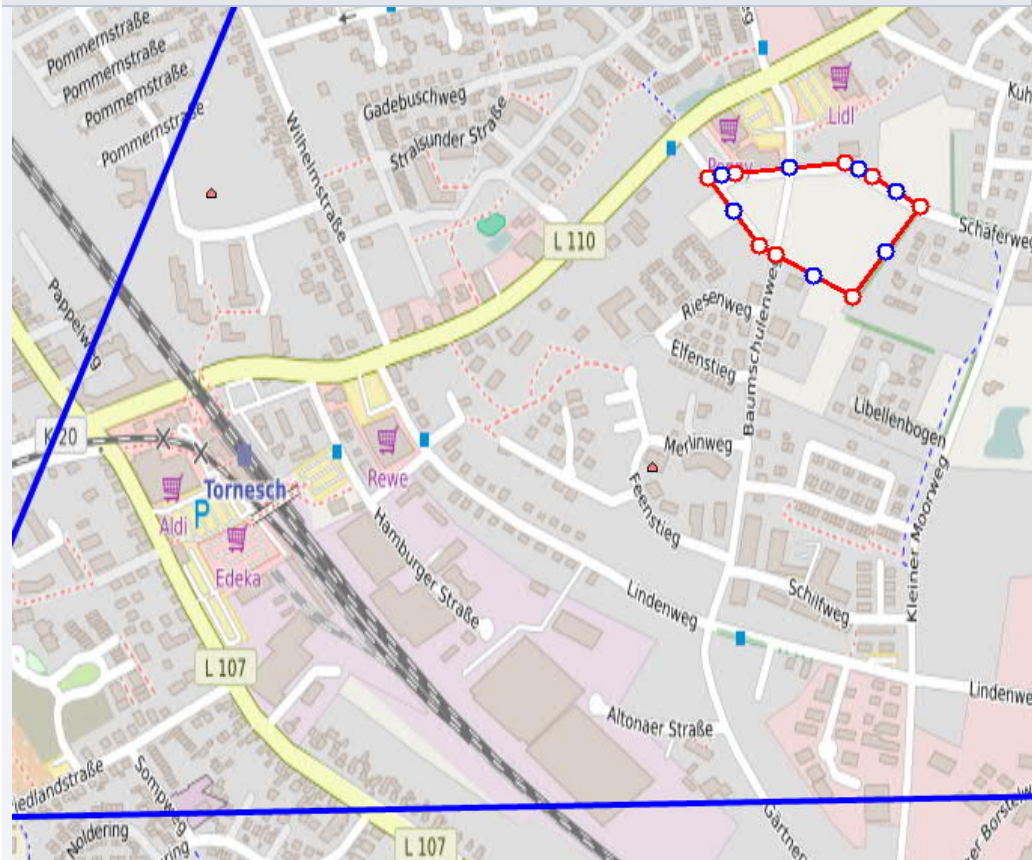
### 1. Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunktrassenauskunft, Schreiben vom 20.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der Planungsbereich liegt zwischen 2 von unseren Richtfunkstrecken. Der Sicherheitsabstand ist jedoch ausreichend.</p> <p>Daher haben wir keine Einwände gegen die Genehmigung der 51. Flächenplanänderung.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH                  Prinzenallee 21                  40549 Düsseldorf                  oder per Mail an  <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	<p>Die Fa. Ericsson Services wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 1. Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunktrassenauskunft, Schreiben vom 20.01.2020

### Zusammenfassung der Äußerung

### Abwägungsvorschlag



## 2. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 19.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unsere Schreiben vom 26.03.2018 und 13.01.2020 in der in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p> <p><b>Schreiben vom 13.01.2020</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 68 Abs. 1 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange der Telekom werden durch die Änderungen nicht wesentlich berührt. Wir verweisen in dieser Angelegenheit daher auf unser Schreiben vom 22.03.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben.</p> <p>Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken, Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>



## 2. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 19.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Schreiben vom 26.03.2018</b></p> <p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehme wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Gegen die o.a. „Planung keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</i></p> <p><i>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</i></p> <p><i>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK—Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</i></p> <p><i>Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</i></p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

**2. Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 19.01.2020****Zusammenfassung der Äußerung**

*Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,*

- *dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,*
- *dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- *dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,*
- *dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,*
- *dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:*

*Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31  
23554 Lübeck*

*Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:*

*T-NL-N-PTI-I1«Planungsanzeigen@teiekom.de*

**Abwägungsvorschlag**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in die Begründung aufgenommen worden.**

### 3. dataport, Schreiben vom 21.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der von Ihnen übermittelten Planunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Geltungsbereich keine Richtfunktrasse von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigung vorliegen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 21.01.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unsere Stellungnahme vom 06.04.2018 wurde richtig in die Begründung der 51. F-Planänderung der Stadt Tornesch übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Stellungnahme 06.04.2018</i></p> <p><i>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</i></p> <p><i>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</i></p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Hinweise sind in die Begründung aufgenommen worden.</b></p>

**4. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 21.01.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<i>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</i>	

**5. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Berlin, Schreiben vom 29.01.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m<sup>2</sup>, das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen. Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan an:  <a href="mailto:226.Postfach@BNetzA.de">226.Postfach@BNetzA.de</a>&lt;mailto:226.Postfach@BNetzA.de&gt;</p>	<p>Die Bundesnetzagentur ist auch im Rahmen der B-Planbeteiligung mit E-Mail vom 19.12.2012 unter der nebenstehenden Adresse angeschrieben worden.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Planungen berücksichtigt.</b></p>

**6. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen nachfolgender Planungen geprüft.</b></p>

**7. NABU Schleswig Holstein, Bereich Verbandsbeteiligung, Elmshorn, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU, vertreten durch den NABU Elmshorn, nimmt zu dem o.a. Vorhaben wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Elmshorn und den NABU Schleswig-Holstein.</p> <p>Der vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans stößt nach Studium der übersandten Planunterlagen seitens des NABU auf keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

**8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Begründung zur 51. F-Planänderung</b></p> <p>Allgemein</p> <p>Über „suchen und ersetzen“ bitte Ahrensloher Straße ändern in Ahrenloher Straße und Flugplatz Ahrenslohe sowie Flugplatz Tornesch in Flugplatz Ahrenlohe .</p>	<p><b>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</b></p>

## 8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>In der Stellungnahme des BUND SH kritisieren wir, dass die Stadt Tornesch die Entwicklung eines Gewerbebetriebes in einem Wohngebiet am Stadtrand zulässt. Wir haben angemerkt, dass sie damit eine Wiederholung der unglücklichen Situation provoziert, mit der sie jetzt im Innenstadtbereich konfrontiert ist:</p> <p>Altonaer Wellpappe, Melldorfer Papierfabrik und Hawesko behindern die Ausbildung eines Stadtzentrums mit hoher Aufenthaltsqualität und lassen Tornesch im Stadium eines Gewerbegebietes mit Gleisanschluss verharren. Eine Lösung dieses selbstgemachten Problems soll jetzt eine Umsiedlung bringen – auf Kosten der Allgemeinheit.</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan geht diese Planung auf Kosten der Neubürger von „Tornesch am See“, denn „die Stadt im Grünen“, wie Tornesch sich gern bewirbt, hat für „Grün“ nicht wirklich etwas übrig, wenn es um Gewerbesteuerereinnahmen geht.</p> <p>Auch hier gilt: Vorausschauende Stadtplanung geht anders!</p>	<p>Die Aussage bezieht sich auf die gewerbliche Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 96 (außerhalb des Geltungsbereiches B-Plan 97). Für die Stadt Tornesch ist die Standortsicherung des Unternehmens im B-Plan 96 von Bedeutung.</p> <p>Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Gewerbebestandes in Tornesch wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 und der 48. F-Planänderung beschlossen. Als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sollen die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Sicherung der Arbeitsplätze und auch die Gewerbesteuerereinnahmen dienen der Allgemeinheit.</p> <p>Das Gewerbegebiet befindet sich am Ortsrand, südlich grenzen bereits Gewerbeflächen und ein Sportplatz an. Die Wohnbebauung Tornesch am See ist nicht direkt angrenzend an das neue Gewerbegebiet sondern auf der abgewandten Seite. Zudem werden die Lärmkontingente und die Abstände sowie die Gebäudehöhen so festgesetzt, dass im nördlichen Bereich leisere Nutzungen wie z.B. das angedachte Bürogebäude begünstigt werden.</p> <p>Die Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft, der Teil der Begründung ist und zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegt.</p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p>

**8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Diese F-Planänderung ist bereits die 51. Änderung, die 48. Änderung ist auch in der Bearbeitung. Die regelmäßigen Änderungen sind in Wirklichkeit keine Änderungen mehr, sondern lediglich eine Anpassung durch neue Bebauungspläne. § 8 Abs.2 S.1 BauGB besagt, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem vorbereitenden Flächennutzungsplan entwickelt werden soll. Das ist in Tornesch lange nicht mehr gegeben. Daher sollte die Stadt Tornesch den Flächennutzungsplan neu aufstellen und dabei die Grundsätze einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtplanung und Flächenbewirtschaftung den Vorrang geben. Es gibt bereits gute Beispiele, wie das gelingen kann.</p> <p>In einem Flächennutzungsplan, vorausschauend geplant, hätte der Verkehr komplett aus dem Gebiet herausgehalten werden können. So entsteht jetzt aber eine Mischform, halb pro Auto, halb pro Fußgänger oder Fahrradfahrer*innen, die sich zudem Flächen teilen müssen. Das geht eindeutig zu Lasten der schwächeren Verkehrsteilnehmer Kinder, Ältere und Radfahrer*innen.</p>	<p>Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum 51. Mal geändert. Die Flächennutzungsplanänderung unterliegt dem Genehmigungsverfahren durch die Landesplanung und ist laut BauGB § 8 Abs. 3 BauGB zulässig.</p> <p>Die erforderliche Änderung des FNP erfolgt vor dem Hintergrund der Bewertung gesamtstädtischer und örtlicher Rahmenbedingungen, der Berücksichtigung aktueller Verschiebungen einzelner thematischer Zielansätze und der Weiterentwicklung teilräumlicher Planungsziele. Zur Stadtentwicklung Tornesch gehören neben den Grünbelangen auch die Sicherung und Weiterentwicklung von Wohn- und Arbeitsplätzen. Die Stadtplanung muss einen Konsens zwischen den städtischen Belangen finden.</p> <p>Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird jedoch derzeit von der Stadt Tornesch nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Die Stadt ist weiterhin bemüht eine vorausschauende Verkehrspolitik für alle Verkehrsteilnehmer umzusetzen. Die Innenhöfe der neuen Quartiere sollen weitgehend vom motorisierten Verkehr freigehalten werden und besitzen dadurch eine hohe Aufenthaltsqualität. Zusätzlich sind Fußwegverbindungen unabhängig von den Verkehrsflächen geplant.</p> <p>Ein kompletter Verzicht auf den motorisierten Verkehr wird auf Grund der Lage und Anbindung derzeit für nicht realisierbar gehalten.</p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.</b></p>

**8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>8. Verkehrliche Erschließung</b></p> <p>Mit der jetzigen F-Planänderung wird in keiner Weise die Verkehrsfrage gelöst. Es wird mechanisch auf die Hoffnung des Ausbaus der K 2 gesetzt. In unserer Stellungnahme zum B-Plan haben wir folgendes kritisiert:</p> <p>In der aktualisierten Verkehrsuntersuchung werden die geplanten, benachbarten Bebauungspläne erwähnt, aber nicht weiter thematisiert. In den folgenden Ausführungen des Gutachtens fehlen jedoch folgende Zahlen. Mit der Entwicklung des B-Planes Nr. 96 werden zusätzlich bis zu 2000 Fahrzeuge täglich prognostiziert, davon allein ca. 400 LKW-Fahrten. Diese Fahrzeuge teilen sich dann, zumindest teilweise, den Verkehrsraum in Richtung Uetersen und zur A 23 mit den künftigen Bewohner*innen des Baumschulweges.</p> <p>Die Verkehrsberechnungen aus dem B 96 sind in das vorliegende Verkehrsgutachten mit einzuarbeiten, auf nicht stimmigen Zahlen lassen sich keine belastbaren Ergebnisse für eine Verkehrsprognose auf der Ahrenloher Straße erzielen.</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchung vom B-Plan 97 berücksichtigt bereits die Entwicklung im B-Plan 96.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 96 wurden Verkehrszählungen an drei Knotenpunkten im Zuge der Ahrenloher Straße (L 110) und des Großen Moorwegs (K 22) durchgeführt, die Verkehrsanalyse im Planungsraum aktualisiert und die Verkehrsprognose auf den Planungshorizont 2035 fortschrieben. Dabei wurden auch auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung „Tornesch am See“ berücksichtigt. Aufbauend auf den Prognosebelastungen sind für wesentliche Knotenpunkte Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt worden.</p> <p>Die Prognose 2035 berücksichtigt neben der allgemeinen Verkehrsentwicklung aufgrund von Mobilitäts- und Fahrleistungsänderungen die langfristige Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Pinneberg sowie die geplanten Strukturweiterungen in der Stadt Tornesch.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden. Probleme im Verkehrsablauf sind jedoch am Morgen auf der Ahrenloher Straße (L 110) in der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz an der K 22 zu erwarten, da einerseits der Verkehr aus Richtung Tornesch (durch die geplante Wohnbauentwicklung) und andererseits der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 (durch die geplante Gewerbeentwicklung) weiter ansteigen wird.</p> <p>Eine Verbesserung der Situation ist erst durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 zu erwarten, der zu einer Entlastung der L 110 in/aus Richtung Tornesch führen wird.</p> <p>Die Stadt ist sich dessen bewusst, daher ist sie im ständigen Dialog mit dem Kreis und setzt sie sich weiterhin für den Ausbau der K 22 ein.</p> <p><b>Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>



**8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Daher halten wir die Forderungen aus unserer ersten Stellungnahme und aus der Stellungnahme zum B-Plan 96, nach einem Gesamtkonzept zur nachhaltigen Mobilität, fest. Gerade der in der Begründung für das neue Baugebiet formulierte Grundgedanke des sozialen Miteinanders bietet sich an, alternative Wohn- und Verkehrskonzepte mit einzubeziehen. Sie beinhalten oftmals flächensparendes, ökologisches Bauen, Mobilität ohne Auto, aus wie hier geplant verkehrsarm, könnte verkehrsfrei entstehen. Das heißt, Autoverkehr komplett aus dem Gebiet herauszuhalten zugunsten erweiterter Freiraumplanung, die ja auch schon zum Teil eingeplant ist. Zumindest sollte eine Priorisierung der Verkehrsarten vorgenommen werden, Abb. 7, Seite 12 zeigt das Verhältnis Straße, Fuß- und, Fahrradweg, hier sollte zugunsten eines anderen Mobilitätsgedanken dem Fahrrad- und Fußweg mehr Raum gegeben wird als dem Autoverkehr.</p> <p>Doch so wie jetzt geplant, den PKW-Verkehr in das Gebiet zu leiten, ist ein Ausbau des Baumschulweges angesichts der zu erwartenden Anzahl an PKWs wohl unvermeidlich. Selbst bei einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h dürfte die gemeinsame Nutzung des Baumschulweges mit dem PKW für Radfahrer*innen eher unerfreulich sein, gerade weil es sich um ein Quartier auch für Familien handelt.</p>	<p>Die Stadt betrachtet die Entwicklung eines verkehrsarmen Wohnquartiers als ersten Schritt in Richtung auf eine neue Mobilität und möchte mit der verdichteten Bauweise dazu beitragen weitergehende Konzepte zu ermöglichen.</p> <p>Der städtebauliche Wettbewerb bzw. das jetzt weiterführende Baukonzept strebt eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs im Quartier an, indem keine öffentlichen Erschließungsstraßen innerhalb der Quartiere vorgesehen sind sowie indem der Stellplatzbedarf durch die Implementation eines Carsharing-Systems reduziert wird.</p> <p>1. Im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens wurde ein LOI (Letter of Intent) zwischen dem Vorhabenträger und einem Carsharing-Anbieter vorgelegt. Auf dieser Basis verpflichtet sich der Vorhabenträger, spätestens mit Fertigstellung der ersten Wohneinheiten eine Quartiers-Carsharing-Station mit 2-3 festen Stellplätzen für einen Zeitraum von mind. 3 Jahren im Quartier vorzuhalten. Als Standort ist eine Fläche für 3 Stellplätze im Baufeld A vorgesehen. Der Betrieb der Quartiers-Carsharing-Station wird in Form einer gemeinsamen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger der Baufelder A, B und C sowie dem Vorhabenträger des Baufeldes D und dem Carsharing-Anbieter, z.B. cambio Hamburg, vertraglich abgesichert. Es werden Fahrzeuge vom Kleinwagen bis zum Familienwagen angeboten, um den Bedürfnissen der Eigentümer und Wohnungsnutzer zu entsprechen. Entsprechend der Marktentwicklung sollen auch E-Fahrzeuge angeboten werden, die Carsharing-Station soll deshalb mit E-Ladesäulen ausgestattet werden.</p>

## 8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Einmündung des Baumschulweges von der Ahrenloher Straße sollte nicht nur verkehrsberuhigt, sondern komplett gesperrt werden. Schon jetzt nutzen PKW-Fahrer gern diese Möglichkeit ungebremst durch Ampelschaltungen auf die Ahrenloher Straße einbiegen zu können. Dabei kreuzen sie den beidseitigen Fuß- und Radweg, was zu einem erhöhten Risiko für diese Gruppe der Verkehrsteilnehmer führt.</p> <p>Doch zurück zur generellen Mobilitätswende. Ohne ein Gesamtkonzept mit der Prämisse pro Fahrradverkehr und ÖPNV wird sich an der Verkehrsproblematik in Tornesch nichts ändern, im Gegenteil, sie wird sich nur noch verschlimmern.</p>	<p>2. Entsprechend dem LOI umfassen die für das Quartier vorgesehenen Mobilitätsdienstleistungen neben der Quartiers-Carsharing-Station auch die Entwicklung eines auf die Eigentümer und Wohnungsnutzer ausgerichteten innovativen Mobilitätskonzeptes für das Quartier, die Einbeziehung des Mobilitätskonzeptes in die Kommunikation mit den zukünftigen Eigentümern und Mietern in der Quartiers-Nachbarschaft und eine Mobilitätsberatung in den quartiersbezogenen Möglichkeiten (z.B. temporäre Mobilitätsstation, Quartiers-Sommerfest).“</p> <p>Der § 9 BauGB gibt jedoch dafür keine Festsetzungsmöglichkeit im B-Plan vor.</p> <p><b>Die Äußerung ist in anderer Form berücksichtigt.</b></p> <p>Die Zufahrt zum Baumschulweg wird benötigt, eine komplette Sperrung ist nicht realisierbar, da sonst die Errichtung eines Wendhammers erforderlich wäre. Für die erforderliche Dimensionierung des Wendehammers ist im öffentlichen Straßenraum kein Platz vorhanden.</p> <p>Die Stadt wird die Möglichkeit prüfen über verkehrstechnische Regelungen z.B. eine Einbahnstraßen -Regelung, eine verträgliche, sichere Lösung zu finden (im Rahmen der Straßenbauplanung und der Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Landkreises).</p> <p><b>Die Anregung wird außerhalb des Verfahrens geprüft.</b></p> <p>Es gibt einen Verkehrsentwicklungsplan 2013 – 2017 der Stadt Tornesch, der dem BUND gern zur Verfügung gestellt wird.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**8. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>9 Boden</b></p> <p>Auf dem Google-Luftbild sind auf der Fläche des Baufeldes C merkwürdige Bodenmale, z.B. auf der Linie Kreuzung Ohlenhoff/ Schäferweg zur Straße Am Seepferdchen zu sehen, dort ist deutlich eine kreisförmige Struktur zu erkennen. Es sind auch Bodenverfärbungen am Knick entlang zu sehen. Ist bekannt, worum es sich handelt?</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls</p>	<p>Zur kreisförmigen Struktur sind keine Informationen bekannt.</p> <p>Es wird vermutet, dass die Spuren ggf. durch die temporäre Nutzung als „Zirkusplatz“ oder im Rahmen der Knickpflege entstanden sein könnten.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen</b></p>

**9. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Die zum Scoping vorgebrachten Fragestellungen zur Beurteilung eines altlastverdächtigen Standortes sind von der Stadt Tornesch bearbeitet worden und der Altlastverdacht konnte aufgrund der Untersuchungsergebnisse entkräftet werden.</p> <p>Auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand werden für den Plangeltungsbereich der 51. Änderungen des F-Planes von der unteren Bodenschutzbehörde keine Forderungen in Hinblick auf eine Gefahrerforschung an die Stadt Tornesch gestellt.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</b></p> <p>Die Stellungnahme erfolgt auch auf Grundlage des Vorentwurfs zur Neuanlage eines Sees mit biologischer Wasseraufbereitung von der Polyplan GmbH vom 20.12.2018.</p> <p>Die 51. Änderung des F-Plans kann plangemäß verwirklicht werden, wenn der Vorentwurf der Polyplan GmbH vom 20.12.2018 beachtet wird.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 9. Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 20.02.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p><b>Untere Wasserbehörde – Grundwasser:</b> Ggf. erforderliche Grundwasserhaltungen/-entnahmen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 8 Abs. 1 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen. Die entsprechenden Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine erheblichen Bedenken.</p> <p><b>Gesundheitlicher Umweltschutz</b> Ich habe keine Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. <b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 10. Kreis Pinneberg, FB Straßenbau und Verkehrssicherheit , Schreiben vom 20.02.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die 51. Änderung des F-Plans bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 keine grundsätzlichen Bedenken; folgende Anmerkungen / Anregungen werden gegeben: Zunächst ist -wie bereits zum B-Plan 097- positiv festzustellen, dass durch die Verschwenkung des Baumschulwegs eine Trennung zwischen motorisiertem und fußläufigem Verkehr hergestellt wird.</p>	<p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**10. Kreis Pinneberg, FB Straßenbau und Verkehrssicherheit , Schreiben vom 20.02.2020**

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Die (aktualisierte) Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft Dr. Schubert (2019) kommt zum Ergebnis, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nicht nur die 51. F-Planänderung mit korrespondierendem B-Plan 097, sondern auch weitere, angrenzende B-Pläne (z.B. 48. Änderung F-Plan, B-Plan 096) Mehrverkehr verursachen werden. Das Gutachten kommt daher zum Ergebnis, dass "das Verkehrsaufkommen aus der Wohn- und Gewerbeentwicklung im östlichen Stadtgebiet vom Kreisverkehrsplatz an der K22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße (L110) durch den Aus- bzw. Neubau der K22 mittelfristig entlastet wird."</p> <p>In dem Fall, dass die K 22 nicht wie geplant ausgebaut werden kann, könnte die wachsende Belastung am KVP an der K 22 dazu führen, dass ibs. in den Spitzenzeiten die Verkehrsbelastung nicht nur im ostwärtigen Bereich der Stadt ein unverträgliches Maß annimmt.</p> <p>Ergänzend ist in diesem Zusammenhang kritisch festzustellen, dass gem. Verkehrsuntersuchung die verkehrliche Belastung im Bereich der Knotenpunkte an der AS „Tornesch“ bereits heute als grenzwertig zu bezeichnen ist. In Folge der zunehmenden Verdichtung wird sich diese zwangsläufig weiter verschlechtern, wenn nicht auch die AS entsprechend ertüchtigt werden.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrslenkung ist daher zu befürchten, dass die erhebliche Nachverdichtung (in verschiedenen B-Plan-Gebieten) ohne gesicherte verkehrliche Entwicklung, ibs. bzgl. des Ausbaus der K 22, den Verkehrsfluss in der Stadt und vermutlich in der weiteren Peripherie nachhaltig beeinträchtigen wird.</p>	<p>Für das Wohngebiet „Tornesch am See“ wurde bereits 2011 eine Verkehrsuntersuchung erstellt (Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Schubert, 2011). Im Rahmen der Aktualisierung wurde die Verkehrsanalyse erneuert und die Verkehrsprognose auf den Planungshorizont 2035 fortgeschrieben. Dabei wurde die geplante Strukturentwicklung im Untersuchungsraum berücksichtigt. Aufbauend auf den Prognosebelastungen 2035 sind für die Knotenpunkte im Zuge der Ahrenloher Straße Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt worden.</p> <p>Das Gutachten ist Teil der Begründung, für Details wird auf den Anhang der Begründung verwiesen.</p> <p>Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Verkehrsbelastungen im Straßennetz durch die geplanten Entwicklungen weiter ansteigen werden. Probleme im Verkehrsablauf sind jedoch am Morgen auf der Ahrenloher Straße (L 110) in der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz an der K 22 zu erwarten, da einerseits der Verkehr aus Richtung Tornesch (durch die geplante Wohnbauentwicklung) und andererseits der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 (durch die geplante Gewerbeentwicklung) weiter ansteigen wird. Das Verkehrsaufkommen aus der Wohn- und Gewerbeentwicklung kann im östlichen Stadtgebiet vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden, wenn die Ahrenloher Straße (L 110) durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 <u>mittelfristig</u> entlastet wird.</p> <p>Die Stadt ist sich der Verkehrssituation bewusst und begrüßt den Ausbau der K22. Allerdings liegt zum einen die K22 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97, zum anderen fällt die Durchführung dieser Baumaßnahme nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Tornesch. Sie befindet sich jedoch im ständigen Dialog mit dem Kreis und setzt sich für den Ausbau der K 22 ein.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

## 10. Kreis Pinneberg, FB Straßenbau und Verkehrssicherheit , Schreiben vom 20.02.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<p>Unter 8.3 "Innere Erschließung" wird erwähnt, dass für die Baufelder "eine ausreichende Anzahl an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen vorgesehen werden."</p> <p>Bereits heute ist darauf hinzuweisen, dass gem. Stellplatzsatzung der Stadt Tornesch 1 - 1,5 Stellplätze / WE erforderlich sind. Erfahrungsgemäß wären allerdings 2 Stellplätze / WE und zusätzliche Parkplätze für Besucher o.ä. wünschenswert, damit der öffentliche Verkehrsraum nicht zusätzlich durch ruhenden Verkehr beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Stadt hält die Anzahl der festgesetzten Stellplätze für ausreichend und möchte auch in Hinblick auf eine nachhaltige Mobilität den PKW – Verkehr nicht weiter begünstigen.</p> <p>Der städtebauliche Wettbewerb bzw. das jetzt weiterführende Bebauungskonzept strebt eine Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs im Quartier an, indem keine öffentlichen Erschließungsstraßen innerhalb der Quartiere vorgesehen sind sowie indem der Stellplatzbedarf durch die Implementation eines Carsharing-Systems reduziert wird.</p> <p><b>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen, der Empfehlung wird jedoch nicht gefolgt.</b></p>

### C. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Auslegung zur 51. F-Planänderung keine Stellungnahmen bzw. nur welche zum B-Plan Nr. 97 abgegeben.

Stand: 09.03.2020



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

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