STADT | TORNESCH

Sitzung der Ratsversammlung

Gremium:	Ratsversammlung
Sitzungstermin:	Dienstag, 23.06.2020, 19:30 Uhr
Ort, Raum:	Pausenhalle der Klaus-Groth-Schule, 25436 Tornesch, Klaus-Groth-Str. 11

Nachtragstagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2020	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Bürgermeisterin II/2020	**VO/20/165**
6	Anfragen von Ratsmitgliedern	
7	Umbesetzung von Ausschüssen	
7.1	CDU-Antrag zur Umbesetzung von Ausschüssen	**VO/20/166**
7.2	Neuer Antrag: FDP-Antrag Umbesetzung von Ausschüssen	**VO/20/170**
8	Wirtschaftsförderung in Corona-Zeiten - Konzeptentwurf der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	**VO/20/167**
9	Fraktionsantrag der CDU Vorkaufsrecht Umfeld der Johannes Schwennesen Schule	**VO/20/161**
10	Erlass einer Satzung über die Bezuschussung von Teilnahmeentgelten an Grundschulen in Tornesch für Angebote im Rahmen der Offenen Ganztagsschule	**VO/20/163**

11	48.Änderung des Flächennutzungsplans "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss Neu: Abwägungstabelle als Anlage beigefügt	**VO/20/152**
12	B-Plan 96 "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	**VO/20/150**
13	45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss Neu: Abwägungstabelle als Anlage beigefügt	**VO/20/154**

Nichtöffentlicher Teil

14	Bericht der Verwaltung	
15	Anfragen von Ratsmitgliedern	
16	Beschluss eines Interimsvertrages für die Trägerschaft des Offenen Ganztages an der Fritz-Reuter-Schule ab dem Schuljahr 2020/21 Dieser TOP wurde vom Hauptausschuss wegen Sitzungsabbruchs an die Ratsversammlung zur Entscheidung verwiesen	**VO/20/162**
17	Personalangelegenheiten - Nachbesetzung der Stelle-Nr. 117, Fachdienst Stadtplanung und Umwelt-	**VO/20/168**

STADT | TORNESCH

Der Bürgervorsteher

Stadt Tornesch • Postfach 21 42 • 25437 Tornesch

An die Mitglieder der
Ratsversammlung

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

Geschäftsstelle
Wittstocker Str. 7
25436 Tornesch

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

Tornesch, den 12.06.2020

Achtung: geänderter Sitzungsort!!!!!

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Einvernehmen mit Frau Bürgermeisterin Kählert lade ich Sie zu einer

öffentlichen Sitzung der Ratsversammlung der Stadt Tornesch

am Dienstag, den 23.06.2020 um 19:30 Uhr, in die Pausenhalle der Klaus-Groth-Schule, 25436 Tornesch, Klaus-Groth-Str. 11 ein.

Tagesordnung:

TOP	Betreff	Vorlage
Öffentlicher Teil		
1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Beschluss über die Tagesordnung	
2	Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde	
3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2020	
4	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	
5	Bericht der Bürgermeisterin II/2020	**VO/20/165**
6	Anfragen von Ratsmitgliedern	
7	Umbesetzung von Ausschüssen	
7.1	CDU-Antrag zur Umbesetzung von Ausschüssen	**VO/20/166**
8	Wirtschaftsförderung in Corona-Zeiten - Konzeptentwurf der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	**VO/20/167**
9	Fraktionsantrag der CDU Vorkaufsrecht Umfeld der Johannes Schwennesen Schule	**VO/20/161**

10	Erlass einer Satzung über die Bezuschussung von Teilnahmeentgelten an Grundschulen in Tornesch für Angebote im Rahmen der Offenen Ganztagsschule	**VO/20/163**
11	48.Änderung des Flächennutzungsplans "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss	**VO/20/152**
12	B-Plan 96 "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp" Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	**VO/20/150**
13	45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss	**VO/20/154**
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch die Ratsversammlung voraussichtlich nichtöffentlich beraten.		
14	Bericht der Verwaltung	
15	Anfragen von Ratsmitgliedern	
16	Beschluss eines Interimsvertrages für die Trägerschaft des Offenen Ganztages an der Fritz-Reuter-Schule ab dem Schuljahr 2020/21	**VO/20/162**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Friedrich Meyer-Hildebrand

- *Bürgervorsteher -*

STADT | TORNESCH

Mitteilungsvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/165**
	Status:	öffentlich
	Datum:	10.06.2020
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Sabine Kählert
Büroleitende Beamtin	Bearbeiter:	Inga Ries

Bericht der Bürgermeisterin II/2020

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.06.2020	Ratsversammlung

Überarbeitung der Richtlinien für das Berichtswesen der Stadt Tornesch

Die Richtlinien wurden mit Beschluss vom 28.04.2020 geändert. Sie stehen auf der Homepage der Stadt Tornesch sowie im Ratsinformationssystem in der neuen Version zu Verfügung.

Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Tornesch

Die Satzung ist seit dem 04.05.2020 in Kraft.

Neufassung der Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen der Stadt Tornesch

Die Satzung ist seit dem 04.05.2020 in Kraft.

Neufassung der Gebührensatzung der Stadt Tornesch über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen

Die Satzung ist seit dem 04.05.2020 in Kraft.

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Kreis Pinneberg zur gemeinsamen Durchführung von Vergabeverfahren

Der Kreistag wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 24.06.2020 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zustimmen.

Sondervermögen der Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehren

a) **Rechnungslegung 2019**
b) **Einnahme- und Ausgabeplanung 2020**

Durch Beschluss der Ratsversammlung zur Einnahme- und Ausgabeplanung 2020 ist die vorläufige Kassenführung der Kameradschaftskassen beendet.

Haushalt 2020; Aufhebung eines Sperrvermerkes im Budget der Fortbildungskosten

Die entsprechende Mitarbeiterin wurde zum Ausbilderlehrgang angemeldet.
Zwei neue Auszubildende für den Beruf der/ des Verwaltungsangestellten wurden zum Verwaltungsfachangestellte zum 01.08.2020 eingestellt. Damit bildet die Stadt ab diesem Datum sechs Auszubildende im Verwaltungsbereich aus.

Beratung und Beschlussfassung über den doppischen Haushaltsplan der Grundstücksgesellschaft Sportpark Tornesch – GGS- für das Wirtschaftsjahr 2020

Der Wirtschaftsplan 2020 der GGS wurde am 28.04.20 von der Ratsversammlung beschlossen. Am 04.05.20 wurde per E-Mail von der Kommunalaufsicht des Kreises Pinneberg mitgeteilt, dass der Wirtschaftsplan keine genehmigungsbedürftigen Festsetzungen enthält und somit von der Kommunalaufsicht zur Kenntnis genommen wird. Eine formelle Bekanntmachung des Plans wie beim städtischen Haushalt erfolgt bei Eigenbetrieben nicht, der Wirtschaftsplan der GGS hat somit seine Gültigkeit erlangt.

Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2017 der Stadt Tornesch

Der Jahresabschluss 2017 wurde festgestellt. Aufgrund umfangreicher zusätzlicher Prüfaufgaben für das Torneum kann leider die Zusage für die Erstellung des Jahresabschlusses 2018 bis 30.06.2020 nicht eingehalten werden. Die Mitarbeiter im Fachdienst Finanzen arbeiten Hochdruck an einer Fertigstellung bis Ende Juli 2020. Dann könnte die Feststellung durch die Ratsversammlung im September 2020 erfolgen.

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Nachtragssatzung der Stadt Tornesch für das Haushaltsjahr 2020

Die Satzung war genehmigungsfrei, wurde bekannt gemacht und ist in Kraft getreten. Der Finanzausschuss erhält regelmäßige Berichte über die Liquiditätsplanung der Stadtkasse.

Entscheidung über die Aussetzung des Einzuges von Benutzungsgebühren im Offenen Ganztag an der Johannes-Schwennesen-Schule und Vorfinanzierung der Betreuungsentgelte für die Betreuungsklasse an der Fritz-Reuter-Schule

Das Land hat die Verlängerung der Zuschussregelung zugesagt. Dementsprechend wurde die Entscheidung der Ratsversammlung auf den Monat Juni ausgeweitet und beschlossen. Insgesamt werden die Gebühren für den Zeitraum 16.03.-15.06.2020 erstattet und mit den Eltern verrechnet.

Einführung des Offenen Ganztages an der Fritz-Reuter-Schule

- **Beschluss über das Konzept**
- **Ausschreibung über die Trägerschaft**
- **Schulanbauten (Essensversorgung und Lehrerzimmer)**
- **Kooperationsverträge**

Der vorläufige Trägervertrag für die Gründungsphase ist als eigene Vorlage beigefügt. Der Träger wird damit ermächtigt Kooperationsverträge mit weiteren Trägern zu schließen. Hinsichtlich der Schulanbauten wird weiter geplant, so dass zu einem geplanten Workshop-Termin am 17.08.2020 berichtet werden kann.

Reinigungsdienst; Verlängerung von Zeitverträgen und externe Reinigung eines Reviers – Änderungsantrag der CDU- und der FDP-Fraktion)

Die externe Ausschreibung der Reinigungsleistungen für die Johannes-Schwennesen-Schule wird vorbereitet. Eine entsprechende Vorlage erhält der Bau- und Planungsausschuss am 22.06.2020 zur Kenntnis.

Erneuerung der Kanalisation im Moorreger Weg; Aufhebung eines Sperrvermerkes

Nach Aufhebung des Sperrvermerks wird nunmehr die für Herbst 2020 geplante Ausschreibung vorbereitet.

9. Änderung des B-Planes 47 „Businesspark Tornesch“- Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht und der Bebauungsplan ist seit dem 12.06.2020 rechtskräftig.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baumschulenweg“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss und B-Plan 97 „Baumschulenweg“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Der Genehmigungsantrag für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorbereitet. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann nach Genehmigung bekannt gemacht werden.

48. Änderung des Flächennutzungsplans „zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp“ Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten Auslegung und Bebauungsplan 96 – Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung ist beendet. Die Abwägung und abschließende Beschlussfassung sollen im Rahmen der Sitzung am 23.06.2020 erfolgen.

B-Plan 106 „Nordöstlich Esinger Straße/südwestlich der Bahn (§ 13 a BauGB)- Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss –

Der Satzungsbeschluss ist bekannt zu machen.

B-Plan 102 „Südöstlich Uetersener Straße, westlich Willy-Meyer-Straße“ – erneuter Aufstellungsbeschluss

Ein erster Bebauungsplanentwurf soll nach Vorlage eines Bebauungskonzeptes durch den Investor gefertigt werden.

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch“ -erneuter Auslegungsbeschluss

Die erneute öffentliche Auslegung ist beendet. Die Abwägung und abschließende Beschlussfassung sollen im Rahmen der Sitzung am 23.06.2020 erfolgen

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:
keine

Fraktionsantrag der CDU	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/166**
	Status:	öffentlich
	Datum:	10.06.2020
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Christopher Radon
Büroleitende Beamtin	Bearbeiter:	Inga Ries

CDU-Antrag zur Umbesetzung von Ausschüssen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.06.2020	Ratsversammlung

Sehr geehrter Herr Bürgervorsteher Meyer-Hildebrand,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Zustimmung zu folgender Umbesetzung von Ausschüssen:

Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen – Vertretung
bgl. Mitglied Tobias Thölen für bgl. Mitglied Sören Eilers

Mit freundlichen Grüßen
gez. Christopher Radon

Anlage/n:
keine

Fraktionsantrag der FDP	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/170**
	Status:	öffentlich
	Datum:	16.06.2020
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Gunnar Werner
Büroleitende Beamtin	Bearbeiter:	Inga Ries

FDP-Antrag Umbesetzung von Ausschüssen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.06.2020	Ratsversammlung

Die Ratsversammlung möge wie folgt beschließen:

Für die FDP-Fraktion soll die Ausschuss- und Stellvertreterbesetzung im

Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildungswesen

wie folgt geändert werden:

Mitglied:	**Henrik Haeder**
1. Stellvertreterin	Sabine Werner

Anlage/n:
keine

Fraktionsantrag der GRÜNEN	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/167**
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.06.2020
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	
Bürgermeisterin	Bericht im Rat:	Ann Christin Hahn
Büroleitende Beamtin	Bearbeiter:	Inga Ries

Wirtschaftsförderung in Corona-Zeiten
- Konzeptentwurf der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.06.2020	Ratsversammlung

Siehe Anlagen!

Anlage/n:

- Konzept
- Anschreiben Einkaufen in Tornesch
- Fragebogen für Broschüre
- Entwurf für Broschüre

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Tornesch

An

Friedrich Meyer-Hildebrand

Ratsversammlung

Bürgermeisterin Kählert

Tornesch, 12.06.2020

Konzept für Wirtschaftsförderung

Zur Diskussion in der Ratsversammlung

Lieber Herr Meyer-Hildebrandt, liebe Ratsversammlung, liebe Frau Kählert,

in der letzten Ratsversammlung haben wir uns darauf verständigt, uns mit Ideen zur Wirtschaftsförderung zu befassen und in der kommenden Juni-Ratsversammlung das Vorgehen ausführlich zu beraten, einen Weg abzustimmen und zu beschließen.

Wir haben die Zeit genutzt, um die Tornescher Wirtschaft gründlich zu analysieren, um ein passgenaues Vorgehen vorschlagen zu können.

Uns war dabei wichtig, dass wir uns dabei nicht nur auf die „üblichen Verdächtigen“ konzentrieren, sondern einen Weg finden, der möglichst allen Gewerbetreibenden in Tornesch offensteht und einen Mehrwert bietet.

Das Konzept, das wir vorschlagen, richtet sich an alle Gewerbetreibenden, die auf private Kundschaft ausgerichtet sind. Auf Unternehmen im B2B passt das Konzept aufgrund der völlig anderen Kundenstruktur nicht.

Wir schlagen vor, eine Broschüre zu erstellen, in denen alle Gewerbetreibenden aufgelistet sind, die sich an private Kundschaft richten. Diese Broschüre wird an alle Tornescher Haushalte verteilt mit dem Hinweis, dass lokales Einkaufen der ansässigen Wirtschaft hilft.

Einige Arbeitsschritte sind dafür nötig:

Erster Schritt: Sammlung der Daten

In Tornesch sind ca. 1.000 Gewerbe registriert, das heißt, dass durchschnittlich in ungefähr jedem sechsten Haushalt ein Gewerbeschein vorhanden ist. Würde man nun alle Gewerbescheininhaber anrufen wollen, um ihnen das Konzept zu erläutern und abzufragen, ob ein Eintrag gewünscht ist, dann bräuchte man über 150 Stunden für die Telefonate (Annahme: ein Telefonat = ca. 10 Minuten), das ist mit Bordmitteln nicht zu stemmen.

Vorschlag:
Alle Gewerbescheininhaber bekommen ein Anschreiben, in dem das Konzept erläutert wird und einen Fragebogen mit Rückmeldefrist, um in die Broschüre aufgenommen zu werden. Die Rückläufer gehen an unseren Wirtschaftsförderer Herrn Pummer.

Anlagen: Arbeitsentwurf für ein Anschreiben | Arbeitsentwurf für einen Fragebogen

Kosten: ca. 800 Euro für ca. 1.000 Briefe incl. Porto

Zweiter Schritt: Satz der Broschüre

Die Rückläufer müssen sortiert und strukturiert werden, die Broschüre muss gestaltet und gesetzt werden, wir schlagen ein DIN A5 Heft im CI der Stadt vor, da wir glauben, dass ein Heft ohne parteipolitische Färbung die besten Chancen hat, positiv angenommen zu werden.

Zusätzlich zu der Auflistung sind einleitende Worte nötig, die den Zweck des Projekts erläutern.

Im besten Fall schaffen wir damit eine Angebotsübersicht, mit der auch Tornesch als Stadt punkten kann, denn die Angebote bei uns sind deutlich vielfältiger als auf den ersten Blick zu sehen wäre. Das ist uns bei der Recherche im Vorfeld sehr deutlich geworden.

Wir schlagen aus Kostengründen vor, den Satz der Broschüre im Ehrenamt zu leisten, das hat auch bei dem Heft „Mein Garten in Tornesch“ gut funktioniert. Die Fachkompetenz ist vorhanden und kann eingebracht werden.

Wir schlagen weiterhin vor, dass die Sortierung und der Satz von freiwilligen Vertretern der Politik gemeinsam mit Herrn Pummer vorgenommen wird.

Anlage: Arbeitsentwurf für das Layout im Innenteil der Broschüre

Dritter Schritt: Druck und Verteilung

Die Druckkosten können nur geschätzt werden, so lange nicht bekannt ist, wie viele Fragebogen-Rückläufer wir haben.
Kostenbeispiel für eine DIN A5 – Broschüre mit 24 Seiten = ca. 2.000 Euro

Versand per Post an alle Haushalte = ca. 9.600 Euro (ggf. andere Art der Verteilung möglich)

Optional zusätzlicher Schritt: Daten einpflegen in www.einkaufen-in-tornesch.de

Das Einkaufen-in-Tornesch-Portal ist nicht in Parteifarben erstellt worden und neutral aufgemacht, die Fragebogen-Rückläufer können gerne hier eingestellt werden. Wir wären bereit die Seite abzugeben, wenn gewünscht, oder wir würden sie weiter betreiben.

Zur Beratung stellen möchten wir weiterhin folgende Fragen:

- Sollen wir anbieten, in der Broschüre Anzeigen zu schalten, um einen Teil der Kosten wieder einzuspielen?
- Muss das Endergebnis beschlossen werden oder reicht eine informelle Feedbackschleife? (Dafür spräche die kürzere Bearbeitungszeit und auch die Möglichkeit jedes einzelnen Politikers, sich in den Prozess der Erstellung bereits einzubringen.)

Wir alle wissen, dass die Corona-Krise die Wirtschaft hart getroffen hat. Sehr schnell wurden vom Bund und vom Land Förderprogramme aufgesetzt, zum Teil in Form von Einmal-Zuschüssen, zum Teil in Form von Krediten.

Auch die Stadt Tornesch hat schnell und unbürokratisch reagiert, indem Stundungsanträgen schnell stattgegeben wurde. Weiterhin haben viele Unternehmen ihre Steuervorauszahlungen reduziert oder sogar ausgesetzt. Das hat schnell für Liquidität gesorgt als diese dringend gebraucht wurde.

Allerdings müssen Kredite bedient werden und Steuerstundungen sind lediglich ein Verschieben des Zeitpunkts der Zahlungsverpflichtungen. Um weiterhin bestehen zu können, müssen unsere Gewerbetreibenden jetzt das Geld verdienen, das sie zur Rückzahlung ihrer Kredite und zur Zahlung ihrer gestundeten Steuern benötigen.
Wir glauben, mit der vorgeschlagenen Broschüre einen guten Beitrag zu leisten, unsere Gewerbetreibenden dabei zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen,

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Ann Christin Hahn, Lars Janzen, Dagmar Sydow-Graen, Helmut Rahn, Dörte Plautz, Hans-Jürgen Brede

Arbeitsentwurf für Anschreiben an Gewerbetreibende

Liebe XYZ,

wir schreiben Ihnen, weil Sie in Tornesch ein Gewerbe angemeldet haben.

Die Corona-Pandemie hat zu großen wirtschaftlichen Verwerfungen geführt, mit denen jeder von uns umgehen muss.

Schnell ist in der Politik eine Diskussion entbrannt, was wir als Vertreter der Stadt Tornesch tun können, um unserer Tornescher Wirtschaft in solchen Zeiten zu helfen.

Die Abstandsregeln und das vorübergehende Schließen von Geschäften dämpfen die Kauflaune und zerstören Umsatzpläne. Alles muss neu bewertet werden.

Gleichzeitig führt die Krise zu einer großen Welle der Hilfsbereitschaft und zu einem Trend, verstärkt lokal einzukaufen.

Diesen Trend möchten wir unterstützen und befeuern, indem wir eine Gesamtübersicht aller Tornescher Unternehmerinnen und Unternehmer erstellen, die sich an Privatkundschaft wenden.

Die Mindestanforderung für die Aufnahme in eine Broschüre, die an alle Tornescher Haushalte verteilt werden soll, und die Online-Übersicht www.einkaufen-in-tornesch.de ist eine Kurzbeschreibung der angebotenen Leistungen, eine Anschrift und eine Kontaktmöglichkeit.

Fragebogen

Sammlung der Angebote Tornescher Gewerbetreibender, die sich an Privatpersonen richten, zum Zweck der Veröffentlichung einer Gesamtübersicht.

Name: _____
(Name des Unternehmens oder des Anbieters)

Rubrik:

O Einzelhandel: _____
(z.B. Bäckerei, Bekleidungsgeschäft, Fahrradladen, Onlineshop, …)

O Gastronomie: _____
(z.B. Restaurant, Lieferdienst, …)

O Kosmetik und Pflege: _____
(z.B. Massage, Frisör, Nageldesign, …)

O Handwerk: _____
(z.B. Tischler, Gärtner, Elektriker, …)

O haushaltsnahe Dienstleistung: _____
(z.B. Gartenpflege, Fensterreinigung, …)

O sonstiges: _____
(z.B. Versicherungen, Sport, Seminare, Kunst und Kultur, Tiere, …)

Beschreibung Ihres Angebots in Stichworten:

_____

Erreichbarkeit:
(Tragen Sie bitte ein, wo man Sie findet oder wie Sie kontaktiert werden möchten.)

Anschrift: _____

feste Öffnungszeiten: _____
(Anschrift und Öffnungszeiten nur erforderlich, wenn Sie Laufkundschaft empfangen.)

E-Mail: _____

Telefon: _____

Webseite: _____
(Wenn Sie keine Laufkundeschaft empfangen, muss mindestens eine andere Kontaktmöglichkeit angegeben werden.)

Kennzeichnung Nebengewerbe? O Ja O Nein
(Ihr Eintrag kann als Nebengewerbe gekennzeichnet werden, um eingeschränkte Erreichbarkeit zu signalisieren.)

Bäckereien

Bäckerei Eins

Brötchen, Brot und Obstkuchen

Esinger Straße 1
Mail: eins@baeckerei.de
Telefon: 04122-123456
www.baeckerei-eins.de

Öffnungszeiten:
Mo-Fr 7:00-16:00, Sa 7:00-13:00, So & Feiertag geschlossen

Restaurants

Restaurant Eins

Steaks, mediterrane Küche, Innen- und Außenbereich sowie Lieferdienst

Ahrenloher Straße 1
Telefon: 04122-234567
www.restaurant-eins.de

Öffnungszeiten:
Di-So 12:00-24:00, Montags geschlossen

Fraktionsantrag der CDU	**Vorlage-Nr:** **VO/20/161**
	Status: öffentlich
	Datum: 09.06.2020
Federführend:	Bericht im Ausschuss:
Bürgermeisterin	Bericht im Rat:
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bearbeiter: René Goetze

Fraktionsantrag der CDU

Vorkaufsrecht Umfeld der Johannes Schwennesen Schule

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.06.2020	Bau- und Planungsausschuss
23.06.2020	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Antragsinhalt ist der Anlage zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☐ nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

Produkt/e:

Erträge/Aufwendungen	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						

Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

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

Beschluss(empfehlung)

Anlage/n:
Antrag CDU-Fraktion

Entwurf Satzung besonderes Vorkaufsrecht Umfeld der Johannes Schwennesen Schule

Stadtverband Tornesch
– Fraktion –

CDU Tornesch ● Moorreger Weg 38 ● 25436 Tornesch

Stadt Tornesch
Bau- und Planungssauschuss

Tornesch, 8. Juni 2020

Vorkaufsrecht Umfeld der Johannes Schwennesen Schule

Sehr geehrter Herr Stümer,

aktuell wird in den Gremien der Stadt Tornesch über den zukünftigen Bedarf an Grundschulplätzen diskutiert. Im Rahmen dieser Diskussion ist aufgefallen, dass die Flächen rund um die Johannes Schwennesen Schule möglicherweise zu klein sind, um erforderliche Anbauten zu realisieren.

Um bei einem Eigentümerwechsel die Verfügbarkeit der Grundstücke für eine Erweiterung der Johannes Schwennesen Schule zu gewährleisten, wird die Aufstellung einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) vorgeschlagen. Es wird damit die Möglichkeit des Erwerbs durch die Stadt Tornesch sichergestellt. Dies ist in Gebieten, in denen die Stadt städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, möglich.

Mit dieser Maßnahme wird sichergestellt, den Standort der Johannes Schwennesen Grundschule nach den neuen Anforderungen und Ansprüchen an einen modernen Grundschulstandort auszubauen.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Ratsversammlung die Flurstücke 49/3, 50/5, 935/50, 938/50 und 950/50 mit der Gemarkung Esingen mit einem Vorkaufsrecht der Stadt Tornesch zu belegen.

Die Verwaltung wird gebeten einen Satzungsbeschluss zur Ratsversammlung am 23. Juni 2020 vorzubereiten und auf die Tagesordnung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Howe Heitmann

Vorsitzender des Vorstandes: Daniel Kölbl, Ahrenloher Straße 254, 25436 Tornesch I Tel.: 0176/45 86 24 61
Vorsitzender der Fraktion: Christopher Radon, Moorreger Weg 38, 25436 Tornesch I Tel.: 0151/72 82 99 44
Konto: VR Bank Pinneberg ● IBAN: DE41 2219 1405 0045 0044 00 ● BIC: GENODEF1PIN
facebook.com/cdutornesch ● instagram.com/cdu_tornesch ● twitter.com/cdutornesch
cdu-tornesch.de ● post@cdu-tornesch.de

S A T Z U N G
der Stadt Tornesch
über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003 zuletzt geändert am 04.01.2018 (GVOBl. S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom xx.xx.2020 folgende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht erlassen:

§ 1

(1) Der Geltungsbereich umfasst den Bereich das Gebiet westlich der Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 110 bis 130 m und ca. 80 bis 100 m nördlich der Straße „Am Schützenplatz“, wie aus dem folgenden Plan ersichtlich:

(2) Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Stadt kann in dem Geltungsbereich das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ausüben. Bei dem Erwerb von Flächen für öffentliche Zwecke findet für den zu zahlenden Betrag der § 28 Abs. 3 BauGB Anwendung.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Tornesch, xx.xx.2020

Stadt Tornesch
Die Bürgermeisterin

gez. Sabine Kählert

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/163**
	Status:	öffentlich
	Datum:	09.06.2020
Federführend: Amt für Bürgerbelange FD Bildung und Kultur	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat: Bearbeiter:	 Caroline Schultz

Erlass einer Satzung über die Bezuschussung von Teilnahmeentgelten an Grundschulen in Tornesch für Angebote im Rahmen der Offenen Ganztagsschule

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
23.06.2020	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Umwandlung der Betreuungsklasse an der Fritz-Reuter-Schule in eine Offene Ganztagsschule macht die Anpassung der Richtlinien erforderlich, die nun als Satzung gefasst werden sollen, da zukünftig der Träger die Zuschüsse berechnen wird.

Die geringen Änderungen sind in der Synopse dargestellt, die Richtlinie bleibt im Grunde unverändert.

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

Beschluss(empfehlung)

Die Ratsversammlung beschließt die Satzung über die Bezuschussung von Teilnahmeentgelten an Grundschulen in Tornesch für Angebote im Rahmen der Offenen Ganztagsschule und beauftragt die Bürgermeisterin die Satzung auszufertigen und bekannt zu machen.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

1. Satzungstext
2. Synopse

Satzung über die Bezuschussung von Teilnahmeentgelten an Grundschulen in Tornesch für Angebote im Rahmen der Offenen Ganztagsschule

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung 28.02.2003 (GVOBl. 2003, S.57-94) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§1, 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, S.27-33) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Tornesch am 23.06.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Grundsätze

(1) Die Stadt Tornesch gewährt einen Zuschuss zu den Entgelten für den offenen Ganztag in der Schul- und Ferienzeit an Grundschulen in Tornesch für Kinder, die in Tornesch gemeldet sind.

(2) Bei dem Zuschuss handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Tornesch. Ein Anspruch auf Gewährung des Zuschusses besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Stadt Tornesch aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
Sollte das Zuschussvolumen die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel übersteigen, behält sich die Stadt die Auswahlentscheidung und/oder ggf. eine Absenkung der Zuschusshöhen vor.

(3) Die Zuschussgewährung ist nachrangig und alle übrigen Zuschuss- bzw.-Ermäßigungsmöglichkeiten sind vor der Antragstellung auszuschöpfen.

(4) Werden die Voraussetzungen für die Bezuschussung nach dieser Richtlinie festgestellt, wird der Zuschuss rückwirkend zum 01. des Monats gewährt, in dem der Antrag gestellt wurde.

(5) Die Mittagsverpflegung ist von der Bezuschussung ausgeschlossen.

(6) Der Zuschuss wird direkt an den Maßnahmenträger gezahlt.

§ 2 Geschwisterzuschuss

(1) Auf Antrag des Zahlungspflichtigen kann ein Zuschuss für Geschwisterkinder gewährt werden, wenn das Geschwisterkind oder die Geschwisterkinder ebenfalls in Tornesch in einer Betreuungsklasse, in dem Angebot der Offenen Ganztagsschule, eine Kindertagesstätte im Sinne des Kindertagesstättengesetzes des Landes Schleswig-Holstein und/oder von einer anerkannten Tagespflegeperson betreut wird. Der Ermäßigungsanspruch gilt bis zum Ablauf des Schuljahres bzw. bis zur Abmeldung eines der Kinder von einem der o.g. Betreuungsangebote.

(2) Der Zuschuss wird für das ältere Geschwisterkind bzw. die ältesten Geschwisterkinder in folgender Staffelung gewährt:

für das 2. Kind	i.H.v. 30 %,

für das 3. Kind	i.H.v. 60 %,
für alle weiteren Kinder	i.H.v. 100 %.

§ 3 Sozialstaffel

Auf Antrag des Zahlungspflichtigen kann ein Zuschuss zum Teilnahmeentgelt in sozialen Härtefällen nach Vorlage des entsprechenden Bescheides gewährt werden. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach dem Bezug der Leistung. Die Zuschusshöhe ergibt sich wie folgt:

Leistung nach dem SGB II (ALG II)	80 %
Leistung nach dem SGB III (ALG I)	50 %
Leistung nach dem SGB XII (Sozialhilfe, Grundsicherung)	80 %
Leistung nach dem Wohngeldgesetz	50 %
Kinderzuschlag nach dem Bundeskindergeldgesetz	80 %
Leistung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	80 %

Die Zuschussgewährung in sozialen Härtefällen schließt eine Geschwisterermäßigung aus. Der Ermäßigungsanspruch gilt für die Dauer des Leistungsbezuges, jedoch längstens bis zum Ende des Schuljahres bzw. der Abmeldung des Kindes aus dem Betreuungsangebot.

§ 4 Ausnahmen

Über Ausnahmen in sonstigen Härtefällen entscheidet die Bürgermeisterin der Stadt Tornesch.

§ 5 Datenverarbeitung

Die Stadt Tornesch erhebt die für die Zuschüsse erforderlichen personenbezogenen Daten der Schülerin oder des Schülers und der oder des Erziehungsberechtigten gemäß § 3 Schleswig-Holsteinisches Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) vom 2. Mai 2018 in der zzt. geltenden Fassung und verarbeitet diese weiter.

§ 6 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 01.08.2020 in Kraft und ersetzt damit die Richtlinie vom 22.03.2013. Sie sind von der Ratsversammlung am 23.06.2020 beschlossen worden.

Tornesch, 24.06.2020

Gez. Sabine Kählert

Bürgermeisterin der Stadt Tornesch

~~Richtlinien der Stadt Tornesch~~ Satzung **über die Bezuschussung von Teilnahmeentgelten an ~~der Fritz-Reuter-Schule und der Johannes-Schwennesen-Schule für a) Betreuungsklassen nach Schulgesetz~~ ~~b)~~Grundschulen in Tornesch für Angebote im Rahmen der Offenen Ganztagsschule**

Die Richtlinien nun als Satzung mit Außenwirkung gefasst, da die Abrechnung an der FRS über den Träger erfolgen soll.

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung 28.02.2003 (GVOBl. 2003, S.57-94) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§1, 2, 4 und 6 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, S.27-33) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Tornesch am 23.06.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Grundsätze

Umstellung auf Ganztag, da die Fritz-Reuter-Schule nun auch eine offene Ganztagsschule wird.

(1) Die Stadt Tornesch gewährt einen Zuschuss zu den ~~Teilnahmeentgelten~~Entgelten für den offenen Ganztag in der Schul- und Ferienzeit an Grundschulen in Tornesch für Kinder, die in Tornesch gemeldet sind.

Klarstellung für Schul- und Ferienzeit.

(2) Bei dem Zuschuss handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Tornesch. Ein Anspruch auf Gewährung des Zuschusses besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Stadt Tornesch aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
Sollte das Zuschussvolumen die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel übersteigen, behält sich die Stadt die Auswahlentscheidung und/oder ggf. eine Absenkung der Zuschusshöhen vor.

(3) Die Zuschussgewährung ist nachrangig und alle übrigen Zuschuss- bzw.- Ermäßigungsmöglichkeiten sind vor der Antragstellung auszuschöpfen.

(4) Werden die Voraussetzungen für die Bezuschussung nach dieser Richtlinie festgestellt, wird der Zuschuss rückwirkend zum 01. des Monats gewährt, in dem der Antrag gestellt wurde.

Erleichterung der Abrechnung, da EDV-System Rundung nicht ermöglicht und händisch gebucht werden muss.

(5) Die Mittagsverpflegung ist von der Bezuschussung ausgeschlossen.

(6) Der ~~errechnet Zuschuss ist auf volle 0,50 € bzw. auf volle € aufzurunden.~~

~~(7) Der~~ Zuschuss wird direkt an den Maßnahmenträger gezahlt.

§ 2 Geschwisterzuschuss

(1) Auf Antrag des Zahlungspflichtigen kann ein Zuschuss für Geschwisterkinder gewährt werden, wenn das Geschwisterkind oder die Geschwisterkinder ebenfalls in Tornesch in einer Betreuungsklasse, in dem Angebot der Offenen Ganztagsschule, eine Kindertagesstätte im Sinne des Kindertagesstättengesetzes des Landes Schleswig-Holstein und/oder von einer anerkannten Tagespflegeperson betreut wird. Der Ermäßigungsanspruch gilt bis zum Ablauf des Schuljahres bzw. bis zur Abmeldung eines der Kinder von einem der o.g. Betreuungsangebote.

(2) Der Zuschuss wird für das ältere Geschwisterkind bzw. die ältesten Geschwisterkinder in folgender Staffelung gewährt:

für das 2. Kind	i.H.v. 30 %,
für das 3. Kind	i.H.v. 60 %,
für alle weiteren Kinder	i.H.v. 100 %.

§ 3 Sozialstaffel

Auf Antrag des Zahlungspflichtigen kann ein Zuschuss zum Teilnahmeentgelt in sozialen Härtefällen nach Vorlage des entsprechenden Bescheides gewährt werden. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach dem Bezug der Leistung. Die Zuschusshöhe ergibt sich wie folgt:

Leistung nach dem SGB II (ALG II)	80 %
Leistung nach dem SGB III (ALG I)	50 %
Leistung nach dem SGB XII (Sozialhilfe, Grundsicherung)	80 %
Leistung nach dem Wohngeldgesetz	50 %
Kinderzuschlag nach dem Bundeskindergeldgesetz	80 %
Leistung nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	80 %

Die Zuschussgewährung in sozialen Härtefällen schließt eine Geschwisterermäßigung aus. Der Ermäßigungsanspruch gilt für die Dauer des Leistungsbezuges, jedoch längstens bis zum Ende des Schuljahres bzw. der Abmeldung des Kindes aus dem Betreuungsangebot.

§ 4 Ausnahmen

Über Ausnahmen in sonstigen Härtefällen entscheidet die Bürgermeisterin der Stadt Tornesch ~~nach vorheriger Abstimmung mit der Schulleitung.~~

Mit der Schulleitung wird sich in neuen Regelungen ohnehin abgesprochen, Wegfall der offiziellen Zustimmung dient der Vereinfachung.

§ 5 Datenverarbeitung

Neue Rechtslage

Die Stadt Tornesch erhebt die für die Zuschüsse erforderlichen personenbezogenen Daten der Schülerin oder des Schülers und der oder des Erziehungsberechtigten gemäß § 3 Schleswig-Holsteinisches Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) vom 2. Mai 2018 in der zzt. geltenden Fassung und verarbeitet diese weiter.

§ 6 Schlussbestimmungen

Außerkraftsetzen der Richtlinien

Diese Satzung tritt am 01.~~04.2013in~~08.2020 in Kraft~~.~~ und ersetzt damit die Richtlinie vom 22.03.2013. Sie sind von der Ratsversammlung am ~~12.03.2013beschlossen~~23.06.2020 beschlossen worden.

Tornesch, ~~22.03.2013Gez. Roland KrügelBürgermeiste~~24.06.2020

Gez. Sabine Kählert

Bürgermeisterin der Stadt Tornesch

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/152**
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.06.2020
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Amt für Bauen, Planung und Umwelt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
FD Stadtplanung und Umwelt	Bearbeiter:	Henning Tams

48.Änderung des Flächennutzungsplans "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp"

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.06.2020	Bau- und Planungsausschuss
23.06.2020	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Aufstellung der 48.FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan 96.
Erläuterungen sind der Vorlage VO/20/150 zu entnehmen.

Der Feststellungsbeschluss zur 48. FNP-Änderung kann vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans 96 gefasst werden.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
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 15.06.2020 mit Ergänzungen vom 18.06.2020, geprüft. Die Zusammenstellung vom 15.06.2020 mit Ergänzungen vom 18.06.2020 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 48. Änderung des Flächennutzungsplanes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 48. 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

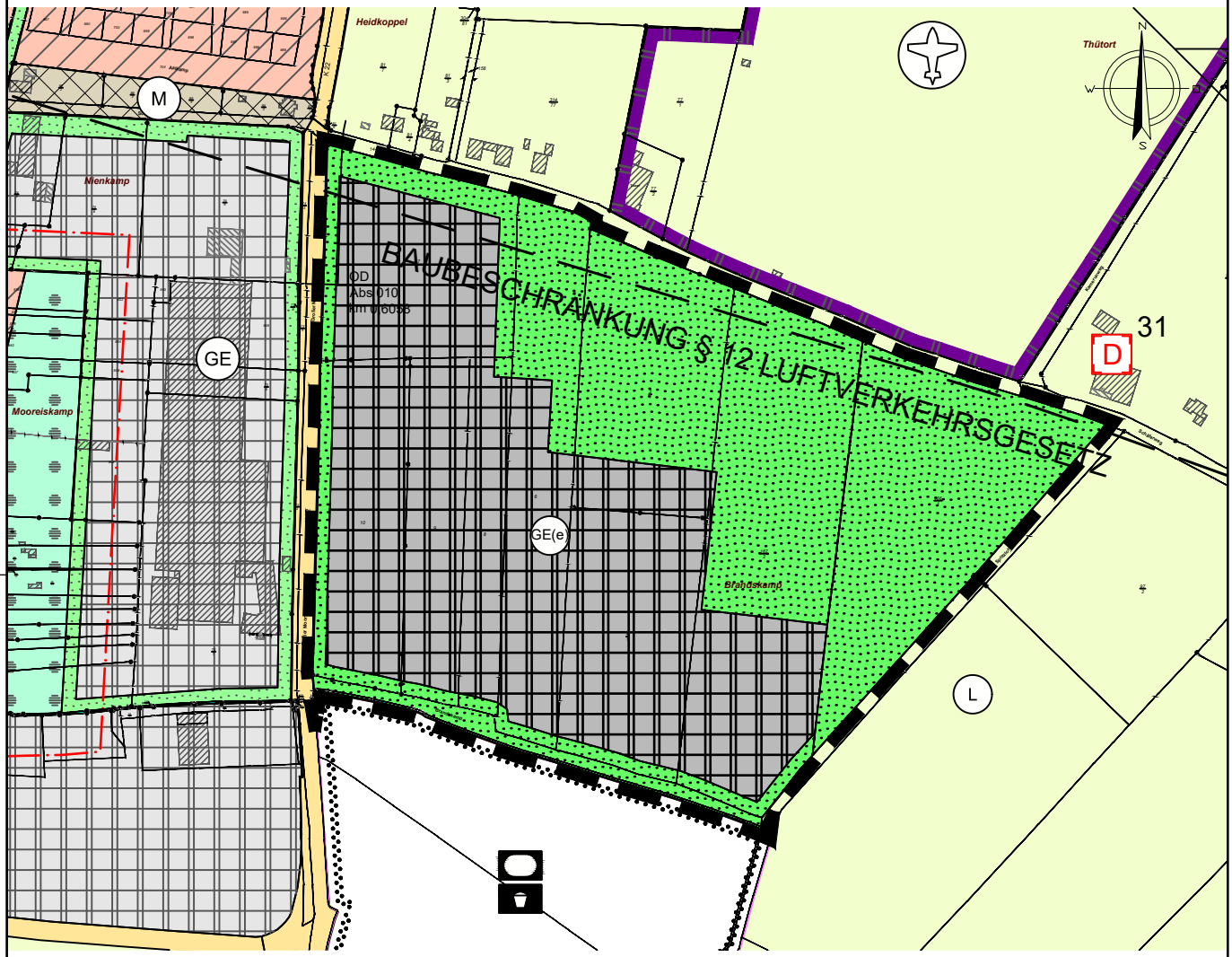
Anlage/n:
Planzeichnung inkl. Legende
Begründung
Abwägungstabellle vom 15.06.20 mit Ergänzungen vom 18.06.2020)

Stadt Tornesch

48. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Stadt Tornesch

48. Änderung des F-Plans

- östl. Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -

Planzeichnung
Maßstab 1:5000
TOR17005 . gez: An . Stand: 15.06.2020

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

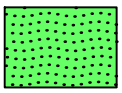
Zeichenerklärung

Darstellung gemäß § 5 BauGB

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

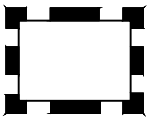
Eingeschränktes Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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



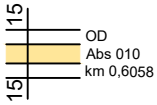
Grünflächen

3. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes

* — — Baubeschränkung § 12 Luftverkehrsgesetz



* Anbauverbotszone mit Grenze der Ortsdurchfahrt

* Darstellung nachrichtlicher Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Stadt Tornesch

48. Änderung des F-Plans

- östl. Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -

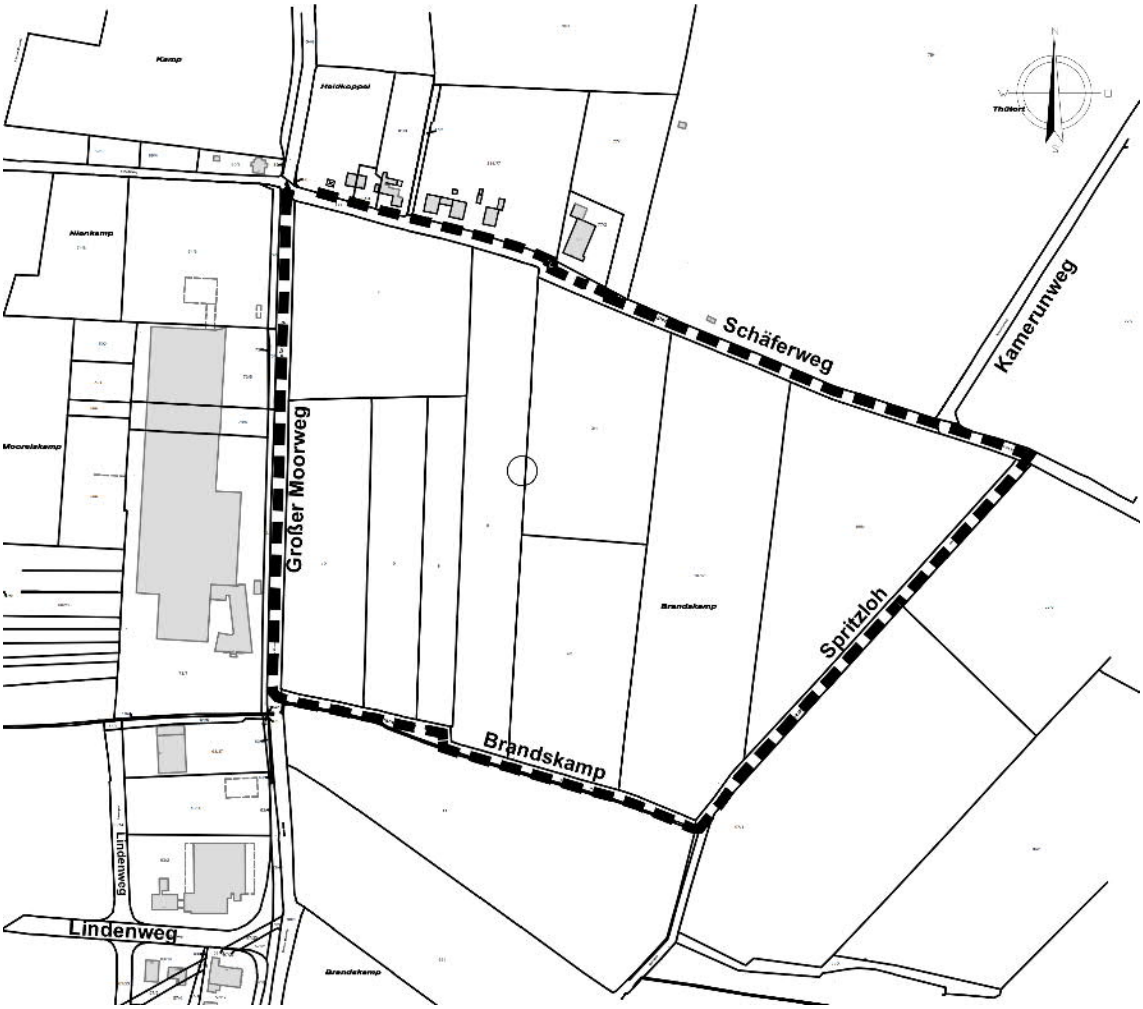
Zeichenerklärung
Seite 1/1
TOR17005 . gez: An . Stand: 15.06.2020

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

STADT
TORNESCH

48. ÄNDERUNG DES F-PLANS

"Schäferweg Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp"



BEGRÜNDUNG

Stand: ~~09.04.2020~~2025.05.2020

Stadt Tornesch
48. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Schäferweg Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“

für das Gebiet zwischen den Straßen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstraße 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	§ 4 a BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	ERNEUTE BETEI-LIGUNG	ABSCHL. BE-SCHLUSS	GENEHMIGUNG

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 4
2 Planungsanlass und Planungsziele 5
3 Rechtlicher Planungsrahmen 8
3.1 Regionalplan 8
3.2 Flächennutzungsplan 9
3.3 Bebauungsplan 11
4 Städtebauliche Darstellungen 12
5 Schallschutz 12
5.1 Gewerbelärm 13
5.2 Verkehrslärm 16
6 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen 17
6.1 Sportflugplatz 17
6.2 Anbauverbotszone 17
7 Verkehrliche Erschließung 18
7.1 Verkehrsuntersuchung 18
7.2 ÖPNV-Bedienung 18
8 Ver- und Entsorgung 19
8.1 Strom, Gas, Trink- und Löschwasser, Telefon, Breitband 19
8.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 19
8.3 Müllentsorgung 20
9 Umweltbericht 20
9.1 Einleitung 20
9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 27
9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 37
9.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 38
9.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 38
9.6 Zusätzliche Angaben 39
9.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 39
10 Boden, Altablagerungen und Altlasten 40
11 Denkmalschutz 40
12 Flächenbilanz 41
13 Abbildungsverzeichnis 42
14 Literaturverzeichnis 42

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 17,5 ha große Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen den Straßen Schäferweg, Großer Moorweg, Spritzloh und Brandskamp. Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Schäferweg mit anschließender gemischt genutzter Bebauung und dem Tornescher Flughafen,
- im Westen durch den Großen Moorweg mit angrenzender Gewerbebebauung,
- im Süden durch den Brandskamp mit anschließenden Sport- und Spiel- sowie Grünflächen und
- im Osten durch die Straße Spritzloh mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Zurzeit wird der Änderungsbereich überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Bereich parallel zum "Großer Moorweg“ ist eine Stellplatzanlage vorhanden.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle: (Google earth, 2019)

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die HellermannTyton Gruppe ist in 39 Ländern international tätig. HellermannTyton produziert an 13 Standorten auf der Welt und beschäftigt ca. 5.400 Mitarbeiter; am Standort Tornesch sind es mehr als 900 Mitarbeiter. Bereits diese Zahl macht die Bedeutung des Unternehmens für die Stadt Tornesch deutlich.

Die Fa. HellermannTyton beabsichtigt eine weitere Expansion am Standort Tornesch. Es hat sich herausgestellt, dass zusätzliche Gewerbehallen zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstige gewerblichen Nutzungen (Büro- und Verwaltungsgebäude) sowie Stellplatzanlagen und Stellplatzflächen benötigt werden.

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes 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.

Dargestellt (F-Plan) und Festgesetzt (B-Plan) wird ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO südlich des Schäferweges. Im Bebauungsplan soll das Gewerbegebiet mit privaten Grünflächen und Pflanzfestsetzungen eingegrünt werden. Die vorhandenen Knickstrukturen in den Randbereichen werden weitestgehend geschützt.

Die innere Konzeption des Gewerbegebietes sieht vor, dass ruhigere Nutzungen, wie Büro- und Parkplatzflächen zum Siedlungsgebiet auf der westlichen Seite verortet werden, während die Lagerhallen mit dem Lieferverkehr im östlichen Bereich geplant und somit von der Bestandsbebauung abgerückt werden.

Mit der Aufstellung der 48. F-Planänderung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs,
- Erhalt und Sicherung der randlichen Grünstrukturen und Sicherung von Grünflächen im Bereich des regionalen Grünzuges.

Zunächst wurde der Entwurf zur F-Planänderung mit wesentlich größeren gewerblichen Flächen geplant. Der Regionalplan verortet das Plangebiet jedoch mitten auf der Abgrenzung der Siedlungsachse, weshalb der Landesplanung eine Zurücknahme der Gewerbeflächen für erforderlich hielt. Der Erweiterungswunsch wird im Rahmen der Neuaufstellung der Regionalpläne geprüft und ggf. in einem zweiten Bauabschnitt im Rahmen einer künftigen Änderung verwirklicht.

Weiterhin umfasste der Änderungsbereich zur frühzeitigen Beteiligung auch die Bebauung nördlich des Schäferweges, um diese bestandsabdeckend zu sichern. Gemäß Aussage des Kreises Pinneberg ist eine Bebaubarkeit und somit eine planungsrechtliche Absicherung gem. § 34 BauGB möglich, da es sich um Bebauung im Innenbereich handelt. Da lediglich der Bestand gesichert werden sollte, ist eine zusätzliche Überplanung mit einem Bebauungsplan nicht erforderlich. Zudem befinden sich auch diese Bereiche zum Teil auf der Grenze zur Siedlungsentwicklung.

Betriebsvorstellung und Konzeption

HellermannTyton ist ein führender Hersteller und Anbieter von Produkten zum Bündeln, Befestigen, Verarbeiten, Verbinden, Isolieren, Schützen und Kennzeichnen von Kabeln, Leitungen und von Konnektivitätslösungen für Datennetzwerke. Darüber hinaus entwickelt er Produkte für kundenspezifische Industrieanwendungen.

Im Jahr 2000 ist die HellermannTyton GmbH (HT) aufgrund von Platzproblemen von Pinneberg nach Tornesch umgezogen. Über 40 Jahre war das Unternehmen in Pinneberg ansässig. Nach mittlerweile 19 Jahren stößt HT nach mehreren Grundstückskäufen und einer Grundstücksgröße von mittlerweile 67.000 m² sowie zusätzlichen 16.000 m² Parkplatzfläche wieder an seine Kapazitätsgrenzen. Um auch in den nächsten Jahrzehnten dem Wachstum gerecht zu werden, benötigt HT für die Zukunft weitere Entwicklungsmöglichkeiten –bevorzugt am Standort Tornesch und nicht an einem anderen externen Standort.

Besonders dringender Bedarf besteht für Lagerkapazitäten (Hochregallager), um die derzeitigen externen Läger (in mehreren anderen Orten Schleswig-Holsteins und Niedersachsens mit derzeit >35.000 Palettenplätzen) abzulösen.

Durch die Konzentration der Logistik an einem Ort wird zukünftig vermieden, dass die Produkte bei der Auslieferung mehrfach angefasst werden müssen. Die Verlagerung der Logistik innerhalb des Standortes Tornesch von der West- auf die Ostseite macht innerhalb der Bestandsgebäude Flächen frei für die Erweiterung der Produktion, der Entwicklungsabteilung wie auch für die Verwaltung. Dadurch wird der Standort Tornesch zusätzlich langfristig gesichert. Als 1. Bauabschnitt ist die Errichtung des Hochregallagers geplant. (siehe nachfolgende Abbildung - rote Flächen). (HellermannTyton FmbH, 2019, S. 2 ff)

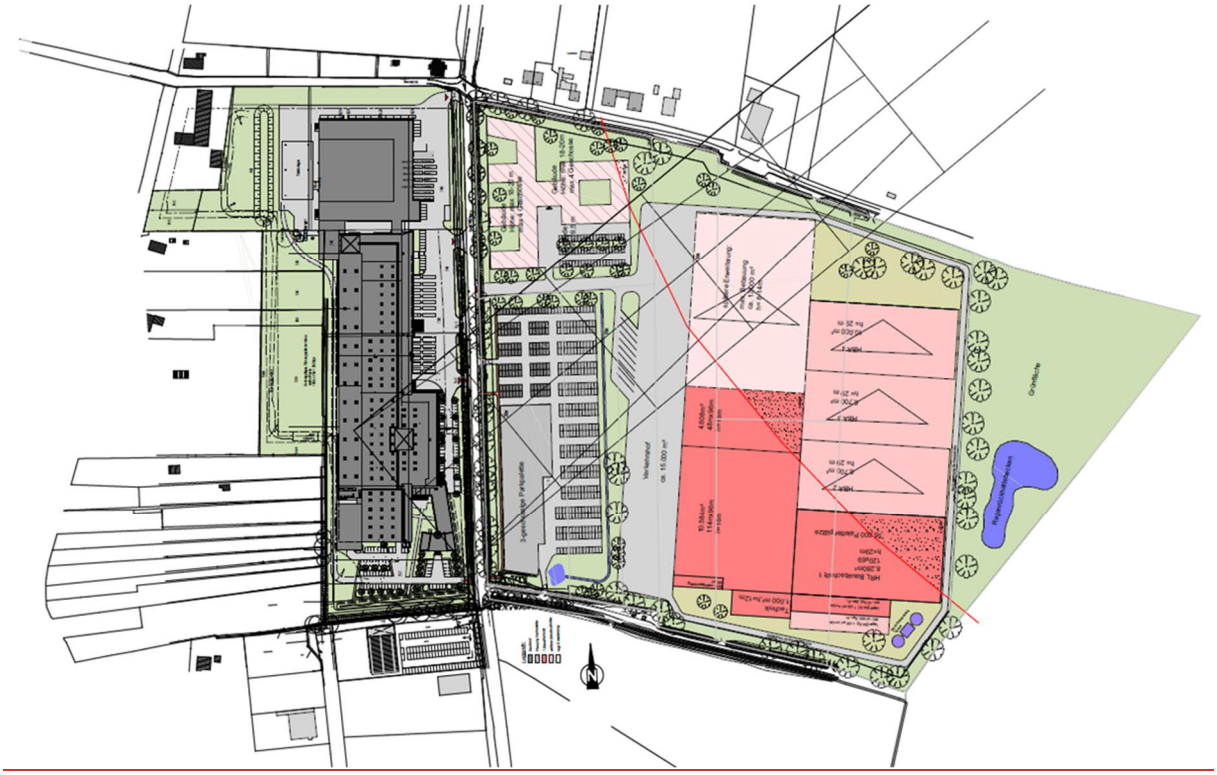


Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH
Quelle: (HellermannTyton FmbH, 2019, S. 6)

Sofern eine Änderung des Regionalplans stattfindet und mittelfristig der nordöstliche Bereich überplant werden kann, würde das Hochregallager unter Berücksichtigung der gesetzlichen

Anforderungen des Flugplatzes erweiterte werden (siehe Abbildung 2- rosa Flächen). Ggf. könnte im ersten Bauabschnitt auch ein Verwaltungsgebäude realisiert werden (nördliche Ecke), jedoch ist diese Planung noch nicht final.

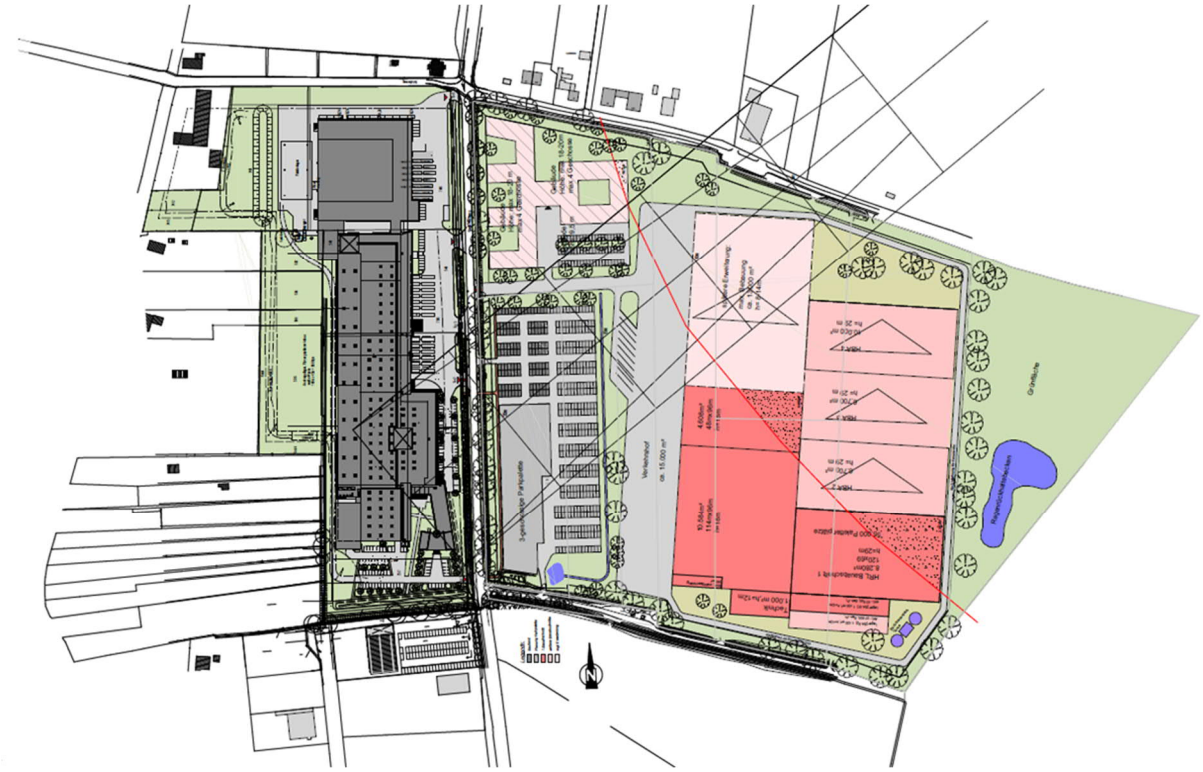
~~**Betriebsvorstellung und Konzeption**~~

~~HellermannTyton ist ein führender Hersteller und Anbieter von Produkten zum Bündeln, Befestigen, Verarbeiten, Verbinden, Isolieren, Schützen und Kennzeichnen von Kabeln, Leitungen und von Konnektivitätslösungen für Datennetzwerke. Darüber hinaus entwickelt er Produkte für kundenspezifische Industrieanwendungen.~~

~~Im Jahr 2000 ist die HellermannTyton GmbH (HT) aufgrund von Platzproblemen von Pinneberg nach Tornesch umgezogen. Über 40 Jahre war das Unternehmen in Pinneberg ansässig. Nach mittlerweile 19 Jahren stößt HT nach mehreren Grundstückskäufen und einer Grundstücksgröße von mittlerweile 67.000 m² sowie zusätzlichen 16.000 m² Parkplatzfläche wieder an seine Kapazitätsgrenzen. Um auch in den nächsten Jahrzehnten dem Wachstum gerecht zu werden, benötigt HT für die Zukunft weitere Entwicklungsmöglichkeiten - bevorzugt am Standort Tornesch und nicht an einem anderen externen Standort.~~

~~Besonders dringender Bedarf besteht für Lagerkapazitäten (Hochregallager), um die derzeitigen externen Läger (in mehreren anderen Orten Schleswig-Holsteins und Niedersachsens mit derzeit >35.000 Palettenplätzen) abzulösen.~~

~~Durch die Konzentration der Logistik an einem Ort wird zukünftig vermieden, dass die Produkte bei der Auslieferung mehrfach angefasst werden müssen. Die Verlagerung der Logistik innerhalb des Standortes Tornesch von der West- auf die Ostseite macht innerhalb der Bestandsgebäude Flächen frei für die Erweiterung der Produktion, der Entwicklungsabteilung wie auch für die Verwaltung. Dadurch wird der Standort Tornesch zusätzlich langfristig gesichert. Als 1. Bauabschnitt ist die Errichtung des Hochregallagers geplant (siehe nachfolgende Abbildung - rote Flächen). (HellermannTyton FmbH, 2019, S. 2 ff)~~



~~**Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH**~~
~~*Quelle:* (HellermannTyton FmbH, 2019, S. 6)~~

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 siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll (Ziff. 5.3 Abs. 1 Regionalplan I).

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)).

Der Änderungsbereich liegt im Grenzbereich auf der Siedlungsachsenabgrenzung zu einem regionalen Grünzug. Da im regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden soll und nur Vorhaben zugelassen werden sollen, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind, (Ziff. 4.2 Regionalplan I) werden die Bereiche, die über die Grenze hinausragen, als Grünflächen dargestellt.

Der Planentwurf steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

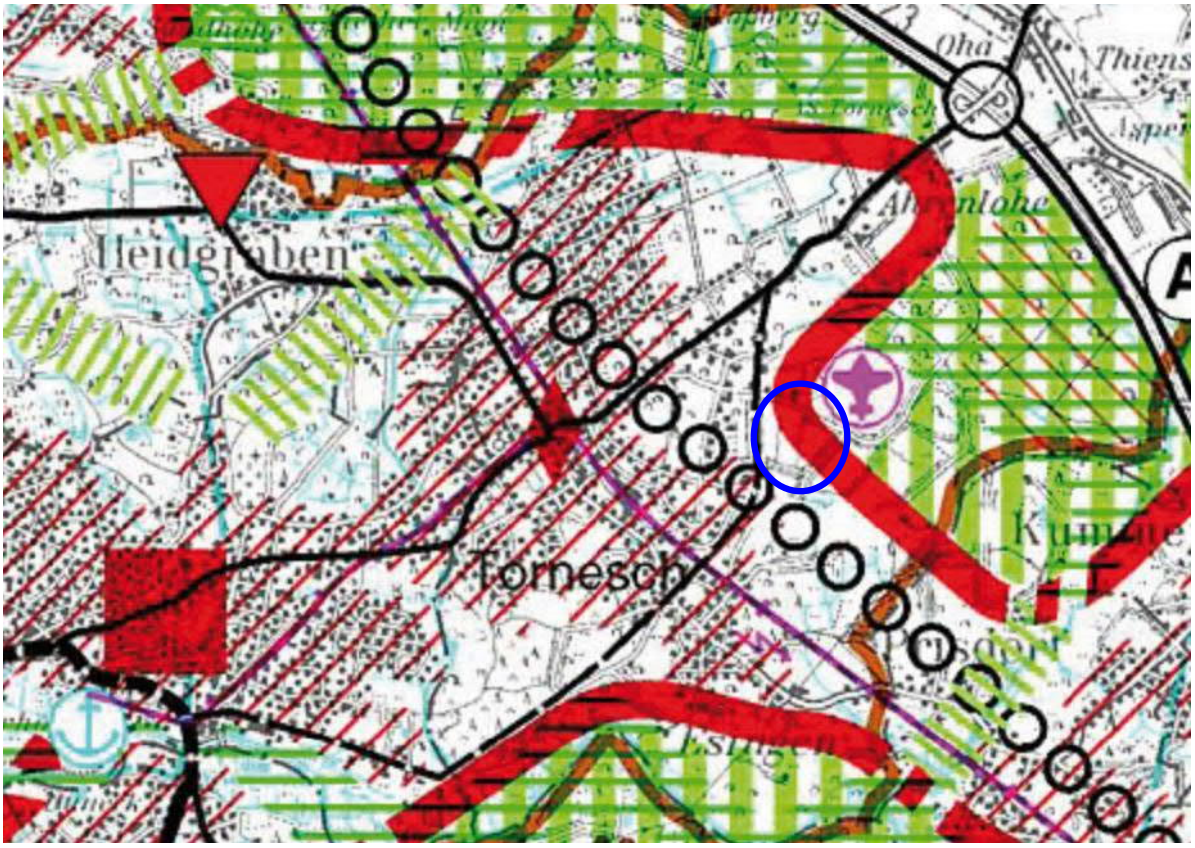


Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

Ein Teilbereich des Plangebietes entlang des „Großen Moorwegs“ ist bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der überwiegende Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Norden besteht eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, aufgrund des benachbarten Flugplatzes.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 zum 48. Mal geändert.

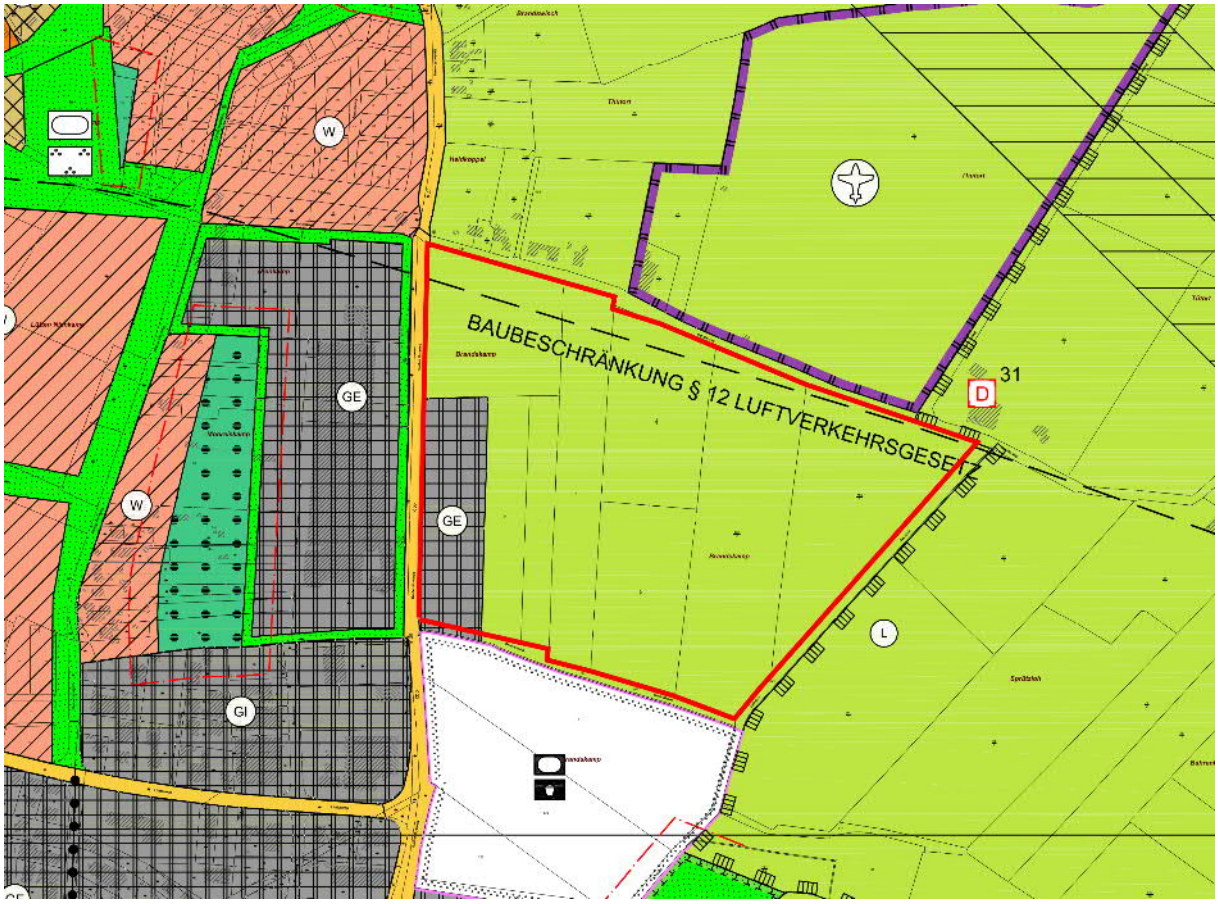


Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Gemäß der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan sind bei der Neuausweisung von Baugebietsflächen ab 5 ha gleichlautende Beschlüsse zur Aufstellung, Auslegung und Feststellung von Flächennutzungsplanänderungen notwendig.

3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den westlichen Teilbereich vorhanden. Im Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung wird der Teilbereich als Fläche mit besonderem Nutzungszweck mit angrenzenden Maßnahmenflächen (Knickerhalt/ Knickneuanlage) ausgewiesen.

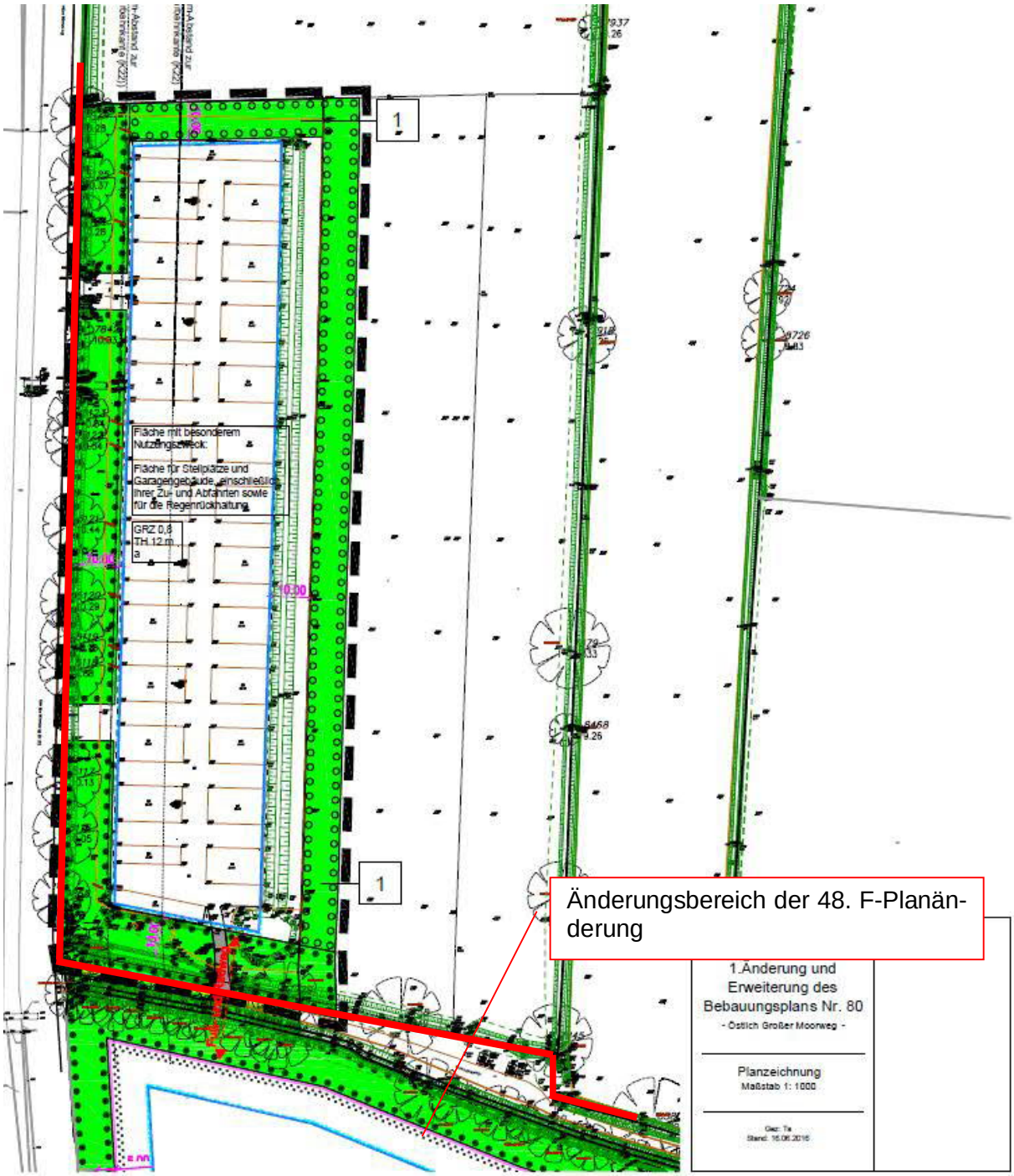


Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung

4 Städtebauliche Darstellungen

Wie im Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele beschrieben, wird der Änderungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Einschränkung des Gewerbegebietes - GE (e) ergibt sich aus Schallimmissionen. Hierzu gehören z.B. die im B-Plan festgesetzten Lärmkontingente zum Schutz der angrenzenden Nutzungen. Dazu wird auf das Kapitel 5 Schallschutz verwiesen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben. Andere Nutzungen insbesondere das Wohnen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausweisung entspricht der anfangs erwähnten Zielsetzung, den Gewerbestandort Tornesch zu sichern und zu entwickeln.

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."[1] Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier nicht gegeben, daher werden in der verbindlichen Bauleitplanung Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Da der Änderungsbereich zum Teil im regionalen Grünzug liegt, werden diese Bereiche als Grünfläche dargestellt. Zudem ist das Grundstück von Knicks eingerahmt, die in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan 96) mit Maßnahmenflächen gesichert werden. Diese Bereiche werden aufgrund Ihrer Stellung als Biotop ebenfalls als Grünfläche dargestellt.

Weitere Darstellungen, besonders zum Maß der baulichen Nutzungen, sind nicht erforderlich und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

5 Schallschutz

(LÄRMKONTOR GmbH, 2020)

Für den B-Plan 96 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Einhaltung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse prüft und Maßnahmen benennt. Die Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst, für Details wird auf das Gutachten in der Anlage zum B-Plan 96 verwiesen.

Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes sind Mischgebiete sowie allgemeine Wohngebiete (B-Plan 76, 78 und 79) gelegen. Südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet mit darin enthaltenem gewerblichen Wohnen. Die Bebauung nördlich des Schäferweges lag bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird künftig mit heranrückender Gewerbebebauung als Innenbereich gem. § 34 BauGB bewertet. Im Zusammenhang mit dem Flugplatz Ahrenlohe~~r~~

[1] Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein; Landesentwicklungsplan; http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Service/Broschueren/BroschuerenLaPla/Plaene/Brosch_LEP__blob=publicationFile.pdf; Schleswig-Holstein 2010; Stand: Feb. 2013.

wird die Bebauung als Gemengelange eingestuft und somit einem faktischen Mischgebiet gleichgestellt.

Während einige Gewerbebetriebe im Stadtgebiet, aufgrund Ihrer Lage in großen zusammenhängenden Gewerbegebieten, fernab von schutzbedürftigen Nutzungen keine Einschränkungen hinsichtlich ihres Betriebes berücksichtigen müssen (z.B. die Betriebe nördlich der Bahn/beidseitig Borstelweg) und dort alle Betriebe gem. § 8 BauNVO grundsätzlich zulässig sind, hält die Stadt Tornesch im B-Plan 96 in Anbetracht der Nähe zum neuen Wohngebiet "Tornesch am See" und zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung eine Unterteilung des Gebietes für erforderlich. Ziel ist es in einigen Teilbereichen nicht wesentlich störende Betriebe unterzubringen. Die Kontingentierung folgt daher dem im Kapitel 2 benannten Nutzungskonzept: Im Gewerbegebiet sind fünf Teilgebiete bzw. 5 Kontingentflächen (lila) ausgewiesen, die die jeweils zum jetzigen Zeitpunkt geplanten Nutzungen des Gewerbegebietes (Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen) berücksichtigen. Dabei sind die eher weniger störenden Nutzungen - Bürogebäude und Stellplätze - zum Siedlungsgebiet in Kont 1 und Kont 2 verortet, während die Lagerhallen mit dem lauteren Lieferverkehr in den Kontingentflächen 3 - 5 angeordnet werden sollen und somit von der Bestandsbebauung abgerückt sind. Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**, Seite **Fehler! Textmarke nicht definiert.**) wird bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird nicht in Form eines vorhabenbezogenen B-Plans festgesetzt. Die Sicherung dieses Nutzungskonzeptes beschränkt sich auf die Festsetzung von Gebäudehöhen, schalltechnischen Einschränkungen und einen städtebaulichen Vertrag.

5.1 Gewerbelärm

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurde eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Bei der Bestimmung der maximal möglichen Emissionskontingente ist auf die planungsrechtlichen Gebietsausweisungen Rücksicht zu nehmen. Dies bedeutet, dass für die umliegenden Nutzungen ein ihrer Gebietseinstufung entsprechender Schutz vor Lärm gewährleistet sein muss. Diesem Sachverhalt wurde bei der Kontingentierung nach DIN 45691 /**Fehler! Textmarke nicht definiert.**/ unter Berücksichtigung der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung Rechnung getragen.

Emissionskontingente

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurde es auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sowie der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten erforderlich, eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchzuführen.

Die hinsichtlich ihrer „Schwerpunktsetzung“ (oben beschriebenes Nutzungskonzept) abgestimmten Emissionskontingente (wo sind höhere Kontingente gewünscht und wo nicht) wurden in einem Ausmaß bestimmt, dass es an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Nutzungseinstufung zu keinen neuen schalltechnischen Konflikten kommt. Die Festsetzung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Geräuschkontingente im Bebauungsplan kann folgendermaßen erfolgen:

~~Als geeignetes Instrument zur Sicherstellung der angestrebten Ziele wird die Gliederung der Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befunden. Ziel der Gliederung ist es, „laute“ und „leise“ Flächen so zu verteilen, dass ein verträgliches Miteinander der Nutzungen möglich wird.~~

~~Bei der Bestimmung der maximal möglichen Emissionskontingente ist auf die planungsrechtlichen Gebietsausweisungen Rücksicht zu nehmen. Dies bedeutet, dass für die umliegenden Nutzungen ein ihrer Gebietseinstufung entsprechender Schutz vor Lärm gewährleistet sein~~

~~muss. Diesem Sachverhalt wurde bei der Kontingentierung nach DIN 45691 /1/ unter Berücksichtigung der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung Rechnung getragen.~~

~~Die Kontingentierung folgt der Konzeption des Gewerbegebietes:~~
~~*Im B-Plan sind fünf Teilgebiete bzw. 5 Kontingentflächen (lila) ausgewiesen, die die jeweils zum jetzigen Zeitpunkt geplanten Nutzungen des Gewerbegebietes (Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen) berücksichtigen. Dabei sind die eher ruhigeren Nutzungen - Bürogebäude und Stellplätze - zum Siedlungsgebiet am Schäferweg verortet, während die Lagerhallen mit dem Lieferverkehr in den südöstlichen Bereichen angeordnet werden sollen und somit von der Bestandsbebauung abgerückt sind. Diese planerische Nutzungsaufteilung ist bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird im B-Plan nicht festgesetzt. Die Festsetzungen werden sich auf Gebäudehöhen und schalltechnische Festsetzungen beschränken und dadurch die derzeit angedachte Aufteilung begünstigen.*~~

~~Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurde es auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sowie der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten erforderlich, eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchzuführen.~~

~~Die hinsichtlich ihrer „Schwerpunktsetzung“ abgestimmten Emissionskontingente (wo sind höhere Kontingente gewünscht und wo nicht) wurden in einem Ausmaß bestimmt, dass es an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Nutzungseinstufung zu keinen neuen schalltechnischen Konflikten kommt.~~

~~Die Festsetzung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Geräuschkontingente im Bebauungsplan erfolgt folgendermaßen:~~

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1 - Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente)

Teilfläche	**$L_{EK, tags}$**	**$L_{EK, nachts}$**
Kont 1	60	38
Kont 2	60	40
Kont 3	60	41
Kont 4	60	41
Kont 5	60	46
~~**Teilfläche**~~	~~$L_{EK, tags}$~~	~~$L_{EK, nachts}$~~
~~Kont 1~~	~~55~~	~~41~~
~~Kont 2~~	~~56~~	~~50~~
~~Kont 3~~	~~59~~	~~48~~
~~Kont 4~~	~~60~~	~~49~~
~~Kont 5~~	~~60~~	~~55~~

Erläuterungen: LEK: Emissionskontingent

Für die Teilflächen gelten zu den Emissionskontingenten die für die jeweilige Richtung genannten Zusatzkontingente der folgenden Tabelle:

Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB

Teil-fläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	5	4	5	3	0	0	5	10	5	4
Kont 2	4	5	4	1	0	0	4	10	4	10
Kont 3	1	8	1	2	0	0	1	6	1	12
Kont 4	0	6	0	4	0	0	0	6	0	10
Kont 5	0	5	0	5	0	0	0	5	0	5

Teil-fläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Kont 2	0	10	0	1	0	2	0	0	0	17
Kont 3	0	10	0	0	0	0	0	0	0	18
Kont 4	0	16	0	0	0	4	0	0	0	19
Kont 5	0	14	0	2	0	14	0	0	0	14

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung der in Tabelle 1 und Tabelle 2 festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Abbildung 6 - Lageplan der Kontingente

Die genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Tornesch vor.

5.2 Verkehrslärm

Nach Beurteilung der Rechenergebnisse unter Berücksichtigung der zu prüfenden Maßgaben der TA Lärm zum anlagenbezogenen Verkehr, ist eine Notwendigkeit zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrslärms auf den betroffenen umliegenden Verkehrswegen, durch Maßnahmen organisatorischer Art, nicht gegeben.

6 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Sportflugplatz

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der Flugplatz der Stadt Tornesch. Die in den gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangsflächen dürfen nicht durchdrungen werden. Die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Wenn Baukräne die o.g. Flächen durchdringen würden, soll mit Mobilkränen gearbeitet werden, die in Absprache mit der Flugleitung abgesenkt werden können. Die Pläne sind rechtzeitig der Luftfahrtbehörde vorzulegen. Die gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) können bei der Stadt Tornesch eingesehen bzw. angefordert werden.

6.2 Anbauverbotszone

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone an die Kreisstraße Großer Moorweg. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 15 m (bei Kreisstraßen) jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich.

Die Anbauverbotszone befindet sich zum großen Teil im Bereich der Maßnahmenflächen, so dass keine zusätzlichen Abstände eingehalten werden müssen. Der Kreis Pinneberg schrieb dazu in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: „ [...] Trotzdem ein Teil des neuen B-PHan-Gebiets innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist die Errichtung von Gebäuden erst östlich der geplanten Parkpalette vorgesehen und demnach weit hinter der 15 m-Grenze. Insofern ist gegen Werbeanlagen direkt an den Außenwänden von Gebäuden, auch in max. 6 m Höhe nichts einzuwenden.“

7 Verkehrliche Erschließung

(Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert , 2019)

7.1 Verkehrsuntersuchung

Das Plangebiet wird über den großen Moorweg an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Aufbauend auf einer aktuellen Verkehrsanalyse wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Änderungsbereich mit allgemein gültigen Ansätzen 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. Der Anschlussknoten am Großen Moorweg kann das Verkehrsaufkommen des F-Planänderungsbereiches ohne weiteres aufnehmen. 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. 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.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das prognostizierte Ver-kehrsaufkommen 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. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass auch die Knotenpunkte an der AS „Tornesch“ bereits heute in den Spitzenzeiten ihre Kapazitätsgrenze erreichen.

Anmerkung der Stadt:

Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.

7.2 ÖPNV-Bedienung

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

Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 6668 Ellerhoop – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die Buslinie knüpft in ihrem weiteren Verlauf an di-

verse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Großer Moorweg 45 und Aalkamp, die beide direkt ans Plangebiet grenzen.
Weiterhin werden dem Vorhabenträger zugunsten des Klimaschutzes überdachte, ebenerdige und eingangsnahe Parkflächen für Fahrradfahrer*innen empfohlen.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Strom, Gas, Trink- und Löschwasser, Telefon, Breitband

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH gesichert. Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für das Gebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 cbm/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden sicherzustellen.

Die Baumaßnahmen sollten den Ver- und Entsorgungsträgern zur Koordinierung so früh wie möglich angezeigt werden.

Die Schleswig-Holstein-Netz wies im Rahmen der Beteiligung darauf hin, dass sich in dem beplanten Gebiet Versorgungsleitungen befinden. Dies Bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen.

8.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Zur Sicherstellung des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet wurde zum Bebauungsplan Nr. 96 vom Ingenieurbüro dänekamp und partner aus Pinneberg ein wasserwirtschaftliches Konzeptes erstellt. Im Konzept wurden die relevanten wasserwirtschaftlichen Grundlagendaten überschlägig ermittelt und auf dieser Basis die wasserwirtschaftlichen Berechnungen durchgeführt. Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Ergebnisse werden nachfolgend kurz wiedergegeben.

In dem erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Aufteilung der Erweiterungsfläche in zwei unterschiedlichen Entwässerungssystemen vorgeschlagen. Das westliche, rund 5,24 ha große Entwässerungssystem wird zukünftig hauptsächlich als Verkehrsfläche genutzt. Das östliche, rd. 12,01 ha große Entwässerungssystem wird mit Lager- und Betriebsgebäuden überbaut.
Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des westlichen Entwässerungssystems erfolgt im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie Graben- und Muldensysteme. Das Rückhaltevolumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist zu vergrößern, um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen. Dies wird durch die Herstellung bzw. den Bau eines an das vorhandene Regenrückhaltebecken anschließenden Trockenbeckens und die Anpassung des vorhandenen Ablaufbauwerks erreicht werden.

Unter der Berücksichtigung des Graben- und Muldensystems kann ein ausreichend großes Retentionsvolumen auch für Extremereignisse hergestellt werden. Entsprechend den Ergebnissen der M2-Betrachtung kann die Einleitungsmenge schadlos in dem Graben abgeführt werden.

Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems und der Bereitstellung des erforderlichen Retentionsvolumens muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153, das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen vor der Einleitung in den Wegeseitengraben des Brandskamp behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des östlichen Entwässerungssystems erfolgt im Wesentlichen ebenfalls über Graben- und Muldensysteme.

Um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen, ist ein Retentionsraum bzw. ein Rückhaltebecken herzustellen. Entsprechend den Ergebnissen der M2-Betrachtung kann die Einleitungsmenge schadlos in dem Graben Spritzloh abgeführt werden.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das aus dem Bebauungsplan Nr. 96 und aus der 48. F-Planänderung anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet werden kann. Im Zuge der Entwurfsplanungen sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

8.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Der Kreis Pinneberg bat darum, dass der § 16 der UW Müllbeseitigung und die Rast 06 (EAE 85/95) beachtet wird (Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit). Außerdem muss die Abfallentsorgung sichergestellt sein.

9 Umweltbericht

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

9.1 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 mit Schreiben vom 08.03.2018 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.

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Gebiet ist ca. 17,5 ha groß und dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung eines bereits ansässigen Unternehmens.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Schäferweg und angrenzende Bebauung, im Osten durch die Straße Spritzloh und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch den Brandskamp mit anschließenden Sportanlagen sowie im Westen durch den Großen Moorweg mit angrenzender Gewerbebebauung begrenzt.

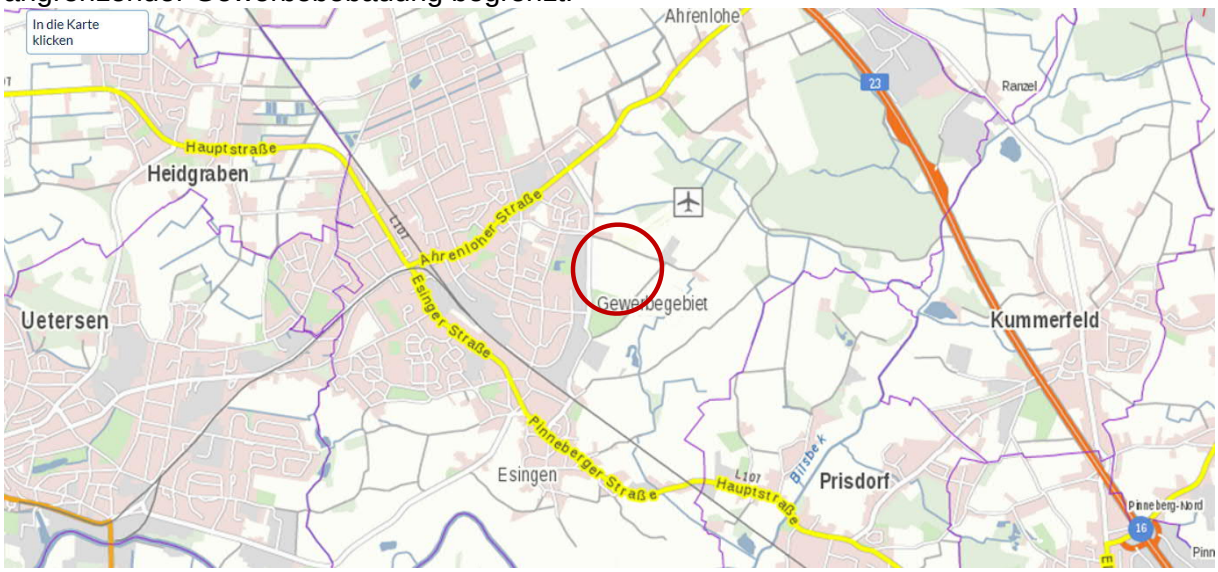


Abbildung 7 - Lage im Raum

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Westen parallel zum Moorweg befindet sich eine Stellplatzanlage des östlich ansässigen Gewerbebetriebes. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen geprägt. Zusätzlich grenzt im nördlichen Bereich der „Flugplatz Tornesch“ an. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich, Seite 4)

Mit der 48. F-Planänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Die Flächen werden zur Expansion des bereits westlich des Großen Moorweges bestehenden Betriebes u.a. für zusätzliche gewerbliche Hallen zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstige gewerbliche Nutzungen (Büro und Verwaltungsgebäude) sowie Stellplatzanlagen und Stellplatzflächen benötigt.

Gleichzeitig ist die Bereitstellung öffentlicher Grünflächen für die landschaftliche Einbindung ein wesentliches Planungsziel.

Das Gewerbegebiet soll mit Grünflächen sowie Pflanzungen eingegrünt und die vorhandenen Knickstrukturen in den Randbereichen weitgehend geschützt werden.
Zielsetzungen sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes,
- Erhalt und Sicherung der randlichen Grünstrukturen,
- Sicherung von Grünflächen im Bereich des regionalen Grünzuges.

Zunächst wurde der Entwurf zur F-Planänderung mit wesentlich größeren gewerblichen Flächen geplant. Der Regionalplan verortet das Plangebiet jedoch mitten auf der Abgrenzung der Siedlungsachse, weshalb der Landesplanung eine Zurücknahme der Gewerbeflächen für erforderlich hielt. Der Erweiterungswunsch wird im Rahmen der Neuaufstellung der Regionalpläne geprüft und ggf. in einem zweiten Bauabschnitt im Rahmen einer künftigen Änderung verwirklicht.

Weiterhin umfasste der Änderungsbereich zur frühzeitigen Beteiligung auch die Bebauung nördlich des Schäferweges, um diese bestandsabdeckend zu sichern. Gemäß Aussage des Kreises Pinneberg ist eine Bebaubarkeit und somit eine planungsrechtliche Absicherung gem. § 34 BauGB möglich, da es sich um Bebauung im Innenbereich handelt. Da lediglich der Bestand gesichert werden sollte, ist eine zusätzliche Überplanung mit einem Bebauungsplan nicht erforderlich. Zudem befinden sich auch diese Bereiche zum Teil auf der Grenze zur Siedlungsentwicklung.

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

Ein Teilbereich des Plangebietes entlang des „Großen Moorwegs“ ist bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der überwiegende Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Norden besteht eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, aufgrund des benachbarten Flugplatzes. (Siehe Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Seite 10)

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 96 zum 48. Mal geändert.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende Darstellungen:

- Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in eingeschränkte Gewerbegebiete
- Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Grünflächen

Abbildung 8 - Planzeichnung der 48. F-Planänderung

Die in der Flächennutzungsplanänderung festgesetzten Flächen haben folgenden Flächenumfang:

Baufläche (eingeschränktes Gewerbegebiet)	8,64 ha
Grünfläche	8,89 ha
Räumlicher Geltungsbereich gesamt	17,53 ha

9.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

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

Fachgesetze

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Mensch	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	• Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung • Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	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 fachliche Normen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. Dezember 2014, der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998, geändert am 1. Juni 2017	
Tiere und Pflanzen	§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen § 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten § 44 BNatSchG: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten	• Erstellung einer Biotoptypenkartierung • Faunistische Untersuchungen und Erstellung eines Artenschutzberichtes • Erhaltungsgebote für Knicks einschließlich Knickschutzstreifen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung • Festsetzung privater Grünflächen sowie Festsetzung öffentlicher Grünflächen / Maßnahmenflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung • Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung • Knickersatzpflanzungen im Plangebiet und extern sowie externe Ausgleichsflächen durch Zuordnungsfestsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Boden / Fläche	§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: 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 Maßnah-	• Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung einer Grünfläche • Festsetzung einer Dachbegrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	men zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen	
Wasser	§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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 § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG: Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen § 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. § 5 Absatz 1 WHG: Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden	• Berücksichtigung einer Regenrückhaltung im Gebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung • Versickerung in Grünfläche • Festsetzung einer Dachbegrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Klima / Luft	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG: 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 § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen. § 1 Absatz 5 BauGB: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln	• Erhaltungsgebote für Knicks sowie Anpflanzungsgebote im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung • Ausweisung einer Grünfläche
Landschaft und Stadtbild	§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. § 1 Absatz 6 BNatSchG: 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	• Erhaltungsgebote für Knicks sowie Anpflanzungsgebote für Bäumen, Hecken und einem Knick • Ausweisung einer Grünfläche • Fassadenbegrünung

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB: Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	• Archäologische Voruntersuchung zur Freigabe der Bodenarbeiten

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. In diesem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sollen u.a. neben Wohnbauflächen auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I liegt das Plangebiet im Grenzbereich der Siedlungsachsenabgrenzung zu einem regionalen Grünzug. Zur Sicherung ihrer Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden und in regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden. Da die kartographische Darstellung dabei nicht flächenscharf anzusehen ist, sind die Grünzüge anhand der ortsplanerischen Grundzüge und landschaftsplanerischen Gegebenheiten zu definieren. Die Wegeverbindung Spritzloh im Osten befindet sich in etwa auf der Grenze, die durch die Splittersiedlung nördlich Schäferweg, dem Flugplatz Ahrenlohe im Norden und die gewerblichen Nutzungen bzw. die Sportanlagen im Süden eine bauliche Vorprägung aufweisen. Im Anschluss grenzt die unbebaute und gegliederte, offene Feldflur von Tornesch an. Zur Sicherung der regionalen Freiraumstrukturen wird in der 48. Flächennutzungsplanänderung ein gestufter Übergang auf der Ostseite in die Landschaft durch eine Grünflächenausweisung vorgesehen. Damit kann das Vorhaben den Zielen des Regionalplans entsprechen.

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 beinhaltet der Landschaftsrahmenplan keine planungsrelevanten Aussagen. Westlich an das vorhandene Landschaftsschutzgebiet des Kreises Pinneberg angrenzend, das in rund 400 m 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 den Flugplatz Ahrenlohe im Nordosten, den Weg Spritzloh im Osten des Plangebietes und bis an die gewerblichen Nutzungen im Südosten. In Teilen ist dieses Gebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung im Landschaftsrahmenplan-Entwurf gekennzeichnet. Weiter nordöstlich in rund 600 m Entfernung im Bereich der Wälder Prisdorfer Weg / Am Wohld und weiter östlich in rund 2 km Entfernung im Bereich der Bilsbek-Niederung sind Gebiete mit Eignung für den Aufbau des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Klimaschutzrelevante Flächen gemäß Landschaftsrahmenplan-Entwurf sind im Plangebiet und der weiteren Umgebung nicht ausgewiesen. Das geplante Vorhaben ist somit mit den Planungszielen des Landschaftsrahmenplan-Entwurfs vereinbar. Aufgrund der Entwicklung eines Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft bestehen aber besondere Anforderungen in Bezug auf die landschaftliche Einbindung, denen durch Grünflächenausweisungen auf der Ebene der 48. FNP-Änderung und weitergehende Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gehölzstrukturen auf der Ebene des B-Planes Nr. 96 begegnet wird.

Für den südwestlichen Teil des Plangebietes gilt der **Bebauungsplan** Nr. 80, der eine gewerbliche Baufläche sowie angrenzende Maßnahmenflächen zum Knickerhalt östlich des Großen Moorweges und nördlich Brandskamp in einer Breite von 10 m festsetzt. Auf der Nord- und Ostseite des Gewerbegebietes ist im B-Plan eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die als Knickneuanlage auf

einem Wall in 1 m Höhe zu gestalten ist. In der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 80 „Großer Moorweg“ wird die als gewerblich ausgewiesene Fläche in eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Fläche für Stellplätze und Garagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Flächen für die Regenrückhaltung“ geändert. Die Grünfestsetzungen aus dem B-Plan Nr. 80 sind übernommen. Der Anpflanzstreifen im Osten ist aufgrund der Entwässerungsmulde um 10 m nach Osten verschoben.

Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) wird das Plangebiet als Grün- und Freifläche mit Acker-, Baumschul- und Grünlandnutzung dargestellt.

9.1.4 Fachgutachten

Für die 48. FNP-Änderung lagen im Wesentlichen die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen, Gutachten und Planungsunterlagen vor:
Umweltbezogene Gutachten:

- Biotoptypenkartierung (2017)
- Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erschließung B-Plan Nr. 96 und Wasserwirtschaftliches Konzept (2019)
- Schalltechnische Untersuchung (2019)
- Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erweiterungsplanung Ost HellermannTyton GmbH, Stadt Tornesch (2019)

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

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

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Schutzgut Mensch

9.2.1.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet hat eine untergeordnete Funktion für die gewerbliche Nutzung des westlich ansässigen Betriebes als Stellplatzanlage. Das Umfeld ist durch gemischte bauliche Strukturen geprägt. In Nähe zum Planareal befinden sich eine Splittersiedlung nördlich Schäferweg, der Flugplatz Ahrenlohe, gewerbliche Flächen und Sportanlagen.

Die verkehrliche Erschließung des Planareals verläuft über die Kreisstraße K22, den Großen Moorweg, nach Norden zur Landesstraße L 110, der ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße. Von hier aus sind der Ortskern Tornesch und eine Zufahrt zur A 23 zu erreichen. Weiter südlich zweigt vom Großen Moorweg der Lindenweg in westliche Richtung ab und führt zur ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße.
Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden Verkehrszählungen an den Knotenpunkten durchgeführt und eine Verkehrsprognose erstellt, die auch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Stadtentwicklungsprojekt „Tornesch am See“ im Osten einbezieht (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2019). Demnach weist die ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße nordöstlich des Kreisverkehrsplatzes am Großen Moorweg eine Belastung von rund 22.500 Kfz/24 h auf. Zwischen Großer Moorweg und Lindenweg wurden Belastungen von rund 18.000 und 19.000 Kfz/24 h ermittelt. Der Große Moorweg nimmt zwischen L 110 und Lindenstraße eine Verkehrsbelastung zwischen 4.300 und 4.800 Kfz/24 h auf. Der Schwerverkehrsanteil beträgt dabei 7,5 bis 8,5 % auf der ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße, rund 9 % auf dem

Großen Moorweg und rund 10 % auf dem Lindenweg. Spitzenbelastungen treten in den Morgenstunden zwischen 7 und 8 Uhr bzw. 7.30 bis 8.30 Uhr sowie in den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 17 Uhr bzw. 16.30 bis 17.30 Uhr auf und liegen bei 1.080 Kfz/24 h bzw. 1.010 Kfz/24 h auf der ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße.

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

Für den Bebauungsplan Nr. 96 ist eine Lärmtechnische Untersuchung aufgestellt worden, um schalltechnische Konflikte an den umliegenden Wohngebäuden zu vermeiden, und um zu klären, welche Schallemission von den geplanten gewerblichen Flächen ausgehen darf. Dazu wurden die nördlich, östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete sowie das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet mit dem darin enthaltenen gewerblichen Wohnen betrachtet. Weiterhin ist der durch den B-Plan Nr. 96 induzierte Verkehrslärm auf die umliegende schutzwürdige Bebauung untersucht und beurteilt worden.

9.2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Gewerbegebiet dient der weiteren Entwicklung des ortansässigen Betriebes und zur Sicherung der vorhandenen und zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, so dass die gewerbliche Funktion der Stadt Tornesch gestärkt wird.

Mit der 48. Flächennutzungsplanänderung wird diese geplante Gewerbegebietsentwicklung durch Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes gesichert und die planerische Grundlage für die gewerbliche Entwicklung geschaffen.

Im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan werden zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch mit der 48. Flächennutzungsplanänderung planerisch vorbereitet. Durch die Änderung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Gewerbefläche sind neben der Schaffung von Arbeitsplätzen auch Belastungen durch eine Zunahme des Straßenverkehrs und Lärm verbunden. Zur Bewältigung dieser Thematik sind die nachfolgend dargelegten Fachgutachten aufgestellt worden.

Verkehr
Die ermittelten Prognosebelastungen 2035 basieren auf einem Analyseverkehrsmodell, das für die Stadt Tornesch anhand aktueller Verkehrszählungen aktualisiert worden ist. Neben der allgemeinen Verkehrsentwicklung sind die langfristige Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Pinneberg sowie die geplanten Strukturerweiterungen in der Stadt Tornesch berücksichtigt worden.

Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens im geplanten Gewerbegebiet werden die Beschäftigtenverkehre mit 2,5 Wege je Beschäftigtem, 75 % PKW-Nutzung und 1,1 Beschäftigte je PKW angesetzt und ein Verkehrsaufkommen von rund 1.550 Pkw-Fahrten pro Tag ermittelt. Unter einem Ansatz von 0,5 Lkw-Fahrten je Beschäftigten ergibt sich ein Lkw-Aufkommen von 450 Fahrten pro Tag. Insgesamt werden für das Gewerbegebiet 2.000 Kfz-Fahrten/24 h angesetzt; das entspricht einem Quell- und Zielverkehrsaufkommen von jeweils 1.000 Fahrten / 24 h.

Im Ergebnis werden die Verkehrsbelastungen im Straßennetz weiter ansteigen. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen für die ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße betragen zwischen 18.200 bis 23.650 Kfz/24 h und für den Großen Moorweg zwischen 4.300 und rund 6.050 Kfz/24 h als Planfall 1 mit weitgehend bestehendem Straßennetz. Im Planfall 2 mit einem Aus- und Neubau der K 22 sind Verkehrsverlagerungen von der ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße auf den Großen

Moorweg (K 22) zu erwarten. Die Verkehrsmengen auf der ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße reduzieren sich auf 15.500 bis 16.500 Kfz/24 h, während der Große Moorweg eine Verkehrsmenge zwischen 7.000 und 8.000 Kfz/24 h aufnimmt. Die Wirkungen auf das nachgeordnete Straßennetz sind vergleichsweise gering.

Die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigt für den Planfall 1, dass der Knotenpunkt ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße (L 110) / Großer Moorweg / Moorkamp als ausgebauter vierarmiger Kreisverkehrsplatz die prognostizierten Verkehrsbelastungen in der Spitzenstunde am Morgen nicht mehr in einer ausreichenden Qualität abwickeln kann. Zum einen wird der Verkehr aus Richtung Tornesch durch die geplanten Wohnbauentwicklungen und zum anderen der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 durch die geplante Gewerbeentwicklung weiter zunehmen. In der Spitzenstundenbelastung am Nachmittag wird ein noch zufriedenstellender Verkehrsablauf erzielt.

Die Berechnungen für den Knotenpunkt Großer Moorweg (K 22) / Zufahrt B-Plangebiet als unsignalisierte Einmündung zeigen in beiden Belastungsfällen eine gute Leistungsfähigkeit, d.h. der Anschlussknoten Großer Moorweg kann das zukünftige Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbegebiet ohne weiteres aufnehmen.

Für den Planfall 2 wird am Knotenpunkt ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße (L 110) / Großer Moorweg / Moorkamp eine verbesserte Verkehrsqualität durch die Verkehrsverlagerung auf den Großen Moorweg erreicht. Die Zufahrt am Großen Moorweg weist für die höheren Belastungen noch ausreichende Kapazitätsreserven auf. Am Knotenpunkt Großer Moorweg (K 22) / Zufahrt B-Plangebiet treten auf der K 22 zwar höhere Geradeausströme auf, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und damit der Verkehrsablauf sind jedoch mit gut bewertet worden.
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im östlichen Stadtgebiet Tornesch vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die ~~Ahrenlohe~~Ahrenloher Straße durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird.

Lärm
Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu schutzwürdigen Nutzungen sowie der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten wird es erforderlich, eine Emissionskontigentierung nach DIN 45691 vorzunehmen. Diese sind in der Lärmtechnischen Untersuchung so bestimmt worden, dass es zu keinen neuen schalltechnischen Konflikten zwischen der Bestandsbebauung und der Neuplanung kommt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine entsprechende Festsetzung getroffen, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die ermittelten Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr kommt die Lärmtechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass nach Maßgabe der TA Lärm keine Notwendigkeit für eine Reduzierung des Verkehrslärms auf den betroffenen umliegenden Verkehrswegen durch Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich wird.

9.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

9.2.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 09. Oktober 2017.
Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von als Mähwiese genutzten Grünländereien eingenommen. Die Grünländer sind zum Teil mit Weidelgras als Ackergras eingesät oder als artenarmes Wirtschaftsgrünland mit intensiver Nutzung zu klassifizieren. Neben dem auch hier vorherrschenden Deutschen Weidelgras kommen nur wenige allgemein verbreitete Begleitarten, hauptsächlich Süßgräser vor. Eine Teilfläche im zentralen Teil des Plangebietes zwischen den Grünländern liegend wird als Baumschulfläche genutzt. Die Fläche ist eingezäunt und

durch hochwüchsige Stauden und Gräser stark ruderalisiert. Vermutlich wird die Fläche nur noch extensiv bzw. nicht mehr bewirtschaftet

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch ein mäßig dichtes Knicknetz in Nord-Südrichtung gegliedert. Es handelt sich insgesamt um drei Abschnitte. Zwei Abschnitte begrenzen die schmale Baumschulfläche auf der West- und Ostseite; ein Abschnitt verläuft weiter östlich durch das Grünland. Weiterhin sind an den Plangebietsrändern entlang der Straße bzw. Wege Knicks vorhanden. Im Süden am Brandskamp, am östlichen Feldweg sowie abschnittsweise auch am Schäferweg sind beidseitige Knickstrukturen als Redder ausgebildet, wobei lediglich eine Seite in den Plangeltungsbereich einbezogen ist. Die Knicks sind überwiegend in einem guten Zustand mit einem stabilen Wall, regelmäßigen Überhältern und einer dichten Strauchschicht. Die Überhälter sind landschaftsprägend und bestehen überwiegend aus größeren Stiel--Eichen. Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG.

Knickbegleitend und am Rande der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sonstige Gräben vorhanden, die überwiegend nur gering wasserführend sind und an deren steilen Ufern verbreitete Ruderalarten mittlerer Standorte wachsen. Ein weiterer Graben verläuft östlich des bestehenden Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes. Der Graben ist breit angelegt und war zur Kartierungszeit gut wasserführend. Die Böschungen werden gemäht, so dass ein Aufkommen von Röhrichten oder Stauden feuchter Standorte unterbunden ist. In der Grabensohle sind vereinzelt Algenwatten, Flutrasen und Binsen verbreitet. Nach Süden weitet sich der Graben in ein sonstiges naturfernes Gewässer aus, das zur Rückhaltung dient. An der oberen Böschung des Gewässers haben sich jüngere Erlen angesiedelt. Die Uferzonen sind ansonsten gemäht bzw. leicht ruderalisiert.

Ruderalfluren frischer Standorte kommen im Plangebiet nur kleinflächig in ungenutzten bzw. nicht gepflegten Randbereichen vor. Hier haben sich vorwiegend weit verbreitete und konkurrenzkräftige Stauden / Kräuter und Gräser von selbst auf vormals genutzten Standorten ausgebreitet. Dazu zählen die südlichen Randbereiche des Parkplatzes und um den Regenrückhaltebereich sowie der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes.

Zu den Siedlungsbiotopen gehören die Verkehrsflächen mit angrenzenden Banketten, die insbesondere am Schäferweg breit ausgebildet und größtenteils als Rasen gemäht werden, teilweise aber auch aus vegetationsfreiem Schotter bestehen. Die Randbereiche des Parkplatzes am Großen Moorweg im Südwesten sind als Rasen angelegt und werden regelmäßig unterhalten und gepflegt.

Zur Behandlung der Artenschutzbelange ist eine eigenständige Untersuchung durchgeführt worden (vgl. BIOPLAN 2019).

Im Rahmen der Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet fünf Arten nachgewiesen; für drei weitere Arten bestehen potenzielle Vorkommen. Drei der Arten sind landesweit gefährdet (RL SH „3“), drei weitere Arten werden auf der Vorwarnstufe (RL SH „V“) geführt. Die nachgewiesenen Aktivitäten fanden hauptsächlich entlang der vorhandenen Knickstrukturen und über dem Regenrückhaltebecken statt. Im Bereich der Knicks am Brandskamp und am Regenrückhaltebecken wurden zwei Balzreviere der Zwergfledermaus lokalisiert, was als Hinweis auf ein oder mehrere nahegelegene Wochenstubenquartiere gedeutet werden könnte. Der Schäferweg dient wahrscheinlich als Leitstruktur für Flüge von den Quartieren in die Jagdhabitate. Weitere (potenzielle) Flugstraßen sind entlang des Brandskamps, im Verlauf der Redderstruktur des Spritzlohs und entlang des östlichen der drei Knicks anzunehmen. Grundsätzlich sind in den Bäumen im Plangebiet Tagesverstecke, Balzreviere und -quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten anzunehmen. In 32 Bäumen wurden Höhlen- oder Spaltenstrukturen festgestellt, die potenziell eine Eignung als Balzquartier und/oder Wochenstube besitzen. Potenziell geräumige, frostsichere Höhlen als potenzielle Winterquartiere befinden

sich in vier Bäumen am westlichen Plangebietsrand. Konkrete Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Bäume liegen derzeit nicht vor.

Das Artenspektrum der Brutvögel setzt sich aus rund 44 Spezies mit typischen Vogelarten der Siedlungsränder und der Knicklandschaft zusammen. Es sind überwiegend relativ anspruchslose und störungstolerante Brutvögel verbreitet. Gebäudebrüter, die potenzielle Nistplätze in den umliegenden Gebäuden am Rande des Plangebietes nutzen, erscheinen im Plangebiet zur Futtersuche. Keine der erfassten Vogelarten ist nach der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet einzustufen, allerdings sind mit Star und Bluthänfling zwei gefährdete Arten und mit Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz und Goldammer weitere Arten der Vorwarnliste nach der Rote Liste Deutschlands verbreitet. Mit Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht wurden drei streng geschützte Arten nachgewiesen, die das Plangebiet als Nahrungsraum nutzen. Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter. In älteren Gehölzstrukturen des Plangebietes können auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter verbreitet sein. In den östlich gelegenen offeneren Abschnitten der Knicklandschaft sind typische halboffen brütende Vogelarten wie die Goldammer, potenziell auch die Dorngrasmücke und der Sumpfrohrsänger vertreten. Unter den typischen Offenlandbrütern tritt der Fasan auf. Dagegen sind anspruchsvollere Offenlandvögel wie Feldlerche (oder Schafstelze) auf Grund der teilweise hohen Vertikalstrukturen der Gehölze in der eher kleinräumigen Knicklandschaft kaum zu erwarten.

Im Verlauf der Amphibienerfassungen wurden im Regenrückhaltebecken Wasserfrösche und der Teichmolch nachgewiesen und im Graben am Parkplatz der Grasfrosch (RL SH „V“). Alle drei Arten sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und gelten bis auf den Grasfrosch, der aufgrund rückläufiger Zahlen auf der Vorwarnliste geführt wird, als ungefährdet. Es ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten wie z.B. Moorfrosch, Kammmolch als Arten der FFH-Richtlinie vorkommen.

Natura 2000 – Gebiete, Naturschutzgebiete und festgesetzte Kompensationsflächen sind im Plangebiet und weiterem Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächst gelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet DE2224-305 „Staatsforst Rantzau östlich Tornesch“ in rund 850 m Entfernung im Nordosten. Es handelt sich um einen „alten, geschlossenen Buchen-Eichenwald auf flacher Altmoräne im Naturraum Hamburger Ring am Rande der Bilsbek-Niederung“. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das zukünftige Gewerbegebiet sind nicht ersichtlich. Somit sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele für das Gebiet zu erwarten, so dass keine weitere Planungsrelevanz besteht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen für das landesweite Biotopverbundsystem.

Rund 400 m nordwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet Kreis Pinneberg.

Insgesamt ist das Plangebiet nur in einem sehr geringen Teil baulich vorgeprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Biotoptypen mit einem geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen, die als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind. Auch die Straßenrandgräben und knickbegleitenden Gräben stellen Biotope allgemeiner Bedeutung dar. Die kleinräumig vorhandenen brach liegenden Flächen mit Ruderalfluren sind Trittstein- und Rückzugsbiotope und werden als Flächen mit besonderer Bedeutung bewertet. Die Knickstrukturen an den Plangebietsrändern bzw. straßenbegleitend und im Gebiet 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 sowie die Ruderalfluren sind

als Biotope und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

9.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung in eine Gewerbefläche sind negative Umweltauswirkungen durch eine bauliche Überplanung und dem dadurch hervorgerufenen Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere verbunden. Im Vergleich zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit einer bereits als Gewerbefläche dargestellten Fläche in einem Umfang von 0,92 ha werden weitere 7,72 ha Grünland bzw. Baumschulfläche für die Gewerbeentwicklung beansprucht. Darüber hinaus werden 8,89 ha weitere Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünflächendarstellung geändert, so dass ein weiterer Lebensraumverlust bzw. eine Nutzungsintensivierung stattfindet. Neben dem Verlust landwirtschaftlich geprägter Biotoptypen werden auch Teile des Grabennetzes überplant und in das geschützte Knicknetz eingegriffen.

Die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan erhebliche Auswirkungen.

Die wertvollen Knicks werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Erhaltungsgebote und die Ausweisung von Maßnahmenflächen gesichert. Durch weitergehende Begrünungsfestsetzungen werden eine Durchgrünung des Gewerbegebietes, naturnahe Elemente in der Grünfläche und damit die Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere gewährleistet.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 96 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 sowie weitere artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden.

Die festgestellten bzw. anzunehmenden Flugstraßen entlang der Knicks sind als essentielle Bestandteile der Fledermaus-Habitaträume anzusehen, so dass der Erhalt der Knickstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen des B-Planes eine zentrale Vermeidungsmaßnahme darstellt. Da die Flugstraßennutzung der Knicks als wesentliche Leitstruktur für Fledermäuse durch die gewerbliche Nutzung eingeschränkt werden kann, zeigt das Artenschutzgutachten zur Konfliktlösung verschiedene Maßnahmen für ein Beleuchtungskonzept auf, die als Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan Nr. 96 übernommen und festgesetzt werden.

Mit dem Verlust von Knickstrukturen in Verbindung mit den weiteren Biotopverlusten kann es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gehölz- und Bodenbrüter kommen, so dass zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen im ökologischen Zusammenhang orts- und zeitnahe Gehölzneuanlagen vorzunehmen sind. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 96 als Knickneuanlagen sowohl innerhalb des Plangeltungsbereichs als auch extern festgelegt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Herstellung von extensiven Grünflächen mit Anpflanzungen getroffen.

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. Dazu zählen Maßnahmenflächen zum Erhalt und zur Neuanlage von Knicks einschließlich Knickrandstreifen sowie Gehölzneuanlagen im Plangebiet sowie Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen und die

Schaffung von Ruderalfluren in externen Flächen bzw. in Flächen aus dem städtischen Ökokonto.

9.2.3 Schutzgut Boden

9.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend unversiegelt und durch offene Böden gekennzeichnet. Im Bereich des Parkplatzes im Südwesten sind versiegelte Flächen vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Versiegelungsanteil des Plangebietes sehr gering und beträgt ca. 5 %.

Das Gelände des Plangebietes ist befindet sich auf einem Höhenniveau von rd. 9,80 bis 8,60 m NHN und weist ein Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf.

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 10/2019). Im nördlichen Randbereich parallel zum Schäferweg sind Gley-Podsole verzeichnet. In einem kleinräumigen Bereich in der nordöstlichen Spitze sind Podsole verbreitet. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

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

Im Ergebnis der durchgeführten Beprobungen des Oberbodens im Rahmen der Baugrunduntersuchung sind keine Überschreitungen der Prüfwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt worden.

Geotope und Geotop-Potenzialgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Aufgrund der Bodenmerkmale und Nutzungen liegt im Bebauungsplangebiet eine allgemeine Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

9.2.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung in eine Gewerbefläche sind negative Umweltauswirkungen durch eine bauliche Überplanung und der dadurch hervorgerufenen Neuversiegelung verbunden. Im Vergleich zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit einer bereits als Gewerbefläche dargestellten Fläche in einem Umfang von 0,92 ha werden weitere 7,72 ha offene Bodenfläche beansprucht. Darüber hinaus werden 8,89 ha weitere Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünflächendarstellung geändert, so dass Nutzungsintensivierungen für den Boden zu erwarten sind.

Die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Boden im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan erhebliche Auswirkungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zur Minderung und zum Teilausgleich der Bodenversiegelung wie eine Dachbegrünung festgesetzt.

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. Dazu zählen neben der Extensivierung von Bodenflächen in Teilen der Grünfläche externe Maßnahmen in Flächen aus dem städtischen Ökokonto.

9.2.4 Schutzgut Fläche

9.2.4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist etwa 17,5 ha groß. Es handelt sich überwiegend um unbebaute Flächen. Das Schutzgut Fläche hat somit eine Bedeutung durch unverbrauchte Flächenressourcen.

9.2.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem vorhandenen Flächennutzungsplan ist bereits für ein Teilgebiet des Plangeltungsbereichs eine Inanspruchnahme von Flächen für eine Gewerbeentwicklung planerisch vorbereitet worden.
Die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche wird in einem Teilgebiet des Plangeltungsbereichs eine unverbaute Fläche erhalten.
Im übrigen Teilgebiet des Plangeltungsbereichs mit einer zusätzlichen Gewerbefläche führen die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung für das Schutzgut Fläche zu erheblichen Auswirkungen.

9.2.5 Schutzgut Wasser

9.2.5.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer sind im Plangebiet sind Straßenrandgraben am Großen Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp sowie begleitende Gräben entlang der Knicks innerhalb des Plangebietes.

Hauptvorfluter für das Gebiet und die angrenzenden Flächen ist das Verbandsgewässer Nr. 70 des Wasserverbands Pinnau-Bilsbek-Gronau. Das Niederschlagswasser der betroffenen Flächen wird über die Wegseitengräben der Straßen Schäferweg, Moorweg und Brandskamp zu dem auf der Westseite der Straße Spritzloh verlaufenden Wegseitengraben geleitet. Nach der Unterquerung der Straße Spritzloh erfolgt die Weiterleitung des Wassers über ein namenloses Gewässer bis zur Einmündung in das Verbandsgewässer Nr. 70 (vgl. DÄNEKAMP UND PARTNER 2019).

Die knickbegleitenden Gräben entwässern in südliche Richtung zum Wegseitengraben am Brandskamp. Die Oberflächenwasser des Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes werden in einer an der östlichen Grenze des Parkplatzes verlaufenden Entwässerungsmulde gesammelt und zu dem bestehenden Rückhaltbecken (RHB) nördlich des Weges Brandskamp geleitet. Vom RHB erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den südlich des Brandskamps verlaufenden Seitengraben.

Insgesamt besteht im Planungsraum eine bereits angespannte hydraulische Situation der Vorfluter.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper El13 „Krückau-Altmoränengeest Nord“ als oberer Hauptgrundwasserleiter. Die Schutzwirkung der Deckschichten hat überwiegend eine ungünstige bis mittlere Funktion. In der Südostecke des Flurstücks 8 am Brandskamp,

außerhalb des Plangeltungsbereichs, befindet sich die Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein. Die Sickerwasserrate wird gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas mit gering angegeben, so dass eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorliegt.

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchungen im Jahr 2019 (14.06.2019) wurden die Wasserstände im nördlichen Randbereich des Plangebietes mit rund 1,50 m unter Geländeoberfläche eingemessen. In den übrigen Bereichen variieren die Wasserstände stark und liegen zwischen 1,20 bis 3,60 m unter Geländeoberfläche. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser. Durch Niederschlagsereignisse ist mit Schwankungen des Grundwassers um rd. 1,00 bis 1,50 m sowie einem lokalen Aufstau von Stau- bzw. Oberflächenwasser zu rechnen.

Eine Versickerung ist aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und der angetroffenen Wasserstände überwiegend nicht möglich. Lediglich im nördlichen Randbereich besteht mit den sandigen Böden eine Versickerungsmöglichkeit.

Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

9.2.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Änderung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung in eine Gewerbefläche führt im Vergleich zu der derzeitigen Flächendarstellung zu einem höheren Versiegelungsanteil und damit auch zu einem verstärkten Oberflächenwasserabfluss. Mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche ist auch ein Verlust offener Entwässerungsgräben verbunden.

Mit der Darstellung einer Grünfläche im nordöstlichen Teil sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Fläche für die Landwirtschaft keine Umweltauswirkungen verbunden, da Flächen für die Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser erhalten werden.

Die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Boden im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan erhebliche Auswirkungen.

Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes werden auf der Ebene des Bebauungsplanes eine offene Oberflächenentwässerung im Bereich der Grünfläche sowie eine Dachbegrünung als Rückhalteraum festgesetzt.

9.2.6 Schutzgut Klima / Luft

9.2.6.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Klimamerkmale des Plangebiets sind durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Die unbebauten Vegetationsflächen und die Baum- / Gehölzbestände wirken sich günstig auf das Kleinklima aus. Kleinräumig ist das Lokalklima im Bereich der befestigten Parkplatzanlage durch erhöhte Temperatur- und abgesenkte Luftfeuchte-Gradienten belastet.
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.

9.2.6.2 2.6.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Änderung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung in eine Gewerbefläche führt im

Vergleich zu der derzeitigen Flächendarstellung zu einem höheren Versiegelungsanteil und damit auch zu Belastungseffekten für das Kleinklima.
Mit der Darstellung einer Grünfläche im nordöstlichen Teil sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Fläche für die Landwirtschaft keine Umweltauswirkungen verbunden, da klimatisch aktive Freiflächen erhalten werden.
Die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Klima / Luft im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan erhebliche Auswirkungen.
Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden differenzierte Grünfestsetzungen für ein möglichst ausgeglichenes Klima in der Gewerbefläche getroffen sowie die kleinklimatisch wirksamen Knickstrukturen durch Erhaltungsgebote gesichert.

9.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

9.2.7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Planareal befindet sich am Siedlungsrand der Stadt Tornesch im Übergang zur freien Landschaft. Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld wird durch gemischte bauliche Strukturen bestimmt. Im Plangebiet selbst überwiegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die durch ein Knicknetz gegliedert werden.

Der Knicks mit zahlreichen Überhältern an den Plangebietsrändern und im Gebiet sind Elemente der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft und für die Gliederung des Landschaftsbildes von hoher Bedeutung. Sie bewirken eine kleinteilige Kammerung und Strukturierung des Landschaftsbildes.

Die bestehende Parkplatzanlage im Südwesten des Plangebietes stellt eine Vorbelastung dar. Das nähere Umfeld ist im Norden, Westen und Süden bauliche vorgeprägt. Nördlich Schäferweg befinden sich eine Splittersiedlung sowie der Flugplatz Ahrenlohe. Im Westen besteht eine gewerbliche Nutzung und im Süden schließen sich Sportplätze an.

9.2.7.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Änderung der Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung in eine Gewerbefläche führt im Vergleich zu der derzeitigen Flächendarstellung zu einer Siedlungsflächenerweiterung mit einer baulichen Überprägung einer bisherigen Freifläche und einer Verdichtung am Siedlungsrand.

Mit der Darstellung einer Grünfläche im nordöstlichen Teil sind im Vergleich zum derzeitigen Flächennutzungsplan mit einer Fläche für die Landwirtschaft keine wesentlichen Umweltauswirkungen verbunden, da eine Freifläche erhalten wird. Allerdings bedingt eine Grünflächengestaltung im Vergleich zur gebietstypischen landwirtschaftlichen Nutzung ein verändertes Erscheinungsbild für das Orts- und Landschaftsbild.

Insgesamt wird mit der dargestellten Grünfläche eine Abschirmung des zukünftigen Gewerbegebietes erzielt. Die gestaffelte Abgrenzung zwischen der Grün- und Gewerbeflächendarstellung ermöglicht einen vielgestaltigen Übergang in die freie Landschaft und die Aufrechterhaltung des regionalen Grünzuges.

Die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Landschaftsbild im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan erhebliche Auswirkungen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 97 werden nähere Regelungen für eine ortsangepasste Höhenentwicklung im zukünftigen Gewerbegebiet, zur Durchgrünung durch Pflanzmaßnahmen und zur landschaftlichen Einbindung durch Knickneuanlagen festgelegt. Weiterhin werden die gebietstypischen und für das Orts- und Landschaftsbild prägenden Knicks festgesetzt.

9.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

9.2.8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die überplante Fläche befindet sich gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (April 2018) in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes durchgeführt worden sind.

Die archäologische Voruntersuchung kommt zum Ergebnis, dass keine Nachweise von relevanten archäologischen Befunden vorliegen.

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

9.2.8.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Gemäß Mitteilung des Archäologischen Landesamtes vom 23. Juli 2019 bestehen anhand der Ergebnisse der archäologischen Voruntersuchungen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung, so dass die Flächen zur Bebauung freigeben werden können.

Die Flächenausweisungen der 48. Flächennutzungsplanänderung haben für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblichen Auswirkungen.

9.3 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

- Lärmschutzfestsetzungen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Festsetzungen zum Erhalt der Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung zur Neuanlage von Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Einzelbäume und Hecken zur Stell- und Parkplatzbegrünung
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung

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 Bodenversieglung

Schutzgut Landschaftsbild
- Erhaltungsgebote für Knicks
- Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur landschaftlichen Einbindung
- Festsetzung von Gebäudehöhen

9.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Die Durchführung der Planung entspricht dem Bedarf der gewerblichen Erweiterung des bereits im Westen des Plangebietes ansässigen Betriebes. Mit dem geplanten Gewerbegebiet werden vorhandene Arbeitsplätze gesichert, neue Arbeitsplätze geschaffen und somit die Funktion der Stadt Tornesch als Stadtrandkern II. Ordnung im Umland von Hamburg gestärkt. Gleichzeitig werden die Anforderungen an den regionalen Grünzug im Osten des Plangebietes und an die landschaftliche Einbindung durch die Ausweisung einer umfangreichen Grünfläche berücksichtigt.

Aufgrund der Neuversiegelung und der Inanspruchnahme von Teilen des geschützten Knicknetzes werden mit der Planung kompensationspflichtige Eingriffe planerisch vorbereitet.
Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für die gewerbliche Erweiterung des ortsansässigen Betriebes erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.

9.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch ist ein geringer Teil des Plangebietes bereits als Gewerbefläche dargestellt.

Die Fa. HellermannTyton beabsichtigt eine weitere Expansion am Standort Tornesch. Es hat sich herausgestellt, dass zusätzliche Gewerbehallen zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstige gewerblichen Nutzungen (Büro- und Verwaltungsgebäude) sowie Stellplatzanlagen und Stellplatzflächen benötigt werden. Die gewerbliche Weiterentwicklung des bereits im Westen des Plangeltungsbereichs ansässigen Betriebes ist somit an den Standort gebunden.

Um dem Anspruch des regionalen Grünzuges im Osten des Plangeltungsbereichs gerecht zu werden, wird ein breiter, grüngeprägter Übergang in die freie Landschaft angestrebt und rund 50 % des Plangeltungsbereichs als Grünfläche dargestellt.

9.6 Zusätzliche Angaben

9.6.1 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.

9.6.2 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.

9.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch für einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb sollen mit der Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbeflächen und zur landschaftlichen Einbindung Grünflächen ausgewiesen werden.

Das ca. 17,5 ha große Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch, zwischen den Straßen Schäferweg, Großer Moorweg, Spritzloh und Brandskamp.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 96 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gewerbegebiet mit Grünflächen zu schaffen.

Zurzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Bereich parallel zum Großen Moorweg ist eine Stellplatzanlage vorhanden. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG Knicks. Die Knicks sind wertvolle Vernetzungselemente im übergeordneten Raum, weisen potenzielle Quartiersstrukturen für Fledermäuse auf und sind insbesondere bedeutende Leitstrukturen für die Flug- und Jagdrouten. Die Gehölzstrukturen im Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lebensraum für eine Vielzahl von Brutvögeln aus der Gruppe der Gehölzbrüter und der halboffenen Kultur- und Siedlungslandschaft. Die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sind ohne besondere Ausprägung und Funktionen im Naturhaushalt. Das Schutzgut Landschaft ist durch den Übergang zur freien Landschaft gekennzeichnet. Denkmalschutzbelange sind nicht betroffen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zum bestehenden Flächennutzungsplan erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten.

Im Umweltbericht werden erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt. Nähere Regelungen und Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn-

und Arbeitsverhältnisse, zum Erhalt und zur Neuentwicklung von Bäumen, Hecken, Knicks und Grünflächen, zu internen und externen Ausgleichsflächen, zur Begrenzung der Bodenversiegelung, zur Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes sowie zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung werden auf der verbindlichen Ebene des Bebauungsplanes Nr. 96 getroffen.

10 Boden, Altablagerungen und Altlasten

Für den Änderungsbereich liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.

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

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

Die Untere Bodenschutzbehörde, bat die Stadt Tornesch zu klären, ob aus der bisherigen landwirtschaftlichen und baumschulerischen Nutzung Materialien auf- und eingebracht wurden, die für die zukünftige Wohnnutzung eine Beeinträchtigung und/ oder eine Gefahr darstellen. Die Stadt wird hierzu im weiteren Verlauf eine Untersuchung beauftragen und ggf. Maßnahmen im gesetzlichen Rahmen veranlassen.

11 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Bei der Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Daher wurde eine archäologische Voruntersuchung veranlasst. Mit der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.07.2019 wird mitgeteilt: „Auf der überplanten Fläche wurden am 20.05. - 27.5.2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.

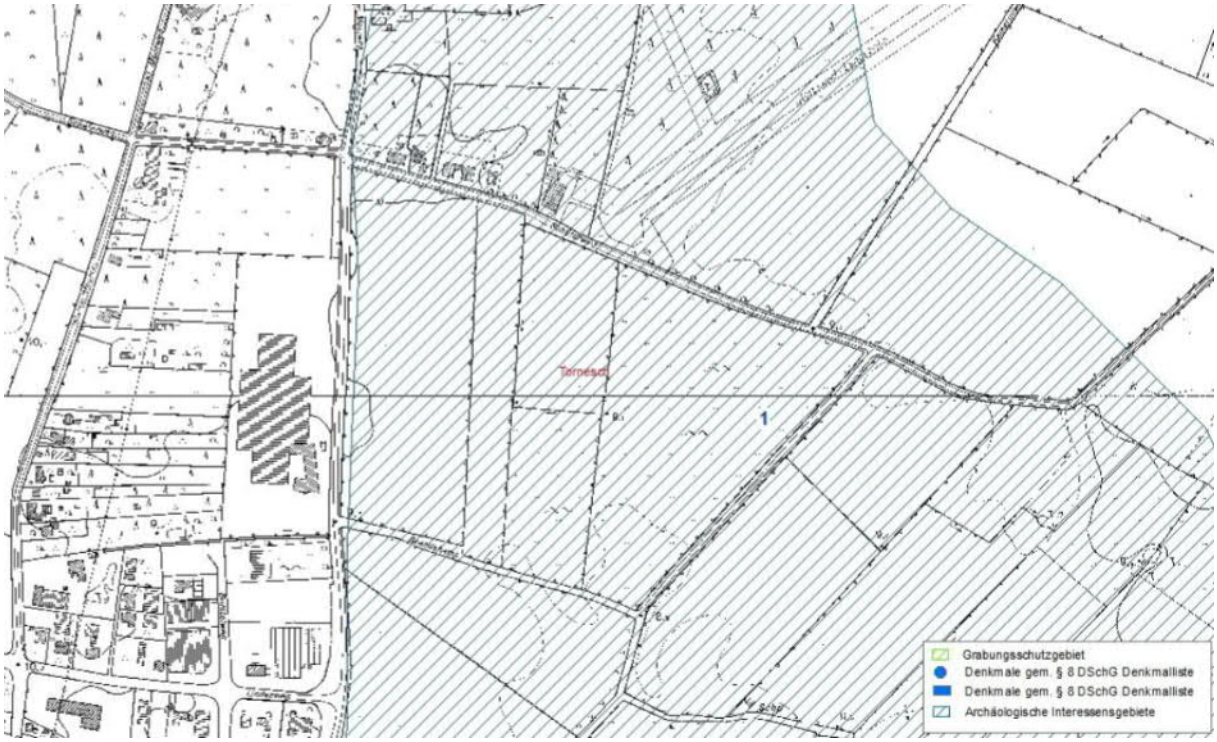


Abbildung 9 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

Darüber hinaus verweist es 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.

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 dargestellten Flächen wieder.

Tabelle 3 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Bauflächen	8,64
Grünflächen	8,89
Räumlicher Geltungsbereich	**17,53**

Stand: 14.11.2019

13 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich 4

Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab) 9

Abbildung 3 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....10

Abbildung 4 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung.....11

Abbildung 5 - Lageplan der Kontingente.....16

Abbildung 6 - Lage im Raum 21

Abbildung 7 - Planzeichnung der 48. F-Planänderung.....23

Abbildung 8 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....41

Tabelle 1 - Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente).....14

Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB 15

Tabelle 3 - Flächenbilanz 41

14 Literaturverzeichnis

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))*.

Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. (Mai 2013). Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb. *NfL I 92/13*. Langen.

dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (September 2019). Wasserwirtschaftliches Konzept . Pinneberg.

Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Mai 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8). Kiel.

DGUV Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung. (1999). Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (UVV). Berlin.

DIN 45691 Geräuschkontingentierung. (Dezember 2006). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06. Köln.

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) geändertworden 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).

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.

Innenministerium des Landes SH. (Mai 2012). Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung). *(letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVOBl. S. 30))*.

Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/ abgerufen

Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Januar 2020). Umweltbericht. Hamburg.

LÄRMKONTOR GmbH. (Februar 2020). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzesvom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

Städte Tornesch und Uetersen, Gemeinden Moorrege und Heidgraben. (Juli 1972). Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben.

Vermessungsingenieur Felshart. (mÄRZ 2016). Bestandsvermessung B-Plan 96, Großer Moorweg in Tornesch. Pinneberg.

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

Tornesch, den ……....

.....
Bürgermeisterin

Stadt Tornesch - 48 Änd. des Flächennutzungsplanes „Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp" Erneute Beteiligung gem. §§ 4a i.V.m. 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 29.05.2020
2. Gemeinde Seeth-Ekholt, über Amt Elmshorn Land, Schreiben vom 29.05.2020
3. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 26.05.2020
4. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.06.2020
5. Gemeinde Kummerfeld über Amt Pinnau, Schreiben vom 09.06.2020
6. Dataport, Digitalfunkauskunft, Hamburg, Schreiben vom 26.05.2020
7. Telefonica 02, Schreiben vom 27.05.2020
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Schreiben vom 28.05.2020
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.06.2020
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck**,** Schreiben vom 03.06.2020 und 05.06.2020
11. TenneT TSO GmbH, Lehrte, Schreiben vom 04.06.2020
12. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.06.2020
13. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 04.06.2020
14. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Raume, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 09.06.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 07.05.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Stadt Tornesch beabsichtigt, in dem ca. 17,5 ha großen Gebiet „östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“ gewerbliche Bauflächen und Grünflächen auszuweisen. Die gewerblichen Bauflächen umfassen ca. 8,64 ha. Mit der Umsetzung der Planung soll im Wesentlichen dem ortsansässigen Unternehmen „Hellermann Tyton“ eine betriebliche Erweiterung planungsrechtlich ermöglicht werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen bislang als Flächen für die Landwirtschaft dar und soll im Rahmen der 48. Änderung entsprechend geändert werden. Parallel dazu wird der Bebauungsplan Nr. 96 aufgestellt. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: Am 25.05.2018 hatte die Landesplanung zu den o. g. Bauleitplanungen erstmalig Stellung genommen. Insofern verweise ich zunächst auf die bereits abgegebene Stellungnahme. Damals wurde festgestellt, dass der Plangeltungsbereich nach den Darstellungen des Regionalplans I im Grenzbereich der Siedlungsachsenabgrenzung und einem regionalen Grünzug liegt. Im Rahmen einer Kreisbereisung am 04.09.2018 wurde die Bauleitplanung zwischen der Stadt Tornesch, dem Kreis Pinneberg und Vertretern des Innenministeriums (Landesplanung, Referat für Städtebau) erörtert. Am 23.01.2019 hat ein weiteres Planungsgespräch zu den Erweiterungsabsichten des Unternehmens mit Vertretern der Stadt Tornesch, des Unternehmens Hellerman Tyton und des Innenministeriums (Landesplanung, Referat für Städtebau) stattgefunden.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**. *Anm.: Die Stellungnahme der Landesplanung wurde bisher nicht beschlossen, da die Stellungnahme nach der Sitzung der Stadtvertretung eintraf.*

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 07.05.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Als Ergebnis der Planungsgespräche wurde seitens der Landesplanung in Aussicht gestellt, einer Betriebserweiterung im Rahmen eines ersten Bauabschnittes zuzustimmen, sofern die Planung nachvollziehbar begründet wird. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass ein entsprechendes Betriebskonzept der Begründung beizufügen ist, welches die schrittweisen Erweiterungsabsichten des Unternehmens nachvollziehbar darstellt und begründet.	
Mit den nun vorgelegten Planunterlagen kommt die Stadt den Empfehlungen der Landesplanung grundsätzlich nach. Die gewerblichen Bauflächen wurden reduziert und ein Teil des Plangebietes (ca. 8,8 ha) als Grünflächen vorgesehen. Allerdings ist die Begründung aus landesplanerischer Sicht noch nicht vollständig, weil die Erläuterung einer schrittweisen Entwicklung auf Grundlage eines Betriebskonzeptes nicht ausreichend ersichtlich ist. Die Planunterlagen bitte ich entsprechend zu vervollständigen.	Die Begründung wurde zur erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB unter Kapitel 2 entsprechend ergänzt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass gemäß Kapitel 2.8 Ziffer 11 LEP 2010 bzw. Kapitel 3.10 Ziffer 7 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP 2010 in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Tornesch) in Ziffer I.1 planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen. In der Begründung der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tornesch fehlen dagegen entsprechende Aussagen, so dass diese (Ziffer 4 der Begründung) noch entsprechend zu konkretisieren bzw. zu ergänzen ist (Maßgabe).	Die Begründung wurde zur erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB unter Kapitel 4 entsprechend ergänzt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Es wird bestätigt, dass den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Tornesch und den damit verfolgten Planungsabsichten Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen, sofern die Begründung der Bauleitplanungen um das o. g. Betriebskonzept ergänzt wird. Ich gehe davon aus, dass die Planunterlagen entsprechend vervollständigt werden und behalte mir eine abschließende Stellungnahme vor.	Die nachfolgenden Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 07.05.2020

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ergänzend weise ich darauf hin, dass eine zukünftige erneute Erweiterung des Unternehmens im Rahmen der Neuaufstellung der Regionalpläne geprüft werden soll und ggf. in einem zweiten Bauabschnitt im Rahmen einer künftigen Änderung realisiert werden kann. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	

2. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Technologie und Tourismus, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Sie haben mich aufgefordert zu der o.a. Bauleitplanung Stellung zu nehmen. Aufgrund der Beteiligung des nachgeordneten Bereiches innerhalb der Straßenbauverwaltung ist es mir nicht möglich, eine Stellungnahme fristgerecht zu erarbeiten. **Meine Stellungnahme wird nunmehr spätestens bis zum 10. Juli 2020 erfolgen.** Bis zu diesem Zeitpunkt kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Straßenbauverwaltung nicht widersprochen hat bzw. die Bauleitplanung unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
unsere Stellungnahme V201800487 vom 11.04.2018 gilt weiterhin.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

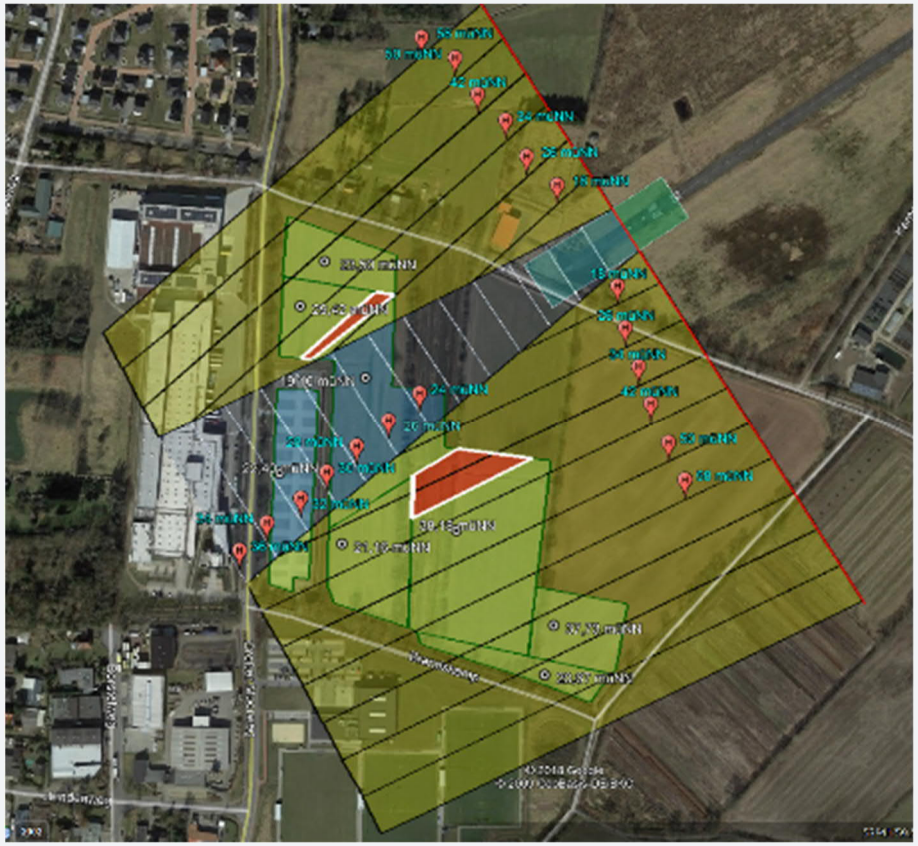
3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Schreiben vom 11.04.2018 *Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich des § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.*	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Hinweis bezüglich der Belange der DFS aus Hindernissicht: *Die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I — 92H 3) beschriebene Anflugfläche (Code I) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitlichen Übergangsflächen dürfen nicht durchdrungen werden. Die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Wenn Baukräne die o.g. Flächen durchdringen Würden, soll mit Mobilkränen gearbeitet werden, die in Absprache mit der Flugleitung abgesenkt werden können. Kräne und Baugeräte sind rechtzeitig der Luftfahrtbehörde vorzulegen.* *Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß ä 31 LuftVG unberührt.* *Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.*	*Die Hinweise werden in die Begründung und den Teil B-Text übernommen. Die entsprechenden Bereiche sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.* ***Der Hinweis wird berücksichtigt.***

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
E-Mail vom 11.09.2019 *die festgesetzte Gebäudehöhe mit ihrer maximalen Höhe von 29,42 m über NN durchdringt die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I – 92/13) beschriebene, an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangsfläche sowie die an die Abflugfläche in Startrichtung 23 anschließende seitliche Übergangsfläche am Sonderlandeplatz Ahrenlohe um bis zu 3,42 m.* *Des Weiteren durchdringt die festgesetzte Gebäudehöhe mit ihrer maximalen Höhe von 38,18 m über NN die in den Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3. August 2012 (NfL I – 92/13) beschriebene, an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangsfläche sowie die an die Abflugfläche in Startrichtung 23 anschließende seitliche Übergangsfläche am Sonderlandeplatz Ahrenlohe um bis zu 8,18 m.* *Beigefügt ist eine Anlage als Übersicht: die gelbe Einfärbung verdeutlicht die seitlichen Übergangsflächen sowie deren Höhe in m über NN in hellblau. Dunkelblau eingefärbt sind die Anflugfläche in Landerichtung 05 und die Abflugfläche in Startrichtung 23 mit entsprechenden Höhen in m über NN in hellblau. Grün eingefasst ist der von Ihnen übermittelte Bebauungsplan mit den festgesetzten Gebäudehöhen in m über NN in Weiß. Die kritischen Bereiche, in denen eine Durchdringung der seitlichen Übergangsflächen stattfindet, sind rot eingefärbt.* *Auf Grundlage der beigefügten Anlage mit den kritischen Bereichen empfehlen wir, eine Überarbeitung des Bebauungsplans, sodass eine Durchdringung der entsprechenden seitlichen Übergangsflächen vermieden wird.*	*Die Planzeichnung wird entsprechend der berechneten maximalen Gebäudehöhen geändert.* ***Die Äußerung wird berücksichtigt.***

3. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 28.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
 *Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019*	

4. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, AG 29, Kiel, Schreiben vom 08.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
1. Bei Einhaltung der vorgestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen bestehen beim derzeitigen Planungsstand geringe Bedenken. Die Kompensationserfordernisse wurden ausreichend ermittelt und können teilweise auf dem Planungsgebiet umgesetzt werden. Die geplanten vorgezogenen Maßnahmen (CEF), die dem zusätzlichen Knickersatz dienen, werden ausdrücklich begrüßt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
2. Zum Thema Schadstoffemissionen des kunststoffverarbeitenden Industriebetriebs HellermannTyton werden weiterhin keine Angaben zum Schutzgut Klima / Luft gemacht. Hier halten wir die Bekanntgabe der entsprechenden Informationen für erforderlich.	Im Plangebiet sollen Hochregallager sowie Stellplätze errichtet werden. Die verarbeitende Industrie befindet sich auf dem gegenüber liegenden Grundstück. Die Umweltbelange des benachbarten Grundstücks sind im Rahmen des B-Plans Nr. 52 und der jeweiligen Änderungen bearbeitet worden. Bezüglich dem Schutzgut Luft/Klima wurden daher der Erhalt von Baum- und Gehölzstrukturen und die Neuanlage von Bäumen / Gehölzen und Grünflächen als Vermeidungsmaßnahme bewertet. Die angeführten lokalklimatischen Grünelemente sind auch für die Staubbindung und Luftanfeuchtung wertvoll. **Die Äußerung wurde in anderer Form berücksichtigt.**
3. Der verbleibende externe Ausgleich zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter (insbesondere der Bodenversiegelung) soll über das städtische Ökokonto erfolgen. Hier sind u. E. detaillierte Angaben zu den naturschutzfachlichen Maßnahmen und Örtlichkeiten darzulegen.	Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgen vor Rechtskraft des B-Plans. Begründung und Umweltbericht werden durch eine verbindliche Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Angaben zur Lage / Flurstücksbezeichnung, Art und Umfang sowie detaillierte Entwicklungsziele und Biotopgestaltungsmaßnahmen ergänzt. **Die Äußerung wird berücksichtigt**

5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 25.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Unsere Stellungnahmen vom 20.12.2019 und 27.01.2020 wurden richtig in die Begründung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Tornesch übernommen. Sie sind weiterhin gültig (Siehe Abwägungstabelle der Beteiligung gem. §§ 4 (2), 2 (2) und 3 (2) BauGB Nr. 7 v. 09.04.2020).	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Schleswig-Holstein Netz AG, Uetersen, Schreiben vom 04.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz AG erneut keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Erschließung des beplanten Neubaugebietes ist die Verlegung der Versorgungsleitungen mit zu berücksichtigen. Hinweis: Die Schleswig-Holstein-Netz ist der technische Dienstleister für die Stadtwerke Tornesch. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem beplanten Gebiet Versorgungsleitungen befinden. Dies Bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Des Weiteren haben die abgegeben Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit. (Siehe Abwägungstabelle der Beteiligung gem. §§ 4 (2), 2 (2) und 3 (2) BauGB Nr. 12 und 13 v. 09.04.2020.)	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Bodenschutzbehörde: Die 48.te Änderung des F-Planes der Stadt Tornesch, östlich Großer Moorweg, Schäferweg, Brandskamp, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen und Grünflächen. Der Plan ist im Verfahrensstand der Beteiligung nach TöB 4a-3. Der B-Plan 96 soll die F-Plan-Ausweisung konkretisieren. Die Begründung wurde um allgemeine Beschreibungen von Bodenfunktionen ergänzt. Die Bodenfunktionsbeeinträchtigungen wurden auch für die ausgewiesenen „Grünflächen“ und „wasserwirtschaftlichen Maßnahmen“ vorsichtig angedeutet.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen**.
Verminderungs- und/ oder Vermeidungsstrategien zur Sicherstellung natürlichen Bodenfunktionen, sind im F-Plan wenig konkretisiert. In der vorherigen Stellungnahme der uBB wurde auf die LABO-Checklisten zum Schutzgut Boden verwiesen. Hier stelle ich fest, dass die Begründung die bodenschutzrechtlichen Fragestellungen nicht ausreichend konkretisiert hat. Auch ein „Bodenmanagement“ mit integriertem „Boden-Massenverwertungskonzept“ ist bisher nicht auf F-Plan-Ebene formuliert worden. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde gibt es immer weniger ortsnahe Möglichkeiten für eine Verwertung von „Mutterbodenüberschüssen“ und den bautechnisch nicht geeigneten Unter-Böden. Bei der Entwicklung dieser Fläche fallen große Mengen an. Diese Veränderung in der Sachlage kann dann bei der Umsetzung der Planung zu erheblichen Aufwand ggfs. auch zum Stillstand führen. Daher empfiehlt die untere Bodenschutzbehörde der Stadt Tornesch weiterhin ein Bodenmanagement aufzubauen.	Da es sich auf dieser Planungsebene um eine Angebotsplanung handelt, und z.B. die genaue Anordnung und Ausformung der Gebäude und die inneren Verkehrswege noch in der Planung befinden, wird ein Bodenmanagementkonzept auf Ebene des Bauleitplans als unverhältnismäßig und nicht zielführend angesehen. Das wasserwirtschaftliche Konzept ist nicht rechtsverbindlich und wird ggf. noch weiter angepasst. Genaue Bezifferungen des Bodenaushubs liegen noch nicht vor. Die Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes wird daher auf die Ausbauplanung verschoben, wenn genaue, abgestimmte und genehmigungsfähige Planungen vorliegen. Der Umweltbericht wurde um eine kurze Ausführung auf Grundlage heute vorliegender Kenntnisse ergänzt. **Die Äußerung wird auf der Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.**

7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Untere Wasserbehörde/Oberflächengewässer: Auf die angespannte Entwässerungssituation im 48. FNP-Änderungsgebiet wird ausdrücklich hingewiesen. Am 10. Oktober 2019 wurden von den Ministerien für Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung sowie Inneres, ländliche Räume und Integration ein Erlass zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1, Mengenbewirtschaftung A-RW 1)“ eingeführt. Gemäß diesen Anforderungen ist durch die Planungen eine extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts zu erwarten. Somit wird eine Überprüfung der Auswirkungen auf die Region erforderlich. Diese Überprüfung kann nicht erst im Rahmen des Bauantrages erfordern, da als Ergebnis dieser Überprüfung weitere umfangreiche Maßnahmen erforderlich werden können, um das Niederschlagswasser länger in der Fläche zu halten oder aber auch, dass die Baumaßnahmen, so wie in der 48. Änderungen derzeit vorgesehen, überhaupt nicht ausgeführt werden können. **Der 48. Änderung des F-Plans wird nicht zugestimmt.**	Es erfolgt eine Überarbeitung des WWK im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Insofern wird eine Überprüfung durchgeführt und mit den Beteiligten abgestimmt. Die Stadt hat jedoch die grundsätzliche Machbarkeit der Regenwasserentwässerung anhand des wasserwirtschaftlichen Konzeptes nachgewiesen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden sich anhand des Erlasses zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser" keine Änderungen in der Planzeichnung ergeben, so dass das Bauleitplanverfahren der 48. F-Planänderung weitergeführt wird. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan 96) wird das wasserwirtschaftliche Konzept entsprechend den nebenstehenden Auflagen überarbeitet. **Die Äußerung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.**
Untere Wasserbehörde - Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser **Grundwasser** Der Hinweis zur Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein in der Südostecke des Flurstücks 8 ist im Plan und in der Begründung enthalten.	Gemeint ist hier die Planzeichnung des B-Plans Nr. 96. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen**.
Untere Naturschutzbehörde: **Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**	

7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung berührt. Die geplante Änderung widerspricht dem Landschaftsplan, der keine bauliche Entwicklung in diesem Bereich vorsieht.	Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ist abhängig vom Bebauungsplan und dem Flächennutzungsplan. Der Landschaftsplan ist ein nicht rechtsbindendes Instrument. Die Stadt geht davon aus, dass mit den Umweltberichten der Bauleitplanungen die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege weitaus detaillierter behandelt werden als es im Landschaftsplan möglich ist. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen folgende Bedenken. • Durch die mit FNP Änderung verbundenen Bebauungsplanung werden erhebliche Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Derzeit verfügt die Stadt Tornesch in dem vom Kreis anerkannten Ökokonto nicht über ausreichend Kompensationsfläche für den B-Plan.	Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt vor Rechtskraft des Bebauungsplanes. Begründung und Umweltbericht werden durch eine verbindliche Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Angaben zur Lage / Flurstücksbezeichnung, Art und Umfang sowie detaillierte Entwicklungsziele und Biotopgestaltungsmaßnahmen ergänzt. **Die Äußerung wird berücksichtigt**.
• Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung über das derzeit geplante Maß hinaus nicht möglich. In den nicht als Bauflächen dargestellten Bereichen finden sich u.a. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die dem Artenschutz dienen.	Eine bauliche Erweiterung über das derzeitige Maß hinaus ist jedoch zum einen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, zum anderen würden sich spätere Erweiterungswünsche auf die privaten Grünflächen beziehen, nicht auf die öffentlichen Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen. Diese gehen ins Eigentum der Stadt über. Mit den geplanten Grün- und Ausgleichsfestsetzungen im Osten des Plangebietes werden diese Flächen für Natur- und Artenschutzzwecke vorgehalten und gesichert. **Die Äußerung wird nicht geteilt.**

7. Kreis Pinneberg Der Landrat, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 10.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin: • Die im Nordosten gelegene Ruderalfläche (800 m²) wird im Kompensationskataster des Kreises Pinneberg geführt (KOM 2004-115). Sie dient der Kompensation eines privaten Bauvorhabens.	Die einem anderen Vorhaben zugeordnete Kompensationsfläche im Nordosten des Plangebietes wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen. Ein Konflikt mit den B-Plan- und F-Planausweisungen ist nicht erkennbar, da die Fläche bereits innerhalb der geplanten Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche liegt. **Die Äußerung wird berücksichtigt.** **Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell angepasst.**
Gesundheitlicher Umweltschutz: Ich habe keine Anregungen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen**.

8. Kreis Pinneberg, Fachdienst Gebäudemanagement, untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 29.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Mit Schreiben vorn 25.05.2020 baten Sie um die fachliche Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zum o.a. Bebauungsplan. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesem Bereich der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) § DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Brockdorff - Rantzau-Straße 70 24637 Schleswig Telefon: 04621 3670	Die archäologische Voruntersuchung wurde veranlasst und kommt zu dem nachfolgenden Ergebnis. VN 608, Baufreigabe - Mit der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.07.2019 wird mitgeteilt: „Auf der überplanten Fläche wurden am 20.05. - 27.5.2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben. **Die Äußerung wurde berücksichtigt.**

9. Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 08.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Im Einvernehmen mit der PD Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahmen gem. §§ 4.2 und 3.2 BauGB vom 28.01. (48. Änd. F-Plan) und 20.02.2020 (B-Plan 096) behalten unverändert Gültigkeit. Der Träger der Straßenbaulast für den Großen Moorweg weist ergänzend auf Folgendes hin: In der Nr. 7.1 der Verkehrsuntersuchung zum F-Plan und der Nr. 9.1 der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan wurde folgendes formuliert:	
„Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben." Es liegt ebenfalls im Interesse des Straßenbaulastträgers, die K 22 endgültig auszubauen. In Kürze wird jedoch ein gerichtliches Verfahren beginnen, welches im Endeffekt die Gefahr birgt, dass der Ausbau gar nicht mehr stattfinden kann. Insofern sollte das Szenario einer nicht ausgebauten K 22 für die weiteren Planungen ernsthaft in Betracht gezogen werden.	Die Stadt wartet den Ausgang des Verfahrens ab und hält vorläufig an Ihrer Aussage und der nachstehenden Abwägung fest. Sollte ein Ausbau künftig nicht möglich sein, wird die Stadt Tornesch über ein alternatives Verkehrskonzept nachdenken. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

9. Kreis Pinneberg, FD Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 08.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu dem angegebenen B-Plan bestehen im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, Sachgebiet 1.3, und dem Träger der Straßenbaulast für den Großen Moorweg (K 22) keine grundsätzlichen Bedenken.	***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Als möglicherweise problematisch ist mit Verweis auf die verkehrstechnische Untersuchung allerdings anzumerken, dass sowohl dieser als auch weitere B-Pläne in Tornesch auf dem Ausbau der K 22 (ibs.) zur Entlastung der Ahrenloher Straße (L 110) basieren. Die belastete Verkehrssituation im Bereich der Knotenpunkte an der AS "Tornesch", deren Kapazitätsgrenzen bereits heute erreicht sind, wird sich weiter verschlechtern; die wachsende Belastung am KVP an der K 22 könnte in diesem Fall vermutlich dazu führen, dass ibs. in den Spitzenzeiten die Verkehrsbelastung nicht nur im ostwärtigen Bereich der Stadt ein nicht verträgliches Maß annimmt.	*Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.* ***Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.***
Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	***Die Äußerung wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.***

10. BUND Schleswig-Holstein, Kiel, Schreiben vom 09.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Frist für eine erneute Stellungnahme betrug lediglich 2 Wochen. Das ist in der Regel zu kurz, um alle Stellungnahmen, die eingehen, adäquat bearbeiten zu können. Zumal, wenn es sich, wie in diesem Verfahren um umfangreiche Dateien geht, die durchgelesen, verglichen und beurteilt werden müssen. Es wäre hilfreich gewesen, wenn die Änderungen markiert gewesen wären. Das hätte, sicher nicht nur unsere, Arbeit ungemein erleichtert.	Dadurch dass an den Planunterlagen mehrere Gutachter und Fachplaner beteiligt sind, kann eine Durchgehende Markierung der Änderungen von der Stadt nicht gesichert werden. Die Gefahr wäre zu groß, dass nur Teile der Änderungen markiert wären und andere Änderungen übersehen würden. Zum Teil werden die Unterlagen bei umfangreichen Änderungen auch schwerer lesbar. Daher entschied sich die Stadt dafür, die Änderungen im Anschreiben aufzulisten. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Zu den Änderungen, es freut uns, dass einige unserer Anregungen zum Naturschutz und Fahrradverkehr eingearbeitet werden konnten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Doch unsere weiteren Bedenken, gerade im Bereich Individualverkehr und Belastung der angrenzenden Wohnbebauung, der Flächenversiegelung und der Erholungsfunktion im angrenzenden Außenbereich bleiben weiterhin bestehen. Zumal auch der FB Verkehr des Kreises Pinneberg unsere Bedenken zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen und der noch ungelösten Verkehrslenkung teilt.	**Die Äußerungen wurden Bereits zum letzten Beteiligungsschritt abgewogen.** Es wird daher auf die Abwägungstabelle der Beteiligung gem. §§ 4 (2), 2 (2) und 3 (2) BauGB Nr. 11 v. 09.04.2020 verwiesen.
Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

C. Von der Öffentlichkeit wurde während der öffentlichen Auslegung die folgende Stellungnahme abgegeben

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
wie Ihnen bekannt ist nehmen wir die rechtlichen Interessen der [redacted] sowie von Herrn [redacted], in den vorbezeichneten Verfahren wahr. Wir haben Kenntnis davon erlangt, dass die bisherigen Entwürfe des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, deren Begründung sowie die zugrunde liegenden Planungsunterlagen (teilweise) geändert worden sind und deshalb eine erneute Offenlage stattgefunden hat. In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 möchten wir daher auch zu den geänderten Entwürfen nachfolgend Stellung nehmen: 1. Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfs Nr. 96 der Stadt Tornesch Auch der geänderte und erneut ausgelegte Bebauungsplanentwurf kann nicht rechtmäßig in Kraft treten. Das Verfahren unterliegt sowohl formellen als auch materiellen Rechtsfehlern.	

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
1.1 Formelle Fehler Die Stadt Tornesch hat die im Baugesetzbuch vorgesehene Dauer der Öffentlichkeitsbeteilig von einem Monat auf (lediglich) zwei Wochen verkürzt. Diese Verkürzung ist im hiesigen Fall rechtswidrig. Denn nach § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB darf die Dauer der Auslegung (und damit auch die Frist zur Stellungnahme) nur angemessen verkürzt werden. Die Fristverkürzung ist vorliegend gerade nicht angemessen. Dabei ist zum einen zu berücksichtigen, dass es in der Sache keine besondere Eilbedürftigkeit gibt, den Bebauungsplan kurzfristig in Kraft zu setzen. Zum anderen sprechen die Umstände der jetzigen Auslegung gegen die Angemessenheit der Verkürzung. So wird in der maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Literatur ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Anlass der erneuten Auslegung aus der Bekanntmachung und die Änderungen oder Ergänzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplans deutlich hervorgehen sollen. Gegebenenfalls sollte sogar eine Beschreibung der Änderungen oder Ergänzungen beigefügt werden, vgl. Krauzberger, in: Emst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB Stand: 136. Ergänzungslieferung, Oktober 2019, 54a Rn. 24. Ein solches Vorgehen ermöglicht der Öffentlichkeit und den betroffenen Bürgern, eine effektive und zeitnahe Prüfung, welche Änderungen im Plan vorgenommen wurden und die Beurteilung, ob hierdurch ihre Belange betroffen werden. Vorliegend sind die neuen Entwürfe und Planunterlagen jedoch umfassend und ohne Kenntlichmachung der Änderungen veröffentlicht worden. Auch der Text der Bekanntmachung enthält zu dem Grund der erneuten Auslegung keine Ausführungen. Allein der Umfang der Planungsunterlagen Sowie der diesbezügliche Aufwand, Änderungen in den Planunterlagen zu entdecken, sind so groß, dass die drastische Verkürzung der Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist nicht angemessen im Sinne von 54 a Abs. 3 BauGB ist.	Die Verkürzung der Beteiligungsfrist ist laut BauGB möglich. Die Stadt Tornesch hält die Verkürzung auf 2 Wochen für ausreichend, da sich die Änderungen vornehmlich auf die Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und einige Grünfestsetzungen beziehen. Im vorangegangenen Verfahren wurde bereits das wesentliche Abwägungsmaterial vermittelt. Daher geht die Stadt davon aus, dass die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des zunächst ausgelegten Entwurfs als geringfügig zu betrachten sind, da es sich nicht um umfangreiche und komplexe Änderungen handelt. Wenn eine Aufzählung der vorgenommenen Änderungen gewünscht wird, steht die Stadt Tornesch oder das aufstellende Büro gern per E-Mail oder Telefonisch für Rede und Antwort zur Verfügung. Weiterhin ist die Abwägung öffentlich (wie in der Stellungnahme unter Punkt 1.2 ersichtlich, lag Sie dem Einwender auch vor), in der man lediglich nach Änderungen in der Kurzzusammenfassung unter jedem Punkt ("Die Änderung wird berücksichtigt") schauen muss. **Die Auffassung nicht geteilt.**

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Darüber hinaus ist die Offenlage und deren Bekanntmachung auch im Hinblick auf die noch andauernde Corona-Pandemie rechtswidrig und die Fristverkürzung unangemessen. Schon der Text der Bekanntmachung widerspricht der vom Baugesetzbuch bezweckten Anstoßwirkung diametral. So wird darin hervorgehoben, dass es Beschränkungen beim Zugang ins Rathaus gibt und zudem folgender Hinweis aufgenommen: „Grundsätzlich sind alle Anliegen telefonisch oder via E-Mail zu klären." Damit wird die interessierte Öffentlichkeit davon abgehalten, ihre Beteiligungsrechte vor Ort wahrzunehmen, innerhalb der Auslegungsfrist die Unterlagen einzusehen und hierzu Stellung zu nehmen. Darüber hinaus stellt sich insgesamt die Frage, ob eine verkürzte Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist in Zeiten der Corona-Pandemie, in der nach wie vor empfohlen wird, Kontakte möglichst zu vermeiden, überhaupt angemessen sein kann.	Der Text der Bekanntmachung sagt aber auch: "Sollte eine persönliche Vorsprache zwingend erforderlich sein, werden von den zuständigen Mitarbeiter*innen telefonisch Termine vergeben. Der Zugang erfolgt kontrolliert nach Einlass durch die Mitarbeiterinnen am Empfang. Die Nutzung der am Eingang bereit gestellten Desinfektionsmittel und das Tragen einer Mund-Nasenbedeckung ist zwingend. Über Ihren Besuch erfolgt eine Dokumentation." Die Aussage, dass die interessierte Öffentlichkeit davon abgehalten werde, ihre Beteiligungsrechte vor Ort wahrzunehmen, kann daher nicht nachvollzogen werden. Dieses Vorgehen entspricht den Empfehlungen der Bundesregierung und zeugt von einem verantwortungsvollen Umgang mit der Pandemie. Das Vorgehen entspricht zudem der Ergänzung zu dem aktuellen Verfahrenserlass zur Bauleitplanung vom 5. Februar 2019 (Amtsblatt SH Nr. 8, S. 222) sowie den Hinweise vom 09.09.2019 (zu § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB, § 3 Abs. 3 BauGB und der DSGVO) und den Hinweise vom 18.03.2020 (zu Fragen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung in der Zeit von Maßnahmen zur Eindämmung des SARS-VoV2): 1. Zu § 3 Absatz 2 BauGB Im o.a. aktuellen Verfahrenserlass wird in Ziffer 2.7.1 (Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit) ausgeführt: „Stellungnahmen können elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden". Unter Ziffer 2.11.2 (Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung) wird ausgeführt „Die Bekanntmachung muss den Hinweis enthalten, dass während der Auslegung Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können." Dieser Hinweis ist in d er Bekanntmachung enthalten. **Die Äußerung wird nicht geteilt.**

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Es ist somit festzuhalten, dass die Verkürzung der Auslegungsdauer und Stellungnahmefrist unangemessen sind. Die erneute Auslegung ist damit rechtswidrig. Der Bebauungsplan könnte auf dieser Grundlage schon aus formellen Gründen nicht rechtmäßig in Kraft treten.	Es wird auf die obige Abwägung verwiesen. **Die Äußerung wird nicht geteilt.**
Insgesamt möchten wir zum verfahrensrechtlichen Vorgehen unsere Verwunderung zum Ausdruck bringen. Gerade vor dem Hintergrund des mit Ihnen telefonisch geführten Gesprächs hätten unsere Mandanten einen Hinweis Ihres Hauses dazu erwartet, dass eine erneute Offenlage unmittelbar bevorsteht. Insgesamt drängt sich der Eindruck auf, dass die Stadt Tornesch die „Gunst der Stunde“ der Corona-Pandemie und etwaiger verfahrensrechtlicher Beschleunigungen genutzt hat, um das Verfahren ohne weitere Gegenwehr voranzutreiben und gewissermaßen vollendete Tatsachen zu schaffen. Ungeachtet der rechtlichen Bewertung dieses Vorgehens entspricht diese Haltung jedenfalls nicht den Leitbildern einer offenen und bürgernahen Verwaltung.	Der benannte Termin hatte zum Ergebnis, dass der Bürger keine konkreten Vorhaben bezüglich des Flughafen nennen konnte und dass die Planung nicht geändert wird. Dies hat die Stadt dem Bürger auch so mitgeteilt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt rechtswirksam gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Es wird zudem auf die obige Abwägung zur Beteiligung während der Pandemie verwiesen. Der Zugang zu den Unterlagen war persönlich oder per Internet möglich. Den Vorwurf, dass die Stadt die Pandemie ausnutzt, weist sie vehement zurück. **Die Äußerung wird nicht geteilt.**

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
1.2 Materielle Rechtswidrigkeit des neuen Planentwurfs Im aktuell ausliegenden Planungsentwurf werden die von uns mit Stellungnahme vom 25. Februar 2020 vorgebrachten Einwendungen nicht berücksichtigt. Die dort angemahnten Planänderungen wurden leider nicht vorgenommen. Dieser Eindruck wird durch das auf der Homepage der Stadt Tornesch abrufbare Dokument „B96_diverse_Stellungnahmen" bestätigt. Die von uns bislang vorgebrachten Einwendungen beanspruchen jedoch trotz dieser „Abwägung“ weiterhin Geltung und sind insbesondere auch mit Blick auf den aktuell ausliegenden Entwurf zu berücksichtigen. Daher beziehen wir uns auch im Rahmen der erneuten Planauslegung auf unsere Stellungnahme vom 25. Februar 2020 und erheben nochmals die dortigen Einwendungen. Zur besseren Übersicht haben wir diesem Schreiben eine Kopie unserer damaligen Stellungnahme‘ als Anlage beigefügt. Insbesondere bleibt es (leider) dabei, dass die vorgesehene Baumasse, die Gebäudehöhen sowie die zulässigen Dachaufbauten den Flugverkehr erheblich beeinträchtigen und Gefahren bei Landevorgang begründen. Darüber hinaus möchten wir uns zu den neuen Planungsunterlagen wie folgt äußern:	Die Stellungnahme vom 25. Februar 2020 wurde unter Punkt C.1 gerecht abgewogen und parallel zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss geprüft und von der Stadt beschlossen. Es wurden keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht, die eine Änderung der Abwägung erfordern, so dass die Abwägung weiterhin Bestand hat. **Die Abwägung vom 09.04.2020 hat somit weiterhin Bestand.**
1.2.1 Rechtswidrigkeit der Schallkontingentierung Die in dem neuen Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen zur Schallkontingentierung sind rechtswidrig. Sie beruhen auf einer nicht ausreichend ermittelten Datenbasis und unterliegen daher einem Ermittlungsdefizit. Die schalltechnische Untersuchung des Büros LÄRMKONTOR GmbH vom 25. Mai 2020 geht insoweit an keiner Stelle auf die Vorbelastung durch den Flugplatz unserer Mandanten ein. Schon vor diesem Hintergrund unterliegt die Betrachtung einem erheblichen Fehler, der letztlich zur Rechtswidrigkeit der darauf basierenden Festsetzungen des Bebauungsplans führt.	Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen getroffen. **Die Abwägung erfolgt im Rahmen des B-Plans.**

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
1.2.2 Unzureichender Umgang mit gesetzlich geschützten Biotopen/fehlende Sicherung des Ausgleichs Bereits in unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 haben wir darauf hingewiesen, dass der externe Ausgleich für den Knickverlust nicht ausreichend beschrieben und gesichert ist. An diesem Befund hat sich auch im Hinblick auf die geänderten textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs nichts geändert. Es bleibt dabei, dass eine konkrete Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen notwendig wäre. In den entsprechenden neuen Passagen heißt es jedoch lediglich, dass der externe Knickausgleich „vorgezogen und ortsnah“ zu erbringen sei. Diese vage Beschreibung wird den rechtlichen Vorgaben ersichtlich nicht gerecht. Weiterhin bleibt unklar, welchen Inhalt der städtebauliche Vertrag genau haben soll, welche Sicherung dort vorgesehen ist und wann bzw. ob dieser städtebauliche Vertrag bereits geschlossen wurde.	Der Ausgleich für den B-Plan 96 wird nicht als Maßnahme gem. § 9 Abs. 20 BauGB festgesetzt, sondern von der Gemeinde als „sonstige geeignete Maßnahme“ angesehen. Eine "sonstige geeignete Maßnahme" erfordert lediglich den nachrichtlichen Hinweis auf die Zuordnung einer Ausgleichsfläche (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 5. Juli 2018 – 7 D 28/16 .NE –, juris, Tz. 40). Dies ist demzufolge spätestens zum Satzungsbeschluss durch den Rat erforderlich. **Die Einschätzung wird nicht geteilt.** Wie bereits in der letzten Abwägung erläutert wurde, wird bis zum Inkrafttreten des B-Plans bzw. zum Wirksamwerden der F-Planänderung ein städtebaulicher Vertrag zum Knickausgleich mit dem Vorhabenträger geschlossen. Die genaue Formulierung des Vertrags ist nicht Sache der Flächennutzungsplanänderung. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Der neue Bebauungsplanentwurf enthält im Hinblick auf den Artenschutz zudem die Festsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme: textliche Festsetzung Ziffer 11.1.2). Darin ist vorgesehen, dass die Neuanpflanzung vor dem Abbruch des Bestandsknicks zu erfolgen hat. Diese Regelung des Bebauungsplanentwurfs entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Denn die CEF - Maßnahmen müssen so frühzeitig durchgeführt werden, dass die Ausgleichsleistung die ihr zugedachte Funktion schon erfüllt, wenn die in Rede stehende Beeinträchtigung ausgeführt wird. vgl. Gellermann, in: Landmann/Rahmen UmweltR, 92. Ergänzungslieferung, Stand: Februar 2020, 544 BNatSchG. Rn. 56. Der „Ersatzknick“ müsste daher bereits vollständig in Funktion stehen (und nicht lediglich angepflanzt sein), wenn die Rodung des artenschutzrechtlich bedeutsamen Habitats des Bestandsknicks vorgenommen wird. Die Festsetzung ist daher nicht ausreichend und damit ebenfalls rechtswidrig.	Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden keine Festsetzungen getroffen. **Die Abwägung erfolgt im Rahmen des B-Plans.**

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Schließlich bleibt — trotz entsprechender diesbezüglicher Stellungnahmen Kreises Pinneberg zum ursprünglichen Planentwurf — weiterhin unklar, wie der Ausgleich über Ökokontos erfolgen soll und welches Ökokonto hier genutzt werden soll. Denn dazu heißt es in der neuen Begründung des Bebauungsplanentwurfs lediglich, dass die Nennung des Ökokontos noch erfolgen solle.	Es wird auf die obige Abwägung des Ausgleichs als „sonstige geeignete Maßnahme“ verwiesen.
1.3 Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit („Salami-Taktik“) In unserer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 haben wir dargelegt, dass die vorgesehene Baumasse im Bebauungsplangebiet sowie die dort zulässigen Gebäudehöhen aus fliegerischer Sicht nicht tragbar sind, weil es zu einer erheblichen Gefährdung des Anfluggeschehens auf dem Flugplatz kommen wird. Auf Grundlage der nun ausgelegten Planunterlagen ist darüber hinaus jedoch bereits jetzt absehbar, dass es wohl nicht bei den derzeit getroffenen Festsetzungen bleiben wird. Insbesondere aus verschiedenen Ausführungen im Dokument „1396_diverse_Stellungnahmen“ ergibt sich, dass der Vorhabenträger Hellermann eine weitere massive Ausdehnung seines Betriebs beabsichtigt. Offenbar wird diese weitere Planung ebenfalls von der Stadt Tornesch begrüßt.	In der Abwägung zur nebengenannten Stellungnahme wurde dargelegt, dass die Gebäudehöhen den gesetzlichen Mindestabstand einhalten und mit der Flugaufsichtsbehörde abgestimmt sind. **Die Einschätzung wird nicht geteilt.** Auf diesen Sachverhalt ist in der Begründung hingewiesen worden. Die zweite frühzeitige Beteiligung von Anfang 2018 hatte diesen Endausbau bereits zum Inhalt. Auf Anweisung der Landesplanung musste die Planung zurückgenommen werden, da sich ein Teilbereich der 2. Ausbaufphase im regionalen Grünzug befindet.

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
An dieser Stelle möchten wir deshalb - wie bereits in dem Telefongespräch mit Ihnen — deutlich unterstreichen, dass unsere Mandanten jegliche zusätzliche Ausweitung der Bebauung im Nahbereich des Flughafens ablehnen. Sie wird unweigerlich zu einer weiteren Verschärfung der Flugsicherheitslage führen, die nicht hinzunehmen ist.	Die 2 Ausbauphase ist nicht Bestandteil des B-Plans Nr. 96. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Ungeachtet dessen bestehen diesbezüglich auch rechtliche Zweifel, ob für die aktuell vorliegende Planung die städtebauliche Erforderlichkeit gegeben ist, wenn schon jetzt feststeht, dass eigentlich eine weitere Änderung des Bebauungsplans Nr.96 angestrebt wird. Denn offenbar soll der hiesige Bebauungsplan maßgeblich auch dazu dienen die Grenzen des Bebauungszusammenhanges weiter auszudehnen, um auf dieser Grundlage .„auch gegenüber der Landesplanung - eine stärker bauliche Ausnutzung der Bebauungsplanflächen vorzubereiten.	Die städtebauliche Erforderlichkeit ist in der Begründung beschrieben: "…Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes 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…" Der B-Plan Nr. 96 zeigt den ersten Ausbauabschnitt. Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 96 wird voraussichtlich die 2. Ausbauphase verwirklicht. Maßgeblich ist hier nicht die Ausnutzung der Bebauungsplanflächen, sondern der regionale Grünzug, der in den neuen Regionalplänen geändert werden soll. Das Vorgehen ist mit der Landesplanung abgestimmt. Bei Neuaufstellung der Regionalpläne, soll die 2. Ausbauphase berücksichtigt werden. **Die Einschätzung wird nicht geteilt.**
2. Zum Flächennutzungsplan Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die erneute Offenlage des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans. Auch die Änderung des Flächennutzungsplans kann aus unserer Sicht somit nicht rechtmäßig in Kraft treten.	

1. Rechtsanwalt Dr. [redacted], [redacted]; Schreiben vom 18.06.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Lediglich vorsorglich möchten wir anmerken, dass die Voraussetzungen für eine Zurückweisung der vorstehenden Stellungnahme als 'verspätet gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB nicht vorliegen. Die Stellungnahme unserer Mandanten ist daher zwingend im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und in die Abwägungsentscheidung mit einzubeziehen. Wir gehen aber ungeachtet dieser rechtlichen Zusammenhänge ohnehin davon aus, dass die Stadt Tornesch die Stellungnahme schon aus Gründen der guten Nachbarschat berücksichtigen wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Insgesamt möchten wir nochmals betonen, dass die fliegerischen Bedenken unserer Mandanten gegen den Bebauungsplanentwurf fortbestehen.	**Die Bedenken werden zu Kenntnis genommen**.
Wir hoffen deswegen, dass Sie diesen Bedenken die ihnen zustehende Bedeutung zumessen und die Festsetzungen des Bebauungsplans (insbesondere zur Gebäudehöhe) doch noch reduzieren werden.	Es wird auf die obige Abwägung und die der Stellungnahme vom 25. Februar 2020 verwiesen. Die Planung wird beibehalten. **Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.**
Des Weiteren erlauben wir uns den Hinweis, dass sich unsere Mandanten - vorbehalten, rechtliche Schritte gegen den Bebauungsplan bzw. das Bauvorhaben zu ergreifen, sollte ihren Bedenken nicht angemessen Rechnung getragen werden. Wir hoffen sehr, dass es zu solchen Weiterungen nicht kommen muss.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Abschließend bitten wir Sie darum, uns über den Fortgang der Planungsverfahren informiert zu halten	Das Abwägungsprotokoll wird gem. BauGB übersandt.

Aufgestellt: 15.06.2020, ergänzt 18.06.2020

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

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

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/150**
	Status:	öffentlich
	Datum:	03.06.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat: Bearbeiter:	Henning Tams Henry Stümer Henning Tams

B-Plan 96 "Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp"

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.06.2020	Bau- und Planungsausschuss
23.06.2020	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Am 28.04.20 hat die Ratsversammlung die erneute Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Diese war nach Korrekturen an der Schalltechnischen Untersuchung notwendig geworden und läuft noch bis zum 10.06.20. Die bis zum 08.06.20 eingegangenen Stellungnahmen sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen. Bis zur Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 22.06.20 wird eine endgültige Fassung der Abwägungstabelle vorgelegt. Änderungen am Planentwurf sind (Stand heute) nicht erforderlich, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Prüfungen:

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [ ] ja [x] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- [ ] vollständig eigenfinanziert
- [ ] teilweise gegenfinanziert
- [ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- [ ] Stellenmehrbedarf
- [ ] Stellenminderbedarf
- [ ] höhere Dotierung
- [ ] Niedrigere Dotierung

☐ Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

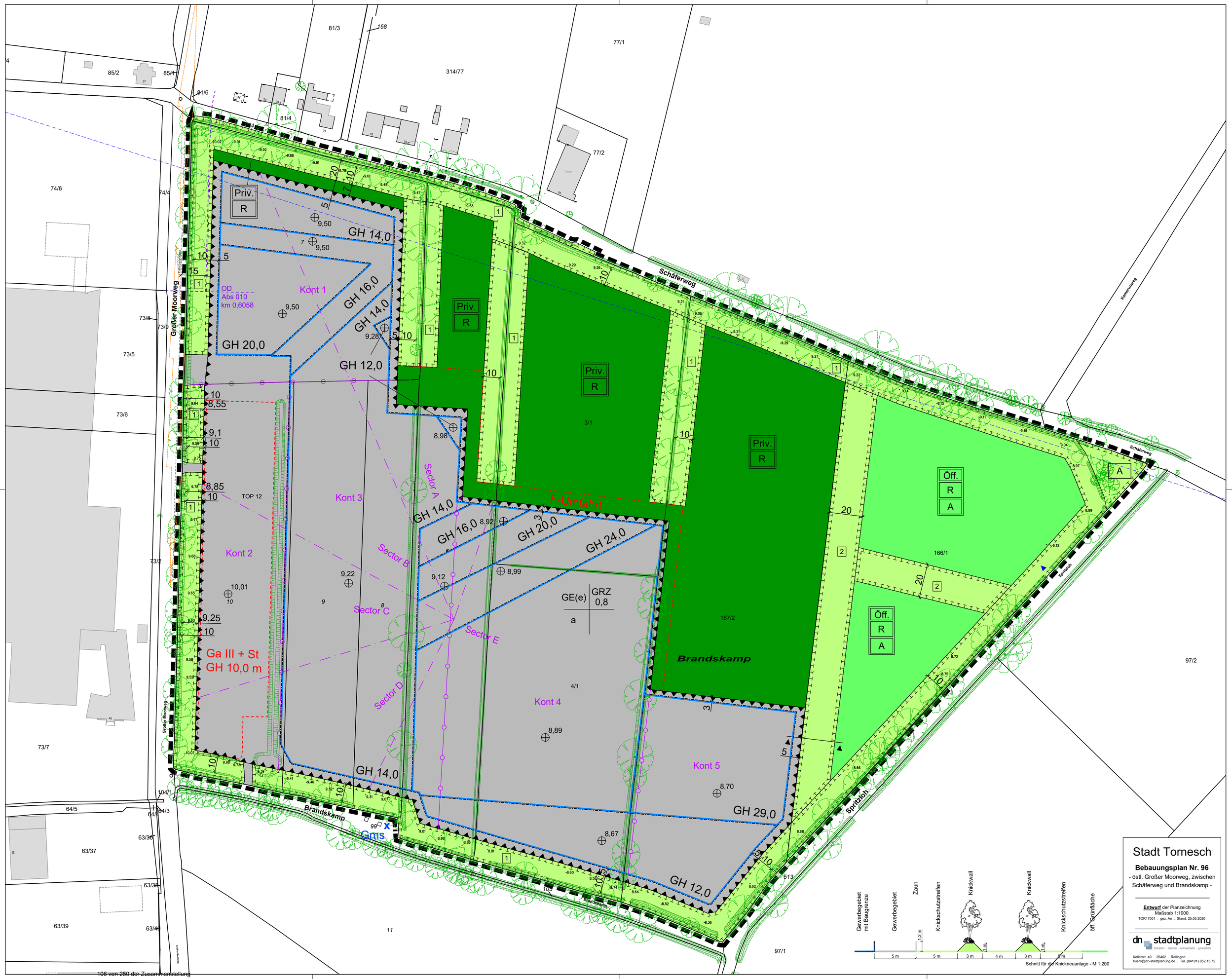
Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand;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

Beschluss(empfehlung)

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes 96 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung vom 15.06.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 15.06.2020 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. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Ratsversammlung den B-Plan Nr. 96 für das Gebiet zwischen den Straßen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskampwird der Bebauungsplan Nr. 96 „Zwischen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes 96 durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

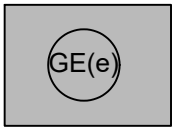
Anlage/n:
Planzeichnung inkl. Legende
Textliche Festsetzungen
Begründung
Abwägungstabelle (beigefügt ist die Abwägungstabelle mit der Fassung vom 08.06.20 - diese wird durch eine nachgesendete Fassung (vsl. 15.06.20) ersetzt!)



Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 96
- östl. Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -
Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
TOR17001 . gez: An . Stand: 25.05.2020
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72
Schnitt für die Knickneuanlage - M 1:200
Gewerbegebiet mit Baugrenze
Gewerbegebiet
Zaun
Knickschutzstreifen
Knickwall
Knickwall
Knickschutzstreifen
öff. Grünfläche
Schäferweg
Großer Moorweg
Brandskamp
Spritzloh
Kamerunweg
Priv.
R
Öff.
R
A
GH 14,0
GH 16,0
GH 20,0
GH 12,0
GH 24,0
GH 29,0
Kont 1
Kont 2
Kont 3
Kont 4
Kont 5
Sector A
Sector B
Sector C
Sector D
Sector E
F-Umfahrt
Ga III + St
GH 10,0 m
GE(e)
GRZ
0,8
a
OD
Abs 010
km 0,6058
TOP 12
Gms

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 6 BauNVO)

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Dezimalzahl
z.B.: GRZ 0,8

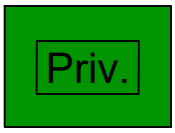
GH 14,0 — Gebäudehöhe in m für das jeweilige Baufeld (begrenzt durch Baugrenzen)
z.B.: GH 14,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

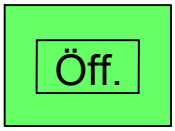
a — Abweichende Bauweise
(= offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge) (Text I.3)

Baugrenze

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



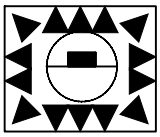
Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Regenrückhaltung

Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen
(Text II.2.1)



Fläche für Aufschüttung

Stadt Tornesch

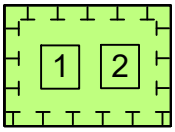
Bebauungsplan Nr. 96

- östl. Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp -

Zeichenerklärung
3 Seiten
TOR17001 . gez: An . Stand: 25.05.2020

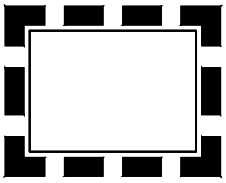
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ggf. mit Kennzeichnung der Knickböschung
hier: 1 = Knickschutz, 2 = Knickneuanlage
(Text II.1)

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

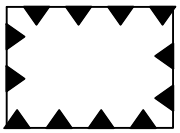


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen mit bis zu drei Geschossen und Dachstellplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für eine Feuerwehrumfahrt innerhalb der privaten Grünfläche
(Text II.2.2)

Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baufeldes (innerhalb der jeweiligen Baugrenze)
(Text I.2.1)



Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)(Text I.7)

Abgrenzung der Kontingentflächen 1- 5 gem. schalltechnischem Gutachten
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
(Text I.7)

Abgrenzung der Richtungssektoren A - E gem. schalltechnischem Gutachten
(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
(Text I.7)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Baubeschränkung
(§ 12 Luftverkehrsgesetz)

Gms

Grundwassermessstelle 8255

Mögliche Zuwegungen zur öff. Grünfläche durch den bestehenden Knickdurchbruch (Text II.1.6)

OD
Abs 010
km 0,6058

Anbauverbotszone mit Grenze der Ortsdurchfahrt
Regelabstand zur Kreisstraße: 15 m
(§ 29 StrWG SH; Text IV.2)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze

167/2

Flurstücksnummer

Aufgemessene Böschung

Aufgemessener Baumbestand

Sichtdreieck

Schnittmarkierung

-8.36

Aufgemessene Höhen

19

Maßkette

Bebauungsplan Nr. 96 - Stadt Tornesch **1**
Teil B -Text -

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

I.1. Ausschluss von Nutzungen im Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

I.1.1
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

I.1.2
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Güter des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

I.1.3
In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) unzulässig.

I.1.4
In den Gewerbegebieten werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

I.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baufeldes (begrenzt durch die jeweilige Baugrenze) und dem höchsten Punkt des Daches. Für die Parkgarage gilt der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt innerhalb der Fläche für Garagen.

Hinweis:
Die Gebäudehöhen sind bei der Genehmigungsplanung/Bauausführung gemäß der „gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05“ zu überprüfen.

I.3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gem. LBO (SH) errichtet. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

I.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind ebenerdige Garagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Mehrgeschossige Garagen/Parkdecks sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Fläche zulässig.

I.5. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

I.5.1
Im Gewerbegebiet müssen bei der Errichtung von Gebäuden auf mind. 50 % der Dachfläche Anlagen für die Nutzung der Solar und/oder Windenergie (z.B. Photovoltaik- oder Kleinwindkraftanlagen) errichtet werden.

Auf die Festsetzung II.4 Dachbegrünung~~II.4 Dachbegrünung~~ wird hingewiesen.

I.5.2
Im Gewerbegebiet müssen Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen getroffen werden. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann.

I.6 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Ebenerdige Stellplätze und die Feuerwehrumfahrungen in der privaten Grünfläche sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

I.7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente)

Teilfläche	$L_{EK,\ tags}$	$L_{EK,\ nachts}$
Kont 1	*60*	*38*
Kont 2	*60*	*40*
Kont 3	*60*	*41*
Kont 4	*60*	*41*
Kont 5	*60*	*46*

Erläuterungen:
L_{EK}: Emissionskontingent

Für die Teilflächen gelten zu den Emissionskontingenten die für die jeweilige Richtung genannten Zusatzkontingente der folgenden Tabelle~~Für die Teilflächen gelten die in der folgenden Tabelle genannten Richtungen die genannten Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten~~:

Tabelle 2: Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB

Teil-fläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	5	4	5	5	0	0	5	10	5	4
Kont 2	4	5	4	6	0	0	4	10	4	10
Kont 3	1	8	1	8	0	0	1	6	1	12
Kont 4	0	6	0	11	0	0	0	6	0	10
Kont 5	0	5	0	5	0	0	0	5	0	5

Teil-fläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	5	4	5	3	0	0	5	10	5	4
Kont 2	4	5	4	1	0	0	4	10	4	10
Kont 3	1	8	1	2	0	0	1	6	1	12
Kont 4	0	6	0	4	0	0	0	6	0	10
Kont 5	0	5	0	5	0	0	0	5	0	5

Teil-fläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Kont 2	0	10	0	1	0	2	0	0	0	17
Kont 3	0	10	0	0	0	0	0	0	0	18
Kont 4	0	16	0	0	0	4	0	0	0	19
Kont 5	0	14	0	2	0	14	0	0	0	14

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung der in Tabelle 1 und Tabelle 2 festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Tornesch vor.

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

II.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

II.1.1
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1 dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen.

Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern zu pflegen und zu entwickeln. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Die Knicks sind einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

II.1.2 Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dienen der Neuanlage einer als Doppel~~K~~knick gestalteten Anpflanzung auf einem jeweils ca. 3,00 m breiten und 1,00 m hohen Wall mit beidseitigen Knickschutzstreifen in einer Breite von je ~~8,5~~5,00 (Siehe Schnitt).
Die Anpflanzungen ~~ist~~sind dauerhaft zu erhalten.
Diese Neuanpflanzung hat vor dem Abbruch der Bestandsknicks zu erfolgen.

Die Gehölzpflanzungen sind zweireihig im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen.
Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich alle 25 m großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen.

Artenvorschläge (Bäume):
Rotbuche (Fagus sylvatica als Überhälter)
Stieleiche (Quercus robur als Überhälter)

Artenvorschläge (Sträucher):
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Feldahorn (Acer campestre)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Die beiden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dürfen für die Zugänglichkeit an je einer Stelle in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden.
Zusätzlich wird auf Festsetzung II.1.6 verwiesen.

II.1.3
Die Knicksaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 sind als „Mähwiese“ als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

II.1.4
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.1.5
Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit Solitärbäumen der Qualität 3 x verpflanzt mit 20 bis 25 cm Stammumfang vorzunehmen.

II.1.6
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen Aufschüttungen unzulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist ebenfalls unzulässig.
Abgrabungen sind nur in Form von Mulden und Staugräben zulässig. Diese Staugräben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.
Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.
Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens und des neuen Knick darf der bestehende Knickdurchbruch an der in Teil A - Planzeichnung mit einem blauen Pfeil gekennzeichneten Bereich durchfahren werden. Der Durchbruch darf nicht versiegelt werden.

II.1.7
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 sind gegenüber den Gewerbegrundstücken und sonstigen privaten Grünflächen durch einen mind. 1,2 m hohen Zaun an der Innenseite der Maßnahmenfläche zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen. Der Zaun ist so zu gestaltet, dass er für kleine Säugetiere keine Barriere darstellt.

II.1.8 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1
Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der

Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen sowie die Arbeiten am RRB haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen.

Hinsichtlich der Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens und des anschließenden Grabens am Parkplatz greift der besondere Artenschutz. Somit ist es nur im Zeitraum Oktober und November zulässig, in die Gewässer einzugreifen bzw. den Graben trockenzulegen und zu verfüllen.

II.1.9 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V2
Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.

II.1.10 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3
Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1, pot. FS2 und pot. FS4 = rot) und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen (JH1 = blau) nicht beleuchtet werden.

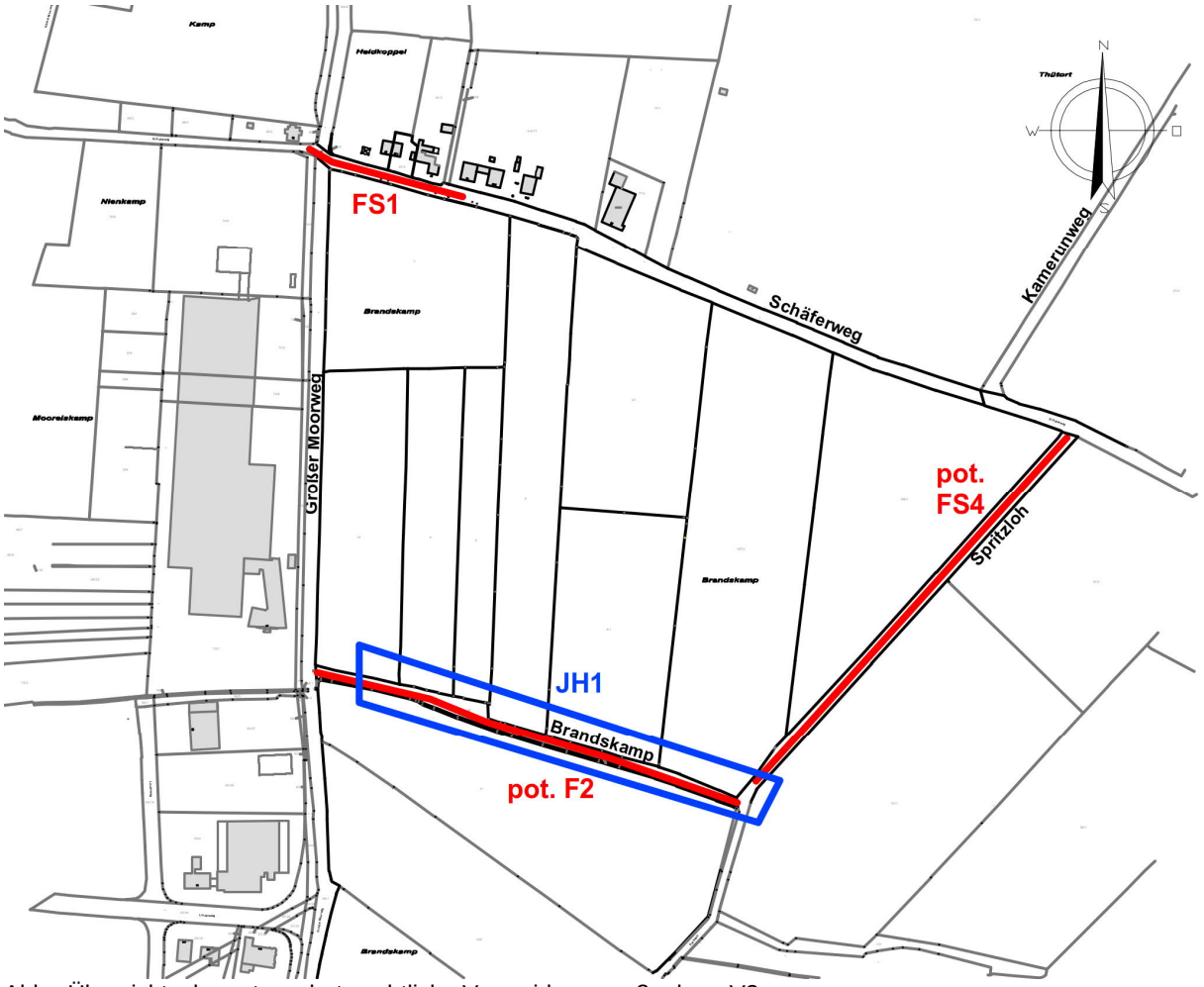


Abb - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3

II.1.11 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V4
Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber* (= bernstein/amber) *Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin* und weniger) auszustatten.

Die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdiger Stellplätze ist zu den Knicks, den Maßnahmenflächen und Grünflächen so abzuschirmen oder so zu erstellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden.

Es wird empfohlen im Bereich der Verkehrswege Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufzustellen, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

II.1.12 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V5
Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche *Myotis-/Plecotus*-Fledermäuse darf das derzeit überwiegend im Dunkeln liegende Gewässer (Bestandsregenrückhaltebecken) mit umgebenden Gehölzen nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.

~~II.1.13 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1~~
~~Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhältereichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch eine Knickneuanlage umgesetzt werden.~~

II.2 Festsetzungen auf den Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen „A“ ist naturnah zu gestalten und anteilig mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.

II.2.2
In dem in Teil A Planzeichnung festgesetzten Bereich (Kennzeichnung durch F-Umfahrt, rot) darf eine Feuerwehrumfahrt innerhalb der privaten Grünfläche hergestellt werden.

Hinweis: Auf Festsetzung I.6 wird verwiesen.

II.3 Stell- und Parkplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.3.1
Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

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

II.3.2
Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind im Gewerbegebiet - an den Seiten, die nicht an einen Knick grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind.

Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

II.4 Dachbegrünung

II.4.1
In den Gewerbegebieten sind auf den Gebäudedächern Anlagen zur Nutzung solarer Energie (zum Beispiel Photovoltaik, Solarthermie) und Dachbegrünung verträglich miteinander zu kombinieren.

Dächer von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Höhenbezugspunkt mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse dienen.

II.4.2
In Garagengebäuden muss die oberste Parkebene nicht zusätzlich überdacht werden, das Dach kann somit als Parkplatzfläche ausgeführt werden.

II.5 Fassadenbegrünung

Im Gewerbegebiet sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Artenvorschläge:
Waldrebe (Clematis alpina)
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
Efeu (Hedera helix)
Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus)

Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
~~Scharfzähniger Strahlengriffel (Actinidia arguta)~~
~~Akebie (Actinidia arguta)~~
~~Pfeifenwinde (Aristolochia durior)~~
~~Baumwürger (Celastrus orbiculatus)~~
~~Waldrebe (Clematis montana)~~
~~Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)~~
~~Efeu (Hedera helix)~~
~~Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)~~
~~Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)~~
~~Mauerwein (Parthenocissus inserta)~~
~~Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)~~
~~Jungfernrebe (Parthenocissus tricuspidata)~~

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

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

III.1 Werbeanlagen

III.1.1
Werbeanlagen dürfen nur auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden und sind nur zulässig, wenn ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird.

III.1.2
Werbeanlagen dürfen mit ihrem oberen Abschluss eine Höhe von max. 6,0 m nicht übersteigen, gemessen in Fahrbahnmitte ab Fahrbahnoberkante der Straße "Großer Moorweg" (Kreisstraße 22).

III.1.3
Beleuchtete, zur nördlichen Mischbebauung und zu den südlich und östlichen Knicks ausgerichtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

III.2 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen
(§ 84 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 LBO-SH)

Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Gewerbegebiet bzw. zwischen den Maßnahmenflächen und der privaten Grünfläche sind in Form einer Abböschung herzustellen, sofern Höhenangleichungen erforderlich werden. Dabei sind Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

Die genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Tornesch vor.

IV.1 Flugplatz

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der Flugplatz der Stadt Tornesch. Die in den gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangsflächen dürfen nicht durchdrungen werden. Die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Wenn Baukräne die o.g. Flächen durchdringen würden, soll mit Mobilkränen gearbeitet werden, die in Absprache mit der Flugleitung abgesenkt werden können. ~~Kräne und Baugeräte~~Die Pläne sind rechtzeitig der Luftfahrtbehörde vorzulegen. Die gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) können bei der Stadt Tornesch eingesehen bzw. angefordert werden.

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV- SH), Luftfahrtbehörde vom 19.11.2016 ist eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (geografische Koordinaten nach WGS 84 und Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich. Daher sind die zulässigen maximalen Gebäudehöhen bei der Genehmigungsplanung/Bauausführung gemäß der „gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05“ zu überprüfen.

IV.2 Anbauverbotszone

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone an die Kreisstraße Großer Moorweg. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 15 m (bei Kreisstraßen) jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich.

IV.3 Artenschutz - Externe Ausgleichsfläche

Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine ortsnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Diese Maßnahme hat vor dem Abbruch von Bestandsknicks zu erfolgen.

Ein Teilausgleich von 350 m Länge erfolgt im Plangebiet selbst.

Die restlichen 1.114 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnah zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB getroffen.

Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhältereichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch eine Knickneuanlage umgesetzt werden.

IV.4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Aufgestellt: Rellingen, ~~17.12.2019~~09.04.2020~~25~~.05.2020

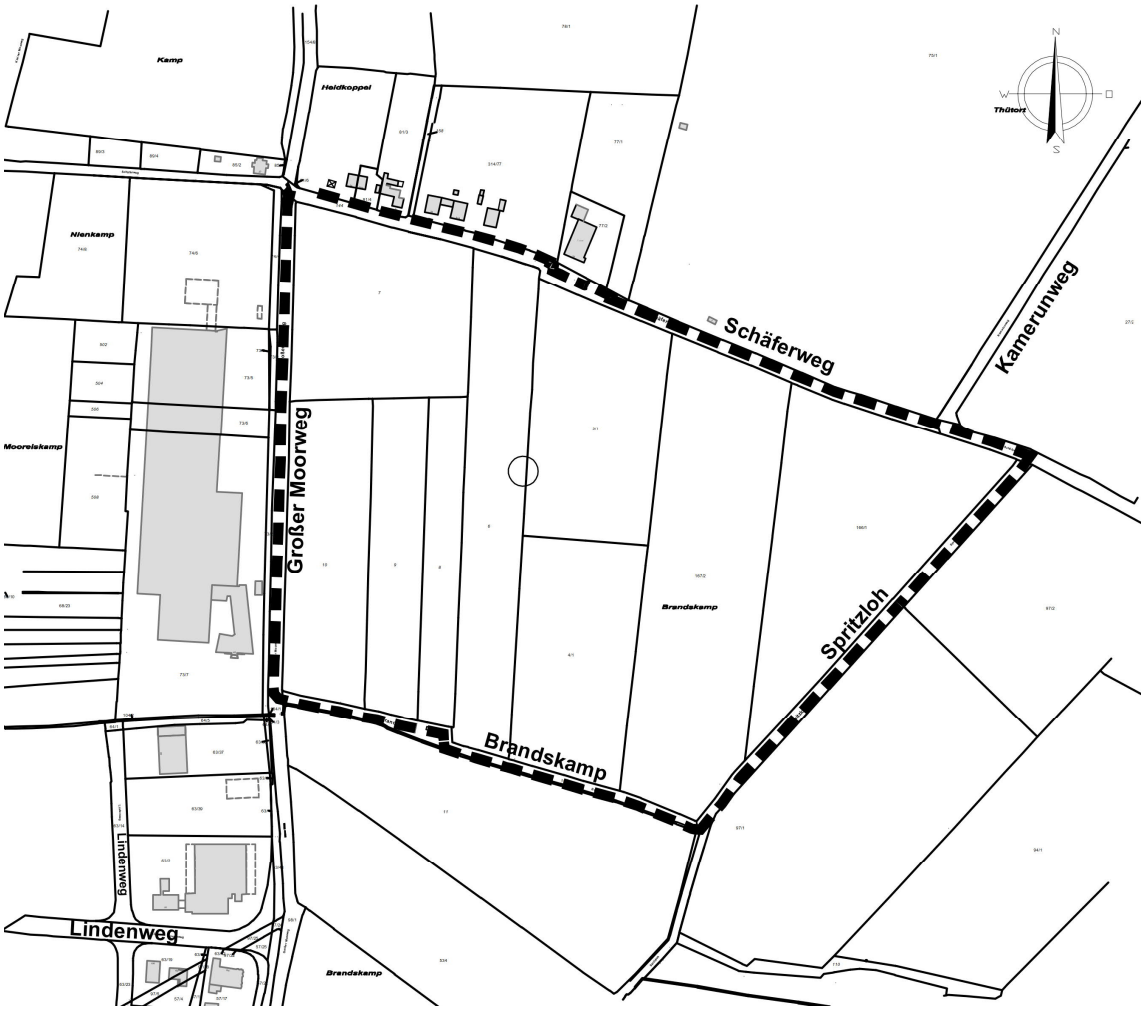
dn stadtplanung
GbR . Dorle Danne & Anne Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Telefon: (04101) 852 15 72 . Telefax: (04101) 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de

STADT
TORNESCH

B-PLAN 96

"Schäferweg Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp"



BEGRÜNDUNG

Stand: ~~09.04~~25.05.2020

Stadt Tornesch
Bebauungsplan Nr. 96
"Östlich Großer Moorweg, zwischen Schäferweg und Brandskamp“

für das Gebiet zwischen den Straßen Großer Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp

Auftraggeber:

Stadt Tornesch
- Der Bürgermeister -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstraße 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	§ 4 a BauGB		
TÖB-BETEILIGUNG		AUSLEGUNG	ERNEUTE BETEI-LIGUNG	SATZUNGSBE-SCHLUSS	INKRAFTTRETEN

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 5

2 Planungsanlass und Planungsziele 6

3 Rechtlicher Planungsrahmen 109

3.1 Regionalplan 109

3.2 Flächennutzungsplan 1110

3.3 Bebauungsplan 1210

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen 1412

4.1 Art der baulichen Nutzung 1412

4.2 Ausschluss von Nutzungen 1412

4.3 Maß der baulichen Nutzung 1614

4.4 Bauweise 1715

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen 1816

4.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen 1816

4.7 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien 1917

4.8 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft 1917

5 Schallschutz 2018

5.1 Gewerbelärm 2018

5.2 Verkehrslärm 2219

6 Natur und Landschaft, Umweltprüfung 2320

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 2421

6.2 Artenschutz 2623

6.3 Festsetzungen auf den Grünflächen 2926

6.4 Steil- und Parkplatzbegrünung 2926

6.5 Dachbegrünung 2926

6.6 Fassadenbegrünung 3027

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO) 3128

7.1 Werbeanlagen 3128

7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen 3128

7.3 Ordnungswidrigkeiten 3128

8 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen 3229

8.1 Sportflugplatz 3229

8.2 Grundwassermessstelle 3330

8.3 Anbauverbotszone 3330

9 Verkehrliche Erschließung 3431

9.1 Verkehrsuntersuchung 3431
9.2 Äußere Erschließung 3431
9.3 Innere Erschließung 3532
9.4 ÖPNV-Bedienung 3532
10 Ver- und Entsorgung 3633
10.1 Strom, Gas, Trink- und Löschwasser, Telefon, Breitband 3633
10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 3633
10.3 Müllentsorgung 3835
11 Umweltbericht 3835
11.1 Einleitung 3835
11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 4542
11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 7370
11.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 7471
11.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 7471
11.6 Zusätzliche Angaben 7471
11.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 7572
11.8 Anhang des Umweltberichtes 7673
12 Boden, Altablagerungen und Altlasten 7673
13 Denkmalschutz 7774
14 Flächenbilanz 7875
15 Kosten 7875
16 Abbildungsverzeichnis 7976
17 Literaturverzeichnis 8077

Anlagen:

1. Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2017). Biotopbestand. Hamburg.
2. Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.
3. dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (September 2019). Wasserwirtschaftliches Konzept . Pinneberg.
4. Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.
5. LÄRMKONTOR GmbH. (~~Oktober~~ Februar 201209). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 17,5 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 96 liegt im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Areal befindet sich zwischen den Straßen Schäferweg, Großer Moorweg, Spritzloh und Brandskamp. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Schäferweg mit anschließender gemischt genutzter Bebauung und dem Tornescher Flughafen,
- im Westen durch den Großen Moorweg mit angrenzender Gewerbebebauung,
- im Süden durch den Brandskamp mit anschließenden Sport- und Spiel- sowie Grünflächen und
- im Osten durch die Straße Spritzloh mit angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Zurzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Bereich parallel zum "Großer Moorweg“ ist eine Stellplatzanlage vorhanden.

Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich Knicks, die zum Teil in die Planung einfließen und zum Teil überplant werden.

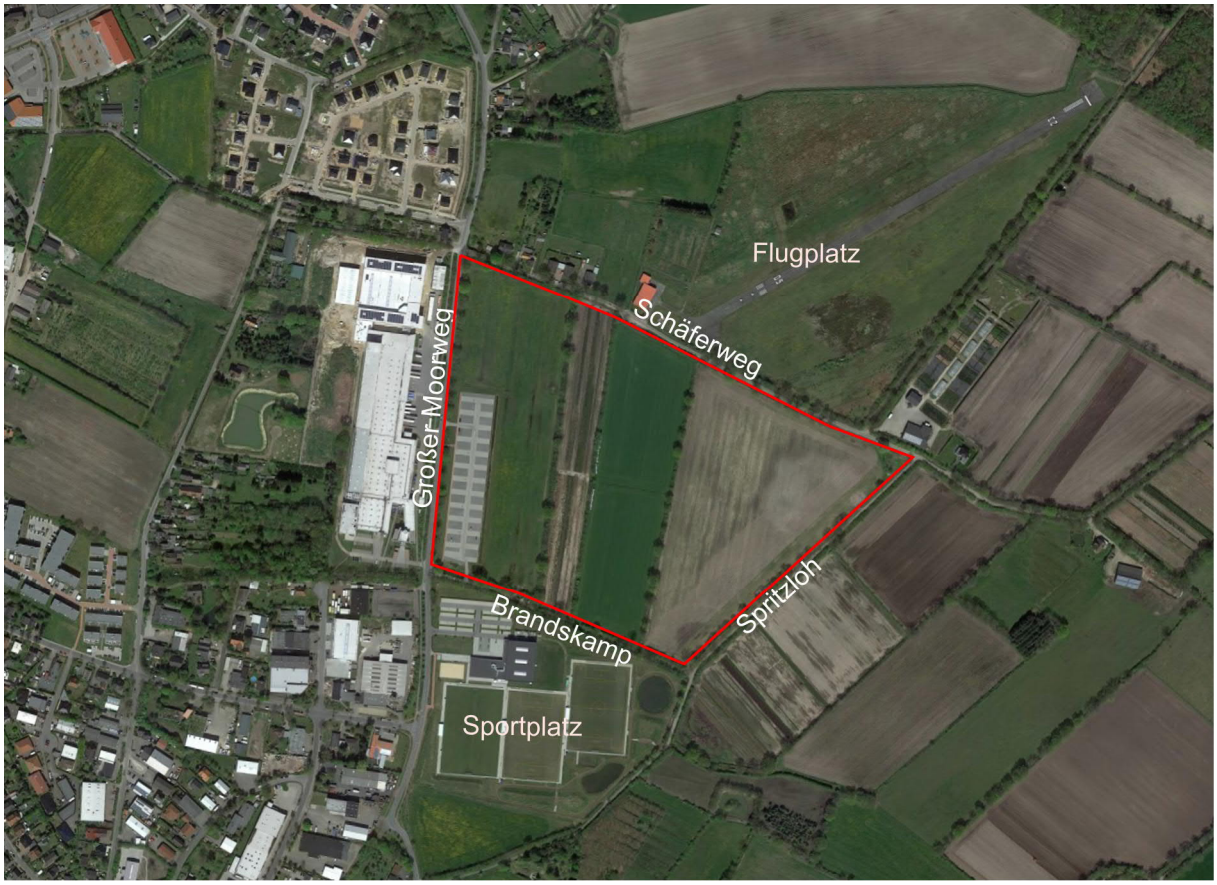


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

2 Planungsanlass und Planungsziele

Die HellermannTyton Gruppe ist in 39 Ländern international tätig. HellermannTyton produziert an 13 Standorten auf der Welt und beschäftigt ca. 5.400 Mitarbeiter; am Standort Tornesch sind es mehr als 900 Mitarbeiter. Bereits diese Zahl macht die Bedeutung des Unternehmens für die Stadt Tornesch deutlich.

Die Fa. HellermannTyton beabsichtigt eine weitere Expansion am Standort Tornesch. Es hat sich herausgestellt, dass zusätzliche Gewerbehallen zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstige gewerblichen Nutzungen (Büro- und Verwaltungsgebäude) sowie Stellplatzanlagen und Stellplatzflächen benötigt werden.

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes 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.

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO südlich des Schäferweges. Das Gewerbegebiet soll mit privaten Grünflächen und Pflanzfestsetzungen eingegrünt werden. Die vorhandenen Knickstrukturen in den Randbereichen werden weitestgehend geschützt.

Die innere Konzeption bzw. das Nutzungskonzept des Gewerbegebietes sieht vor, dass weniger stärende Nutzungen, wie Büro- und Parkplatzflächen zum Siedlungsgebiet auf der westlichen Seite verortet werden, während die Lagerhallen mit dem Lieferverkehr im östlichen Bereich geplant und somit von der Bestandsbebauung abgerückt werden. Diese planerische Nutzungsaufteilung ist bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird im B-Plan nicht festgesetzt. Die Sicherung dieses Nutzungskonzeptes beschränkt sich auf die Festsetzung von Gebäudehöhen, schalltechnischen Einschränkungen und einen städtebaulichen Vertrag.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs und Stellplatzanlagen,
- Erhalt und Sicherung der randlichen Knickstrukturen und
- Sicherung der privaten Grünflächen für die Regenrückhaltung und
- Schaffung einer Grünzone im Übergang zur Landschaft im Osten.

Zunächst wurde der Bebauungsplanvorentwurf mit wesentlich größeren gewerblichen Flächen geplant. Der Regionalplan verortet das Plangebiet jedoch mitten auf der Abgrenzung der Siedlungsachse, weshalb der Landesplanung eine Zurücknahme der Gewerbeflächen für erforderlich hielt. Der Erweiterungswunsch wird im Rahmen der Neuaufstellung der Regionalpläne geprüft und ggf. in einem zweiten Bauabschnitt im Rahmen einer künftigen Ergänzung des B-Plans Nr. 96 verwirklicht.

Weiterhin umfasste der Geltungsbereich zur frühzeitigen Beteiligung auch die Bebauung nördlich des Schäferweges, um diese bestandsabdeckend zu sichern. Gemäß Aussage des Kreises Pinneberg ist eine Bebaubarkeit und somit eine planungsrechtliche Absicherung gem. § 34 BauGB möglich, da es sich um Bebauung im Innenbereich handelt. Da lediglich der Bestand gesichert werden sollte, ist eine zusätzliche Überplanung mit einem Bebauungsplan nicht erforderlich.

~~Abbildung 2 – Überschneidung Planzeichnung mit Konzeptplanung~~Betriebsvorstellung und Konzeption

HellermannTyton ist ein führender Hersteller und Anbieter von Produkten zum Bündeln, Befestigen, Verarbeiten, Verbinden, Isolieren, Schützen und Kennzeichnen von Kabeln, Leitungen und von Konnektivitätslösungen für Datennetzwerke. Darüber hinaus entwickelt er Produkte für kundenspezifische Industrieanwendungen.

Im Jahr 2000 ist die HellermannTyton GmbH (HT) aufgrund von Platzproblemen von Pinneberg nach Tornesch umgezogen. Über 40 Jahre war das Unternehmen in Pinneberg ansässig. Nach mittlerweile 19 Jahren stößt HT nach mehreren Grundstückskäufen und einer Grundstücksgröße von mittlerweile 67.000 m² sowie zusätzlichen 16.000 m² Parkplatzfläche wieder an seine Kapazitätsgrenzen. Um auch in den nächsten Jahrzehnten dem Wachstum gerecht zu werden, benötigt HT für die Zukunft weitere Entwicklungsmöglichkeiten –bevorzugt am Standort Tornesch und nicht an einem anderen externen Standort.

Besonders dringender Bedarf besteht für Lagerkapazitäten (Hochregallager), um die derzeitigen externen Läger (in mehreren anderen Orten Schleswig-Holsteins und Niedersachsens mit derzeit >35.000 Palettenplätzen) abzulösen.

Durch die Konzentration der Logistik an einem Ort wird zukünftig vermieden, dass die Produkte bei der Auslieferung mehrfach angefasst werden müssen. Die Verlagerung der Logistik innerhalb des Standortes Tornesch von der West- auf die Ostseite macht innerhalb der Bestandsgebäude Flächen frei für die Erweiterung der Produktion, der Entwicklungsabteilung wie auch für die Verwaltung. Dadurch wird der Standort Tornesch zusätzlich langfristig gesichert. Als 1. Bauabschnitt ist die Errichtung des Hochregallagers geplant. (siehe nachfolgende Abbildung - rote Flächen). (HellermannTyton FmbH, 2019, S. 2 ff)

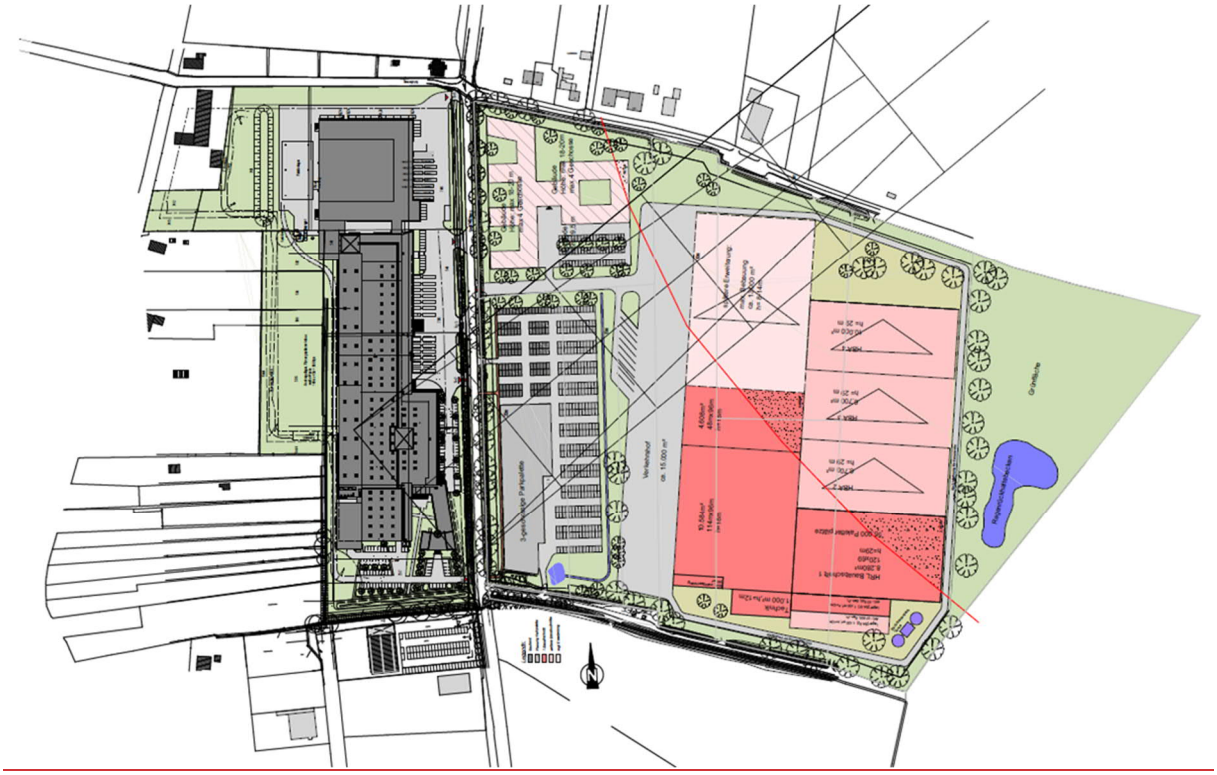


Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH

Quelle: (HellermannTyton FmbH, 2019, S. 6)

Sofern eine Änderung des Regionalplans stattfindet und mittelfristig der nordöstliche Bereich überplant werden kann, würde das Hochregallager unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen des Flugplatzes erweiterte werden (siehe Abbildung 2~~2~~- rosa Flächen). Ggf. könnte im ersten Bauabschnitt auch ein Verwaltungsgebäude realisiert werden (nördliche Ecke), jedoch ist diese Planung noch nicht final.

Die Grünfläche im Osten wird als öffentliche Grünfläche im Eigentum der Gemeinde verbleiben, so dass auch mittelfristig keine Bebauung geplant ist.
Die randlichen Knickschutzstreifen werden auch nach der Erweiterung erhalten bleiben und somit die Eingrünung des Gebietes gewährleisten bzw. als Jagthabitat für Fledermäuse zur Verfügung stehen. Nach heutiger (nicht-finaler) Planung werden die 3 Knicks, die die privaten Grünflächen durchlaufen, bei Erweiterung des Gewerbegebietes gemäß der Abbildung 2~~2~~ überplant und ausgeglichen. Die neuanzulegenden Knicks im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Maßnahmenflächen 2) sind davon nicht betroffen.

Abbildung 2 - Überschneidung Planzeichnung mit Konzeptplanung

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 siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll (Ziff. 5.3 Abs. 1 Regionalplan I).

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)).

Der Geltungsbereich liegt im Grenzbereich auf der Siedlungsachsenabgrenzung zu einem regionalen Grünzug. Da im regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden soll und nur Vorhaben zugelassen werden sollen, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind, (Ziff. 4.2 Regionalplan I) werden die Bereiche, die über die Grenze hinausragen, als Grünflächen festgesetzt.

Der Planentwurf steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

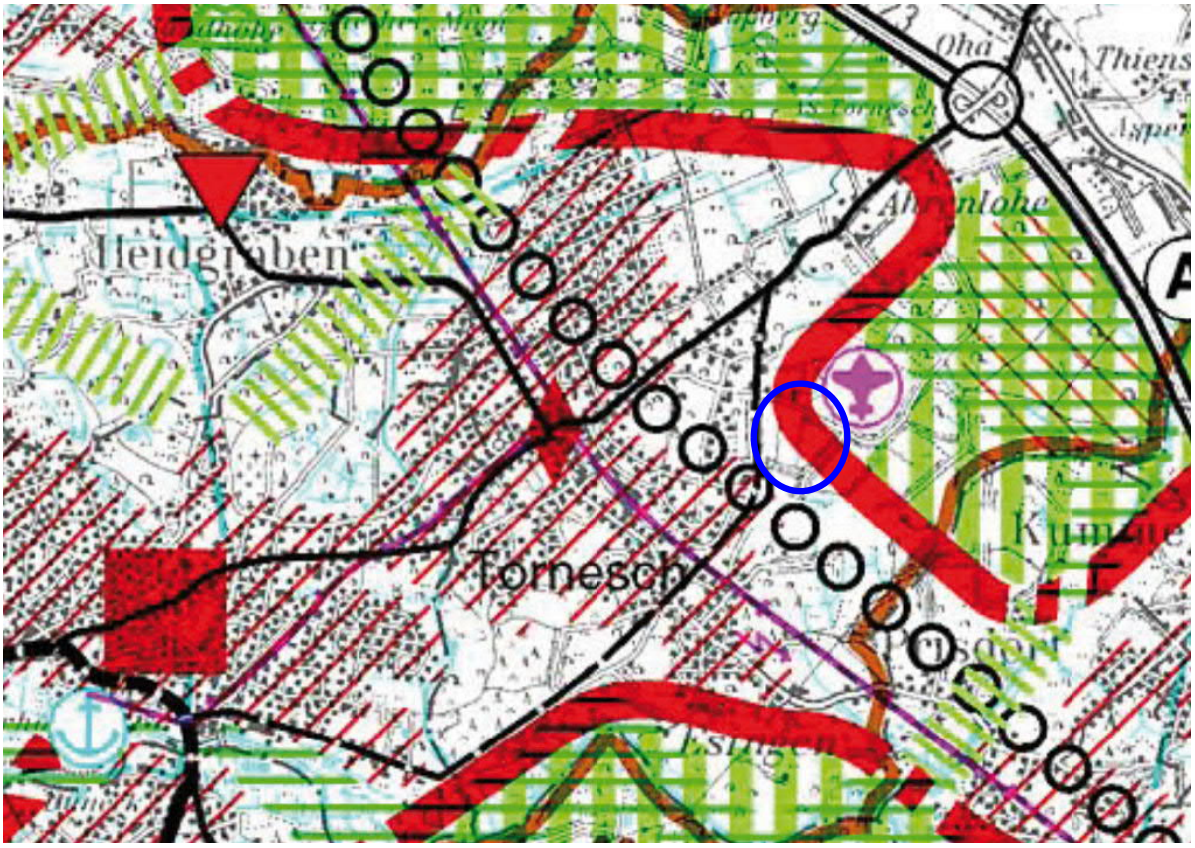


Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

Ein Teilbereich des Plangebietes entlang des „Großen Moorwegs“ ist bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der überwiegende Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Norden besteht eine Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen, aufgrund des benachbarten Flugplatzes. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum 48. Mal geändert.

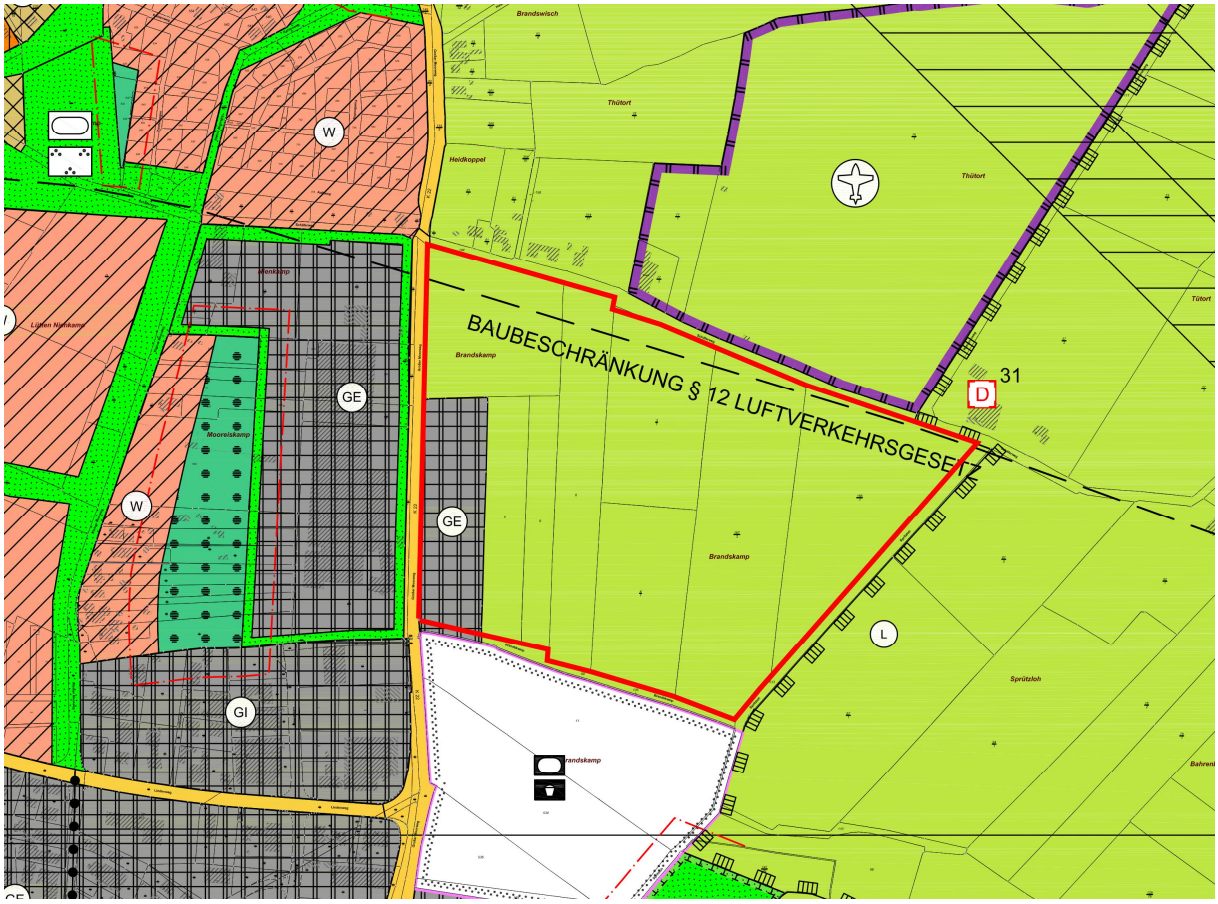


Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Gemäß der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan sind bei der Neuausweisung von Baugebietsflächen ab 5 ha gleichlautende Beschlüsse zur Aufstellung, Auslegung und Feststellung von Flächennutzungsplanänderungen notwendig.

3.3 Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan ist für den westlichen Teilbereich vorhanden. Im Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung wird der Teilbereich als Fläche mit besonderem Nutzungszweck (Stellplätze und Garagengebäuden) mit angrenzenden Maßnahmenflächen (Knickerhalt/ Knickneuanlage) ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung wird somit zum Teil mit dem Bebauungsplan Nr. 96 überplant.

Der im B-Plan festgesetzte Knick (1) wurde nicht angelegt. Dieser Bereich wird nun überplant und im Rahmen des B-Plans Nr. 96 mitbehandelt (Siehe Kapitel 11 Umweltbericht~~Umweltbericht~~).

Bei den Bestandsknicks im westlichen Bereich wurde der 10 m Schutzstreifen nicht gänzlich eingehalten. Die Stellplatzfläche ist zwischen 8,55 und 9,25 m an den Knickfuß herangerückt worden. Da der Stellplatz genehmigt worden ist, wird das Gewerbegebiet entsprechend der bestehenden Stellplatzfläche festgesetzt. Jedoch wird die Fläche für die 3-geschossige Garage um 10 m vom Knick abgerückt. Der Hochbau ist somit, wie im Kreis Pinneberg üblich, erst 10 m entfernt vom Knickfuß zulässig.

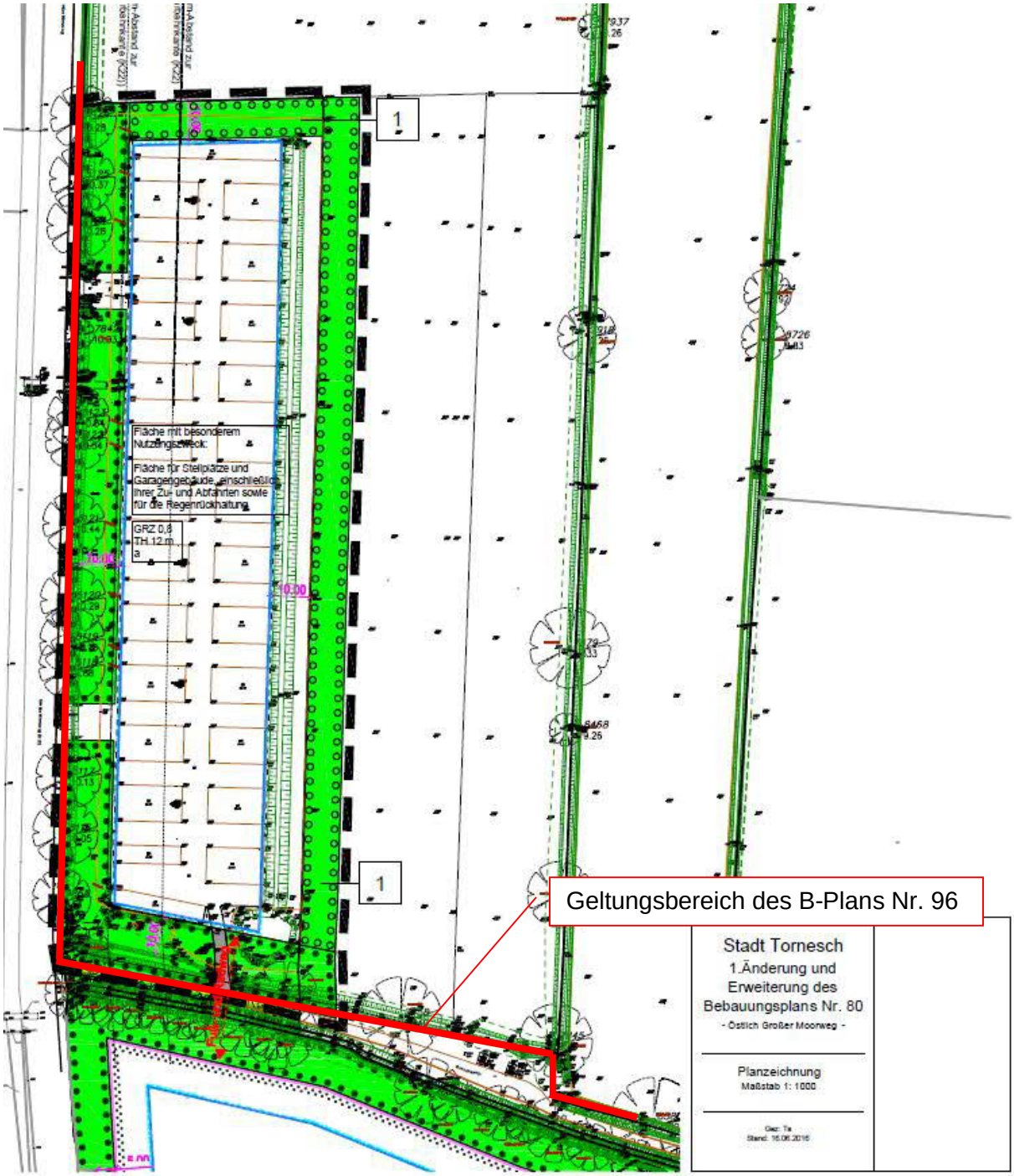


Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung

4 Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wie im Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele beschrieben, wird das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich damit aus § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Einschränkung des Gewerbegebietes - GE (e) ergibt sich aus Schallimmissionen. Hierzu gehören z.B. die festgesetzten Lärmkontingente zum Schutz der angrenzenden Nutzungen. Dazu wird auf das Kapitel 5 Schallschutz verwiesen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben. Andere Nutzungen insbesondere das Wohnen sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausweisung entspricht der anfangs erwähnten Zielsetzung, den Gewerbestandort Tornesch zu sichern und zu entwickeln.

Das Plangebiet ist nur ungefähr zur Hälfte mit Gewerbeflächen überplant, da der Regionalplan im nordöstlichen Bereich die Grenze der Siedlungsentwicklung und einen regionalen Grünzug ausweist. Zur Vermeidung und zur Sicherung der Freiraumfunktionen des regionalen Grünzugs werden die nordöstlichen Bereiche als Grünflächen festgesetzt bzw. die Knicks dementsprechend erhalten und geschützt.

Von der südlichen Grundstücksgrenze des Schäferwegs wird das Gewerbegebiet um 20 m abgerückt (inkl. Knick und Schutzstreifen), um einerseits den Bestandsknick möglichst wenig zu beschatten und um andererseits einen gewissen Abstand zwischen der Bestandsbebauung und den dort max. 14 m hohen Gebäuden des Gewerbegebietes einzuhalten.

Im Gewerbegebiet sind fünf Teilgebiete bzw. 5 Kontingentflächen (lila) ausgewiesen, die die jeweils zum jetzigen Zeitpunkt geplanten Nutzungen des Gewerbegebietes (Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen) berücksichtigen. Dabei sind die eher ruhigeren Nutzungen - Bürogebäude und Stellplätze - zum Siedlungsgebiet in Kont. 1 und Kont. 2 verortet, während die Lagerhallen mit dem Lieferverkehr in den Kontingentflächen 3 - 5 angeordnet werden sollen und somit von der Bestandsbebauung abgerückt sind. Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe) ist bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird im B-Plan nicht festgesetzt. Die Festsetzungen werden sich auf Gebäudehöhen und schalltechnische Festsetzungen beschränken und dadurch die derzeit angedachte Aufteilung begünstigen.

4.2 Ausschluss von Nutzungen

4.2.1 Einzelhandel

Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, ist es gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO möglich, dass einzelne Ausnahmen, der in den Baugebieten allgemein zulässigen Anlagen, ausgeschlossen werden. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO kann dieser Ausschluss auch nur bestimmte Arten der ausnahmsweise zulässigen Anlagen umfassen.

Der Landesentwicklungsplan (Schl.-H.) besagt, dass "zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten [...] bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen [sind], die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv er-

folgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen."[1] Einzelhandelsbetriebe sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Dieser Fall ist hier nicht gegeben, daher sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Den Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen. Deshalb sind ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m^2 Geschossfläche zulässig, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Kfz- Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben sowie Zimmereibetreibe oder Baustoffhändler etc., benötigen für Ihre Produkte ungleich mehr Stellfläche. Demgemäß kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz ~~mit zurechnen~~mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

4.2.2 Tankstellen, sportlichen, kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecke dienende Gebäude , Vergnügungsstätten

Tankstellen und sportlichen Zwecke dienende Gebäude wären im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässig. Vergnügungsstätten und kirchlichen, kulturellen, sozialen sowie gesundheitlichen Zwecke dienende Gebäude wären gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Diese Nutzungen werden allesamt ausgeschlossen, da sie Flächen in Anspruch nehmen würden, die an dieser Stelle vorrangig den klassischen gewerblichen Nutzungen (produzierendes Gewerbe) zur Verfügung stehen sollen. Zudem können sich die Nutzungen gebietsunverträglich auswirken z.B. durch hohes Verkehrsaufkommen oder die Verdrängung der Hauptnutzungen.

Vergnügungsstätten im Besonderen prägen zudem (z. B. durch stadtbildstörende Werbung) in starkem Maße die Umgebung. Sie können zur Verdrängung ansässiger Gewerbebetriebe führen und das Wohnen zum Beispiel durch Schallimmissionen und verstärktes Verkehrsaufkommen im Abend- und Nachtzeitraum beeinträchtigen.

[1] Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein; Landesentwicklungsplan; http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Service/Broschueren/BroschuerenLaPla/Plaene/Brosch_LEP__blob=publicationFile.pdf; Schleswig-Holstein 2010; Stand: Feb. 2013.

Vergnügungsstätten dienen der Freizeitgestaltung, der Zerstreuung, dem gesellschaftlichen Beisammensein oder der Bedienung der Spielleidenschaft. Unter diesen Begriff fallen z.B.:

- Spielcasinos sowie Spiel- und Automatenhallen oder Internet-Cafés, wenn ihr Schwerpunkt darin besteht, den Kunden das Spielen am Computer zu ermöglichen, Varietés,
- Diskotheken und Tanzbars,
- Lichtspielhäuser (insb. Multiplex-Kinos),
- Wettbüros, wenn sie nicht nur Wettannahmestellen darstellen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

4.3.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.
Im (eingeschränkten) Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 80 % des jeweiligen Baugrundstücks bebaut werden dürfen. Die zulässige Obergrenze der zulässigen GRZ gem. § 17 BauNVO wird voll ausgeschöpft, um gemäß dem Grundsatz „sparsam mit Grund und Boden umzugehen“ eine hohe Ausnutzung der Fläche entsprechend der gewerblichen Anforderungen zu ermöglichen.

Garagen und Stellplätze (einschließlich ihrer Zufahrten) sowie Nebenanlagen werden auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet. Eine Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in diesem Fall unzulässig, weil der Verordnungsgeber diese Möglichkeit nur bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen hat.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Nähe schutzbedürftiger Nutzungen (am Schäferweg) und besonders gegenüber des Tornescher Sportflughafens wird eine Begrenzung der Höhen aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen für erforderlich gehalten. Die festgesetzten Gebäudehöhen soll jedoch auch ausreichend Spielraum für die Baukörpergestaltung lassen.

Das Ziel des Betriebs, der sich hier ansiedeln bzw. erweitern möchte, ist es, Hochregallager zu errichten. Hierfür sind große Gebäudehöhen erforderlich, die sich voraussichtlich nur schwer in das Landschafts- und Ortsbild einfügen können. Für Details zum Thema Ortsbild wird auf den Umweltbericht verwiesen. Damit sichergestellt wird, dass die Hochregallager im geplanten Bereich (Kont. 4 und 5) nicht zu nah an die Bestandsbebauung am Schäferweg hereinragen, werden unterschiedliche Gebäudehöhen festgesetzt. Im Bereich der Anflugflächen für den Flugplatz sind die Gebäudehöhen entsprechend der gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung NfL I 92/13) verringert worden. Die zulässigen Gebäudehöhen im Umfeld der Start und Landebahn sind im *Kapitel 8.1* *Sportflugplatz*~~*Sportflugplatz*~~ aufgezeigt und wurden entsprechend der *Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019*~~*Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019*~~ festgesetzt.

Die Gebäudehöhen beziehen sich auf die Baufelder, die mit Baugrenzen abgegrenzt sind. Für jedes Baufeld (Baugrenze) wurde eine Gebäudehöhe festgesetzt. Dabei verringert sich diese in Richtung Bestandsbebauung und in Richtung Flug- und Landebahn. Für den ruhenden Verkehr wird parallel zum Großen Moorweg eine Fläche zur Errichtung einer maximal 3-geschos-

sigen Parkpalette/Garage angeordnet. In diesem Bereich wurde keine Baugrenze ~~festgesetzt~~ festgesetzt, sondern eine Fläche für Garagen. Die festgesetzte Gebäudehöhe in diesem Bereich bezieht sich auf die Fläche für Garagen.

Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Im Bereich der Hochregallager werden Höhen bis zu 29,0 m ausgewiesen, während sie in Richtung der oben genannten Bereiche bis auf 12,0 m absinkt. Die niedrigste Gebäudehöhe wird bei den geplanten Stellplätzen mit 10,0 m für eine Parkgarage festgesetzt.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baufeldes (begrenzt durch die jeweilige Baugrenze) und dem höchsten Punkt des Daches. Für die Parkgarage gilt der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt innerhalb der Fläche für Garagen.

- Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV- SH), Luftfahrtbehörde ist eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (geografische Koordinaten nach WGS 84 und Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich. Daher sind die zulässigen maximalen Gebäudehöhen bei der Genehmigungsplanung/Bauausführung gemäß der „gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05“ zu überprüfen. Sollten sich im Nachhinein herausstellen, dass die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen mit den Anflugflächen kollidieren, so sind die tatsächlichen Gebäudehöhen nach unten zu korrigieren.

4.4 Bauweise

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

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb der Baufenster realisiert werden kann.

Die Lage der Baugrenzen ist so definiert, dass die wertvollen Knickstrukturen in den Randbereichen gemäß den Richtlinien zum Knickschutz möglichst wenig beeinträchtigt werden. Im nördlichen Bereich sind die Baugrenzen, aufgrund möglicher Verschattungen des Knicks und zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung (im Mischgebiet) um 25 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Somit halten die Baugrenzen einen Mindestabstand von 5 m von der festgesetzten Maßnahmenflächen (Knicks) ein. Von den privaten Grünflächen ohne Knick, ist der Mindestabstand der Landesbauordnung von 3 m angesetzt.

Die Baugrenze spart den Bereich für die Einfahrt und die Parkplätze aus. Hier wird eine Fläche für Garagen mit bis zu 3 Geschossen und Dachstellplätzen festgesetzt. Damit können in diesem Bereich keine Hauptgebäude errichtet werden.

Im Plangebiet sind mehrere Baugrenzen festgesetzt, die nicht nur die Bebaubarkeit des Gewerbegebietes regeln (wo gebaut werden darf), sondern auch die Höhe der möglichen Bebauung. Im Kapitel 4.3.2 Höhe baulicher Anlagen wurde bereits darauf eingegangen, dass sich die festgesetzten Höhen auf die Baugrenzen beziehen. Zu den Baugrenzen ist eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die in dem jeweiligen Baufenster (Baugrenze) ausgenutzt werden darf.

4.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze, Carports, ebenerdige Garagen und Zuwegungen sind im gesamten Plangebiet gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Von mehrgeschossigen Garagen und Parkdecks gehen Wirkungen wie von Hauptgebäuden aus, so dass diese im B-Plan verortet werden müssen. Sie sind somit nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Fläche (in der Teilfläche Kont. 2) zulässig. Diese Fläche ist 10 m vom Knickfuß abgerückt und hält den im Kreis Pinneberg üblichen Knickschutzstreifen (mind. 5 m Knickschutzstreifen zuzüglich 5 m Abstand mit Hochbauten) ein.

In den privaten Grünflächen nördlich des Gewerbegebietes sind Flächen für die Feuerwehrumfahrt ausgewiesen, in denen die Umfahrt auch außerhalb der gewerblichen Bauflächen angelegt werden darf. Diese Flächen müssen im luft- und wasserdurchlässigen Aufbau, z.B. mit Rasengittersteinen, hergestellt werden und eignen sich somit für die Lage innerhalb der privaten Grünfläche.

4.7 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Im Gewerbegebiet müssen bei der Errichtung von Gebäuden auf mind. 50 % der Dachfläche Anlagen für die Nutzung der Solar- und/oder Windenergie (z.B. Photovoltaik- oder Kleinwindkraftanlagen) errichtet werden.

Auf das Kapitel 6.5 Dachbegrünung wird hingewiesen.

Im Gewerbegebiet müssen Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen getroffen werden. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann.

Diese Festsetzungen dienen dem Klimaschutz. Bei der Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der Ausnutzung von ohnehin erforderlich werdenden Produktionsprozessen kommt es zu wesentlich weniger Treibhausgasemissionen als bei zusätzlicher Verbrennung von Erdgas, Öl oder Kohle. Das schont das Klima und spart wertvolle Ressourcen. Die klimaschützende Wirkung der Erneuerbaren Energien hilft auch beim Naturschutz, da ein rascher Klimawandel zum Verlust von Artenvielfalt und Lebensräumen beitragen kann.

4.8 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft

Weiterhin dürfen ebenerdige Stellplätze sowie die Feuerwehrumfahrungen in der privaten Grünfläche nur im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt werden. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Dies verringert die zu entsorgende Niederschlagsmenge zugunsten von Versickerung und begünstigt die Bodenfunktionalität.

Für Details zur Niederschlagswasserentsorgung wird auf das Kapitel 10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung verwiesen.

5 Schallschutz

(LÄRMKONTOR GmbH, 2020)

Für den B-Plan 96 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Einhaltung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse prüft und Maßnahmen benennt. Die Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst, für Details wird auf das Gutachten in der Anlage verwiesen.

Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes sind Mischgebiete sowie allgemeine Wohngebiete (B-Plan 76, 78 und 79) gelegen. Südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet ~~mit darin enthaltenem gewerblichen Wohnen~~mit darin enthaltenem gewerblichem Wohnen. Die Bebauung nördlich des Schäferweges lag bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird künftig mit heranrückender Gewerbebebauung als Innenbereich gem. § 34 BauGB bewertet. Im Zusammenhang mit dem Flugplatz Ahrenloher wird die Bebauung als Gemengelange eingestuft und somit einem faktischen Mischgebiet gleichgestellt.

Während einige Gewerbebetriebe im Stadtgebiet, aufgrund Ihrer Lage in großen zusammenhängenden Gewerbegebieten, fernab von schutzbedürftigen Nutzungen keine Einschränkungen hinsichtlich ihres Betriebes berücksichtigen müssen (z.B. die Betriebe nördlich der Bahn/beidseitig Borstelweg) und dort alle Betriebe gem. § 8 BauNVO grundsätzlich zulässig sind, hält die Stadt Tornesch im B-Plan 96 in Anbetracht der Nähe zum neuen Wohngebiet "Tornesch am See" und zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung eine Unterteilung des Gebietes für erforderlich. Ziel ist es in einigen Teilbereichen nicht wesentlich störende Betriebe unterzubringen. Die Kontingentierung folgt daher dem im Kapitel 2 benannten Nutzungskonzept: Im Gewerbegebiet sind fünf Teilgebiete bzw. 5 Kontingentflächen (lila) ausgewiesen, die die jeweils zum jetzigen Zeitpunkt geplanten Nutzungen des Gewerbegebietes (Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen) berücksichtigen. Dabei sind die eher weniger störenden Nutzungen - Bürogebäude und Stellplätze - zum Siedlungsgebiet in Kont 1 und Kont 2 verortet, während die Lagerhallen mit dem lauteren Lieferverkehr in den Kontingentflächen 3 - 5 angeordnet werden sollen und somit von der Bestandsbebauung abgerückt sind. Diese planerische Nutzungsaufteilung (Siehe Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH, Seite 8~~8~~) wird bisher jedoch nur als Konzept angedacht und wird nicht in Form eines vorhabenbezogenen B-Plans festgesetzt. Die Sicherung dieses Nutzungskonzeptes beschränkt sich auf die Festsetzung von Gebäudehöhen, schalltechnischen Einschränkungen und einen städtebaulichen Vertrag.

5.1 Gewerbelärm

~~Als geeignetes Instrument zur Sicherstellung der angestrebten Ziele wird die Gliederung der Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befunden.~~

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurde eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt. Bei der Bestimmung der maximal möglichen Emissionskontingente ist auf die planungsrechtlichen Gebietsausweisungen Rücksicht zu nehmen. Dies bedeutet, dass für die umliegenden Nutzungen ein ihrer Gebietseinstufung entsprechender Schutz vor Lärm gewährleistet sein muss. Diesem Sachverhalt wurde bei der Kontingentierung nach DIN 45691 /**Fehler! Textmarke nicht definiert.**/ unter Berücksichtigung der schalltechnischen gewerblichen Vorbelastung Rechnung getragen.

Emissionskontingente

Für die geplanten Gewerbegebietsflächen wurde es auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sowie der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten erforderlich, eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durchzuführen.

Die hinsichtlich ihrer „Schwerpunktsetzung“ (oben beschriebenes Nutzungskonzept) abgestimmten Emissionskontingente (wo sind höhere Kontingente gewünscht und wo nicht) wurden in einem Ausmaß bestimmt, dass es an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Nutzungseinstufung zu keinen neuen schalltechnischen Konflikten kommt. Die Festsetzung der im Rahmen der vorliegenden Untersuchung ermittelten Geräuschkontingente im Bebauungsplan kann folgendermaßen erfolgen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 1 - Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente)

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
Kont 1	60	38
Kont 2	60	40
Kont 3	60	41
Kont 4	60	41
Kont 5	60	46
~~**Teilfläche**~~	~~$L_{EK, tags}$~~	~~$L_{EK, nachts}$~~
~~Kont 1~~	~~55~~	~~41~~
~~Kont 2~~	~~56~~	~~50~~
~~Kont 3~~	~~59~~	~~48~~
~~Kont 4~~	~~60~~	~~49~~
~~Kont 5~~	~~60~~	~~55~~

Erläuterungen: LEK: Emissionskontingent

Für die Teilflächen gelten zu den Emissionskontingenten die für die jeweilige Richtung genannten Zusatzkontingente der folgenden Tabelle:

Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB

Teil-fläche	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	5	4	5	3	0	0	5	10	5	4
Kont 2	4	5	4	1	0	0	4	10	4	10
Kont 3	1	8	1	2	0	0	1	6	1	12
Kont 4	0	6	0	4	0	0	0	6	0	10
Kont 5	0	5	0	5	0	0	0	5	0	5

Teil-flä-che	Sektor A		Sektor B		Sektor C		Sektor D		Sektor E	
	MI Nord		MI Nordwest		WA West		GE Süd		MI Nordost	
	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]	Tag [dB]	Nacht [dB]
Kont 1	0	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Kont 2	0	10	0	1	0	2	0	0	0	17
Kont 3	0	10	0	0	0	0	0	0	0	18
Kont 4	0	16	0	0	0	4	0	0	0	19
Kont 5	0	14	0	2	0	14	0	0	0	14

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Einhaltung der in Tabelle 1 und Tabelle 2 festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Tornesch vor.

5.2 Verkehrslärm

Nach Beurteilung der Rechenergebnisse unter Berücksichtigung der zu prüfenden Maßgaben der TA Lärm zum anlagenbezogenen Verkehr, ist eine Notwendigkeit zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrslärms auf den betroffenen umliegenden Verkehrswegen, durch Maßnahmen organisatorischer Art, nicht gegeben.

6 Natur und Landschaft, Umweltprüfung

Das Plangebiet ist von gesetzlich geschützten Knicks eingerahmt. Die Lage der Baugrenzen ist so definiert, dass die wertvollen **Knickstrukturen** in den Randbereichen gemäß den Richtlinien zum Knickschutz möglichst wenig beeinträchtigt werden. Im nördlichen Bereich sind die Baugrenzen, aufgrund möglicher Verschattungen des Knicks und zum Schutz der benachbarten Bebauung nördlich des Schäferweges um 25 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Gleichzeitig umfasst die Maßnahmenfläche die Knicksaumstreifen von 10 m ab Knickfuß, der einer artenreichen Gras- und Krautvegetation zu überlassen ist. Diese Knicks verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers und sind zu erhalten und dauerhaft zu schützen. Die Knicks, die sich nicht in den Randbereichen befinden, können zum Teil nicht erhalten werden und werden an geeigneter Stelle ausgeglichen.

Das Plangebiet ist nur ungefähr zur Hälfte mit Gewerbeflächen überplant, da der Regionalplan hier die Grenze der Siedlungsentwicklung zu einem regionalen Grünzug ausweist. Da ~~im regionalen Grünzügen~~in den regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden soll und nur Vorhaben zugelassen werden sollen, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind werden die Bereiche die über die Grenze hinausragen, gemäß Landesrecht als Grünflächen festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes geht ins Eigentum der Stadt Tornesch über und soll zur Regenrückhaltung sowie zur Aufschüttung von überschüssigem Boden aus den neueren Bebauungsplänen genutzt und gestaltet werden. Vorgesehen ist eine Geländemodellierung mit einer Aufschüttung eines künstlichen Hügels. Die Elemente der ~~Gestal-tung~~Gestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Ebenso kann die Fläche als Ausgleichsfläche genutzt werden. So wird z.B. an der Westseite und in der Mitte der öffentlichen Grünfläche ein Knick als Teilausgleich festgesetzt.
Die restlichen Bereiche, die nicht überbaut werden dürfen, verbleiben im Eigentum des Gewerbetreibenden und werden als private Grünflächen ausgewiesen. Zum Teil dienen sie auch als Abstand zur Bestandsbebauung im Norden bzw. zu den Knicks.
In dem in Teil A Planzeichnung festgesetzten Bereich (Kennzeichnung durch F-Umfahrt) darf eine Feuerwehrumfahrt innerhalb der privaten Grünfläche hergestellt werden. Diese ist in den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen, um den Grüncharakter zu wahren. Dies verringert zudem die zu entsorgende Niederschlagsmenge zugunsten von Versickerung und begünstigt die Bodenfunktionalität.

Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen und Gehölzen von herausragender Bedeutung. Aus diesem Grund werden Anpflanzfestsetzungen bei den Stellplätzen sowie Fassaden und Dachbegründungen aufgenommen.

Zur Umsetzung dieser konzeptionellen Vorüberlegungen wurden die folgenden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. Die g~~G~~rünordnerischen Belange sowie die Beeinträchtigung der Schutzgüter werden weitergehend im Umweltbericht behandelt. Für Details wird auf das Kapitel 11 Umweltbericht~~Umweltbericht~~ verwiesen.

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1.1 Knickerhalt

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1 dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen.
Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern zu pflegen und zu entwickeln. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.
Die Knicks sind einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

6.1.2 Knickneuanpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dienen der Neuanlage einer als Doppelknick gestalteten Anpflanzung auf einem jeweils ca. 3,00 m breiten und 1,00 m hohen Wall mit beidseitigen Knickschutzstreifen in einer Breite von je 5,00 (Siehe Schnitt). Die Anpflanzungen ~~ist~~sind dauerhaft zu erhalten. Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich alle 25 m großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen.

Die Festsetzung entspricht der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme AA2 (vgl. Kapitel 6.2.2) und hat vor dem Abbruch der Bestandsknicks zu erfolgen.

Damit kann ein Teilausgleich von 630 m Länge im Plangebiet selbst erfolgen. Davon sind 290 m Länge als Ausgleich der Überplanung der 1. Ergänzung und Erweiterung des ~~v~~B-Plans Nr. 80 und 340 m Länge dem B-Plan Nr. 96 zugeordnet.
Die restlichen 1.124 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnah zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB“ getroffen.

In den textlichen Festsetzungen werden lediglich Artenvorschläge genannt, die das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im Plangebiet unterstützen und bereichern würden. Um den Handlungsspielraum nicht zu stark einzuschränken, umfasst die Festsetzungen lediglich die Einschränkung, dass eine standortgerechte Art gewählt werden muss.

Artenvorschläge (Bäume):
Rotbuche (Fagus sylvatica als Überhälter)
Stieleiche (Quercus robur als Überhälter)

Artenvorschläge (Sträucher):
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Feldahorn (Acer campestre)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

Die beiden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 2 dürfen für die Zugänglichkeit an je einer Stelle in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden. Diese Unterbrechung wird notwendig, um die Knicks von beiden Seiten pflegen zu können bzw. einen Durchgang zur Aufschüttung zu gewährleisten.

6.1.3 Pflege der Knicks

Die Knicksaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 sind als „Mähwiese“ als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der ~~Knickpflege~~Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit Solitärbäumen der Qualität 3 x verpflanzt mit 20 bis 25 cm Stammumfang vorzunehmen.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen Aufschüttungen unzulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist ebenfalls unzulässig.

Zur Ableitung des Niederschlagswassers ~~gemäß des wasserwirtschaftlichen Konzeptes~~gemäß dem wasserwirtschaftlichen Konzept im Kapitel 10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung sind Abgrabungen (ausschließlich) in Form von Mulden und Staugräben zulässig. Diese Mulden/Staugräben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.
Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.
Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens und des neuen Knicks darf der bestehende Knickdurchbruch an der in Teil A - Planzeichnung mit einem blauen Pfeil gekennzeichneten Bereich durchfahren werden. Der Durchbruch darf nicht versiegelt werden.
Dieser befindet sich an der Straße Spritzloh im nördlichen Bereich.

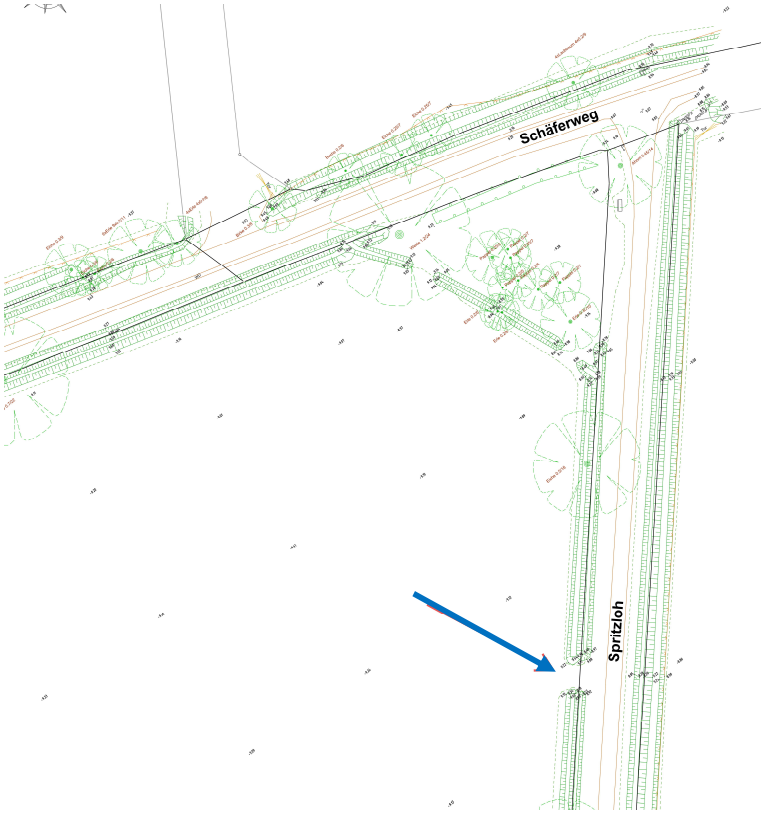


Abbildung 6 - bestehender Knickdurchbruch

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1 und 2 sind gegenüber den Gewerbegrundstücken und sonstigen privaten Grünflächen durch einen mind. 1,2 m hohen Zaun an der Innenseite der Maßnahmenfläche zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen. Der Zaun ist so zu gestaltet, dass er für kleine Säugetiere keine Barriere darstellt.

6.2 Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist ein Artenschutzbericht erstellt worden. Darin erfolgte die Bearbeitung der Artenschutzbelange des BNatSchG auf der Grundlage einer „vertiefenden“ Potenzialabschätzung.

Resümierend ist zu der betrachteten Aufstellung des B-Plans Nr. 96 in Tornesch zu sagen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine Bedenken entgegenstehen, sofern die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V6 und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen AA1 und AA2 umgesetzt werden. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen oder Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich.

6.2.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung Vögel und Fledermäuse: Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen

sowie die Arbeiten am RRB haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen.

Hinsichtlich der Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens und des anschließenden Grabens am Parkplatz greift der besondere Artenschutz. Somit ist es nur im Zeitraum Oktober und November zulässig, in die Gewässer einzugreifen bzw. den Graben trockenzulegen und zu verfüllen.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V2: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase: Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V3: Vermeidung der Beleuchtung der Knicks und Gehölze (Redder am Brandskamp und Spritzloh, Knick/Gehölze am Schäferweg und verbleibende Knickabschnitte im Norden es PG, einschließlich angrenzender Knickschutz- und Grünstreifen, (Stichwort: Dunkelkorridore): Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen (FS1, pot. FS2 und pot. FS4) und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen (siehe z.B. JH1) nicht beleuchtet werden.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V4: Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten: Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

- Zudem wird zusätzlich zu den Vorschlägen aus dem Gutachten eine Festsetzung aufgenommen, die die Knicks und die dort lebenden Fledermäuse vor Licht aus der Parkpalette schützt: „Die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdiger Stellplätze ist zu den Knicks, Maßnahmenflächen und Grünflächen so abzuschirmen oder so zu erstellen, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden."

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V5: Vermeidung der Beleuchtung des Gebietes um das Regenrückhaltebecken: Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche Myotis-/Plecotus-Fledermäuse darf das derzeit überwiegend im Dunkeln liegende Gewässer mit umgebenden Gehölzen nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V6: Erhalt der Gehölze/Knicks: Die randlichen Gehölzstrukturen und Knicks/Redder entlang des Schäferweg, Brandskamp und Spritzloh sind zum Erhalt festzusetzen

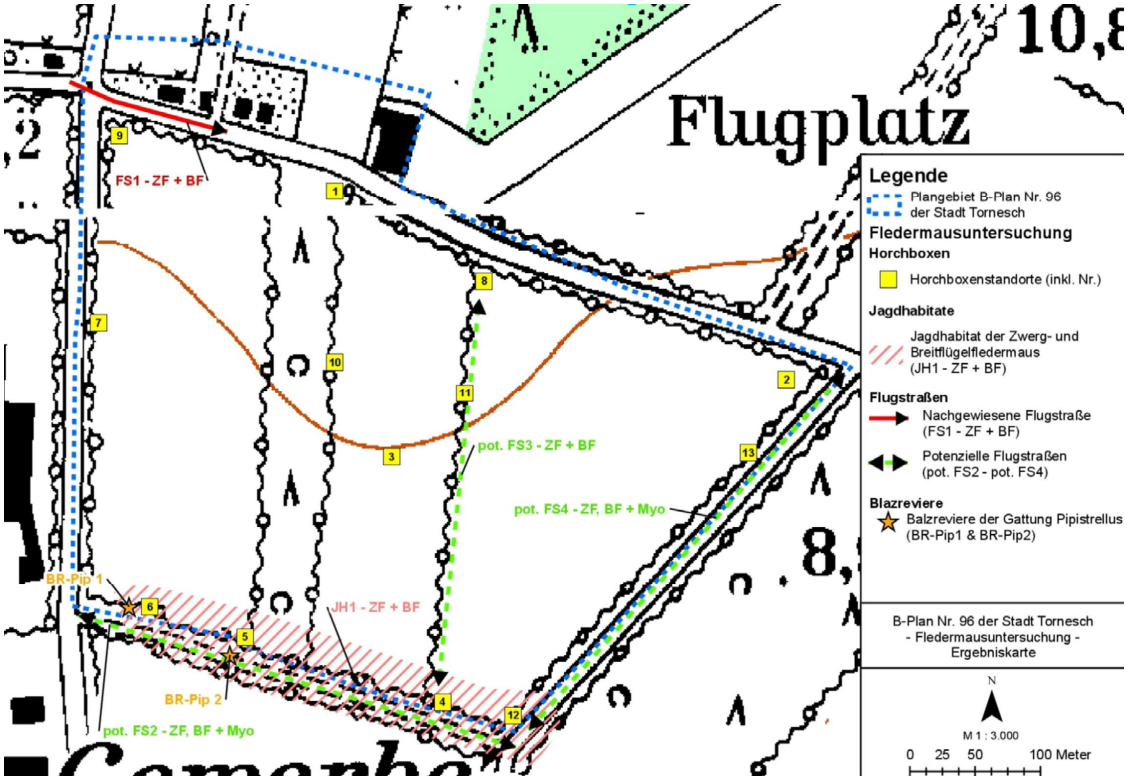


Abbildung 7 - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

(Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, 2019, S. 27)

6.2.2 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Entgegen der Empfehlung im Gutachten werden diese Maßnahmen als „vorgezogene“ Maßnahmen festgesetzt. Die Stadt möchte sichergehen, dass keine Habitatsverluste auftreten.

- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1: Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter): Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhältereichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch eine Knickneuanlage umgesetzt werden, die Standorte für die restlichen Knickersatzpflanzungen werden noch geprüft.
  - ➢ Ein Teilausgleich von 630 m Länge erfolgt im Plangebiet selbst. Die restlichen 1.124 m Knickausgleich sind vorgezogen und ortsnah zu erbringen. Hierfür wird eine vertragliche Regelung gem. „§ 11 BauGB getroffen.

- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2: Knickneupflanzung (Fledermäuse und Vögel): Für den östlichen Verlustknick ist ein Ersatzknick im Nord/Süd-Verlauf zwischen Schäferweg und Brandskamp zu pflanzen. Diese Maßnahme kann mit der Maßnahme A1 verschnitten werden.
  - ➢ Diese Anforderung wird mit der Festsetzung II.1.2 erfüllt, siehe auch Kapitel 6.1.2.

6.3 Festsetzungen auf den Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahme „A“ ist naturnah zu gestalten und anteilig mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.

In dem in Teil A Planzeichnung festgesetzten Bereich (Kennzeichnung durch F-Umfahrt, rot) darf eine Feuerwehrumfahrt innerhalb der privaten Grünfläche hergestellt werden. Diese ist in den luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen, um den Grüncharakter zu wahren. Dies verringert zudem die zu entsorgende Niederschlagsmenge zugunsten von Versickerung und begünstigt die Bodenfunktionalität.

6.4 Stell- und Parkplatzbegrünung

Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

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

Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind im Gewerbegebiet - an den Seiten, die nicht an einen Knick grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind.

Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Artenvorschläge:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)

6.5 Dachbegrünung

In den Gewerbegebieten sind auf den Gebäudedächern Anlagen zur Nutzung solarer Energie (zum Beispiel Photovoltaik, Solarthermie) und Dachbegrünung verträglich miteinander zu kombinieren.

Dächer von Gebäuden mit einer Gebäudehöhe von mindestens 5 Metern über Höhenbezugspunkt mit Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als Dachterrasse dienen. Dies dient der Belebung von sonst versiegelten Flächen und der Regenwasserrückholung.

In Garagengebäuden muss die oberste Parkebene nicht zusätzlich überdacht werden, das Dach kann somit als Parkplatzfläche ausgeführt werden.

6.6 Fassadenbegrünung

Im Gewerbegebiet sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Artenvorschläge:
Waldrebe (Clematis alpina)
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
Efeu (Hedera helix)
Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus)
Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

Ein Anteil von 50 % Fassadenbegrünung wird für den jetzigen Bauabschnitt als ausreichend betrachtet. Die Firma möchte mittelfristig auch den restlichen Teil ihres Grundstücks mit Gewerbeflächen überplanen. Es kann sein, dass noch nicht alle benötigten Baukörper mit dem jetzigen B-Plan (1. Bauabschnitt) verwirklicht werden können.
Bei einem höheren Begrünungsanteil müssten ggf. Fassaden begrünt werden, an die später noch weitere Gebäude angebaut werden. Daher ist der Anteil von 50 % auch auf alle Fassaden in ihrer Gesamtheit bezogen. Somit müssen nicht alle Fassaden zwangsläufig zu 50 % begrünt werden, sondern es können einige Fassaden komplett begrünt und andere ausgespart werden.

7 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

7.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur auf der Außenwand der Gebäude angebracht werden und sind nur zulässig, wenn ausschließlich auf die eigene Leistung hingewiesen wird.

Werbeanlagen dürfen mit ihrem oberen Abschluss eine Höhe von max. 6,0 m nicht übersteigen, gemessen in Fahrbahnmitte ab Fahrbahnoberkante der Straße "Großer Moorweg" (Kreisstraße 22).

Beleuchtete, zur nördlichen Mischbebauung und zu den südlich und östlichen Knicks ausgerichtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig. So sollen die Anwohner und die angrenzenden Redder (Fledermauslebensraum) vor Lichtimmissionen geschützt werden.

Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen durch Werbeeinrichtungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet.

7.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Damit keine unansehnliche ortsunangemessene Situation entsteht und die Knicks durch möglicherweise erforderlich werdende Höhenangleichung geschädigt werden, sind die Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Gewerbegebiet bzw. zwischen den Maßnahmenflächen und der privaten Grünfläche in Form einer Abböschung herzustellen.

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen sind unzulässig. Das hat zu Folge, dass die Abböschung auf den Gewerbeflächen bzw. auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen erfolgen muss. Die Breite, Höhe und der Winkel der Abböschung werden durch die Anforderungen vor Ort (abzuböschender Höhenunterschied bzw. Haltbarkeit der Böschung bei entsprechendem Böschungswinkel) geklärt. Weitere Festsetzungen werden daher nicht für erforderlich gehalten.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen, die Höhenlage der Maßnahmenflächen nicht mehr nachvollziehbar sein, z.B. weil trotz der Unzulässigkeit Boden zu nah an den Knicks gelagert wurde, so sind die Höhenangaben in der Planzeichnung verzeichnet und Vorort ~~wieder herzustellen~~wiederherzustellen.

Diese Festsetzung dient dem Schutz der Knicks vor unsachgerechter Aufschüttung im Wurzelbereich der Überhälter und dem Ortsbild.

7.3 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften ~~zuwider handelt~~zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

8 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

8.1 Sportflugplatz

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der Flugplatz der Stadt Tornesch. Die in den gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangsflächen dürfen nicht durchdrungen werden. Die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein ist im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Wenn Baukräne die o.g. Flächen durchdringen würden, soll mit Mobilkränen gearbeitet werden, die in Absprache mit der Flugleitung abgesenkt werden können. Die Pläne sind rechtzeitig der Luftfahrtbehörde vorzulegen. Die gemeinsamen Grundsätze~~n~~ des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) können bei der Stadt Tornesch eingesehen bzw. angefordert werden.

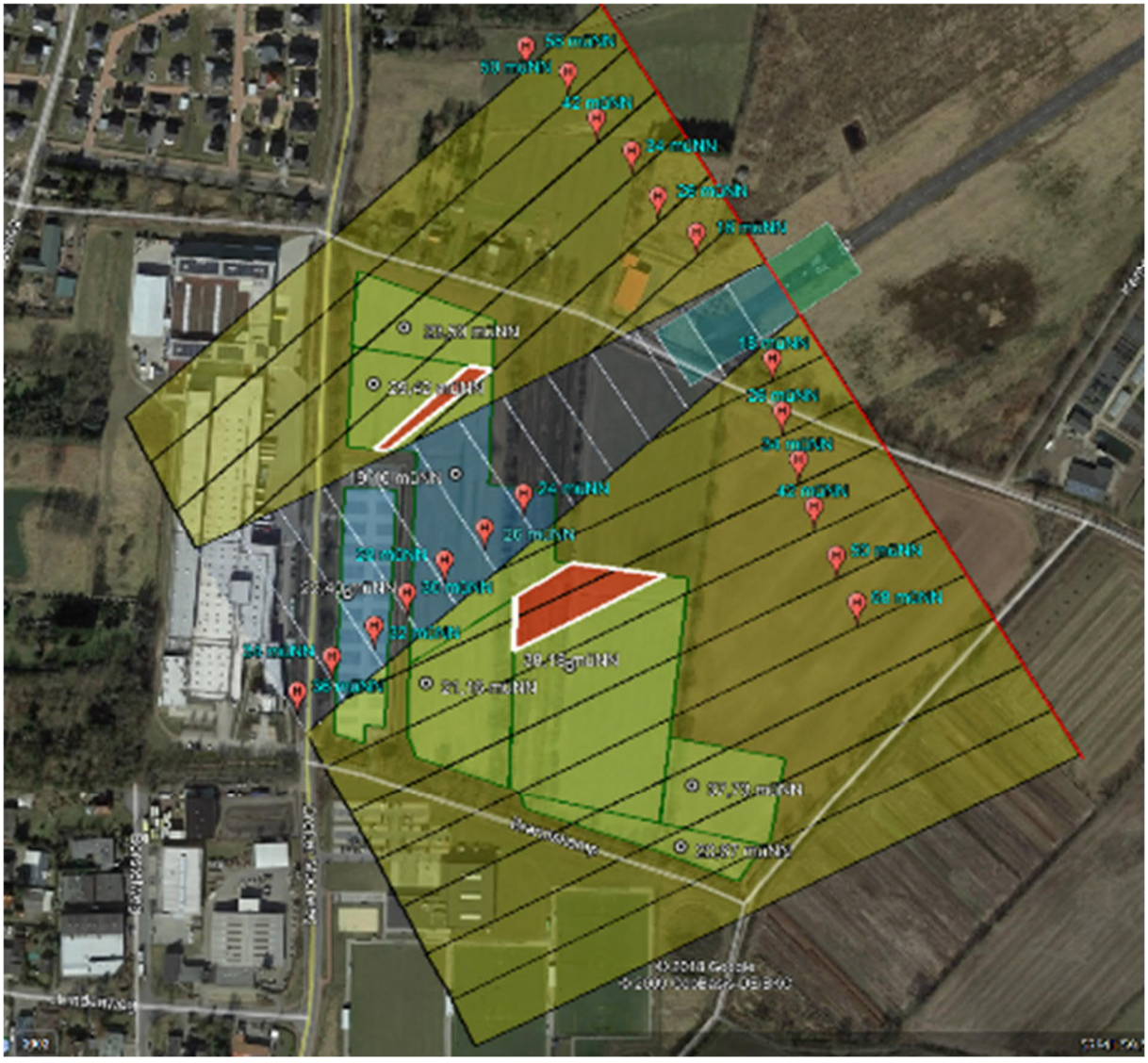


Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019

Die beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05 anschließende seitliche Übergangsflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

- Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV- SH), Luftfahrtbehörde ist eine abschließende Stellungnahme durch die Luftfahrtbehörde Schleswig-Holstein erst im konkreten Genehmigungsverfahren und nach Angabe des genauen Standortes sowie der Gesamthöhe (geografische Koordinaten nach WGS 84 und Höhe über Grund, Höhe über NN) möglich. Daher sind die zulässigen maximalen Gebäudehöhen bei der Genehmigungsplanung/Bauausführung gemäß der „gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für die Flugzeuge im Sichtflugbetrieb vom 3.08.2012 (NfL I - 92/13) beschriebene Anflugfläche (Code 1) sowie die an die Anflugfläche in Landerichtung 05“ zu überprüfen. Sollten sich im Nachhinein herausstellen, dass die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen mit den Anflugflächen kollidieren, so sind die tatsächlichen Gebäudehöhen nach unten zu korrigieren.

8.2 Grundwassermessstelle

Südlich auf dem Flurstück des Brandskamp und somit außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein. Die Messstelle ist in der Planzeichnung gekennzeichnet und ist zu erhalten und im Rahmen der Erschließung zu schützen.

8.3 Anbauverbotszone

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone an die Kreisstraße Großer Moorweg. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 15 m (bei Kreisstraßen) jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich.

Die Anbauverbotszone befindet sich zum großen Teil im Bereich der Maßnahmenflächen, so dass keine zusätzlichen Abstände eingehalten werden müssen. Der Kreis Pinneberg schrieb dazu in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: „ [...] Trotzdem ein Teil des neuen B-PIIan-Gebiets innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist die Errichtung von Gebäuden erst östlich der geplanten Parkpalette vorgesehen und demnach weit hinter der 15 m-Grenze. Insofern ist gegen Werbeanlagen direkt an den Außenwänden von Gebäuden, auch in max. 6 m Höhe nichts einzuwenden.“

9 Verkehrliche Erschließung

(Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert , 2019)

9.1 Verkehrsuntersuchung

Aufbauend auf einer aktuellen Verkehrsanalyse wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Bebauungsplangebiet mit allgemein gültigen Ansätzen 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. Der Anschlussknoten am Großen Moorweg kann das Verkehrsaufkommen des B-Plangebietes ohne weiteres aufnehmen. 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. 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.

Als Ergebnis der Untersuchungen ist daher festzuhalten, dass das prognostizierte Ver-kehrsaufkommen 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. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass auch die Knotenpunkte an der AS „Tornesch“ bereits heute in den Spitzenzeiten ihre Kapazitätsgrenze erreichen.

Anmerkung der Stadt:

Der Ausbau der K 22 und damit die Entlastung der Ahrenloher Straße wird seitens der Stadt begrüßt, kann jedoch nur vom Straßenbaulastträger vorangebracht werden. Leider kann nicht sichergestellt werden, dass ein Ergebnis bis zum Satzungsbeschluss bzw. bis zur Bebauung des Grundstücks präsentiert werden kann. Künftig wird die Stadt den Ausbau jedoch weiterhin forcieren und mit dem Baulastträger im Gespräch bleiben.

9.2 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über den großen Moorweg an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

9.3 Innere Erschließung

Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine große Stellplatzanlage der Firma Hellermann-Tyton, die an den großen Moorweg anschließt. Die Stellplatzanlage wird zu einem mehrstöckigen Parkgaragengebäude ausgebaut, so dass die Zufahrtssituation erhalten bleibt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer vom Brandskamp aus in Richtung Stellplatzanlage zu gelangen.

Zusätzlich wird nördlich der Parkgarage eine Zu- und Abfahrt für LKW vom Großen Moorweg aus geplant. Die Zuwegung befindet sich auf privaten Grund. An der Kreisstraße muss lediglich der Anschluss hergestellt werden. Der Bestandsknick wird an dieser Stelle unterbrochen und an anderer Stelle ausgeglichen.

Weiterhin werden dem Vorhabenträger zugunsten des Klimaschutzes überdachte, ebenerdige und eingangsnahe Parkflächen für Fahrradfahrer*innen empfohlen.

9.4 ÖPNV-Bedienung

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

Das Plangebiet ist über die HVV-Buslinie 6668 Ellerhoop – Tornesch an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen, die Buslinie knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Haltestellen sind Tornesch, Großer Moorweg 45 und Aalkamp, die beide direkt ans Plangebiet grenzen.

10 Ver- und Entsorgung

10.1 Strom, Gas, Trink- und Löschwasser, Telefon, Breitband

Die Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser ist durch die Stadtwerke Tornesch GmbH gesichert. Telefoneinrichtungen werden an das Ortsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für das Gebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 cbm/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden sicherzustellen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden.

Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Die Baumaßnahmen sollten den Ver- und Entsorgungsträgern zur Koordinierung so früh wie möglich angezeigt werden.

10.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Zur Sicherstellung des schadlosen Abflusses des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet B-Plan 96 wurde vom Ingenieurbüro dänekamp und partner aus Pinneberg ein wasserwirtschaftliches Konzept~~es~~ erstellt. Im Konzept wurden die relevanten wasserwirtschaftlichen Grundlagendaten überschlägig ermittelt und auf dieser Basis die wasserwirtschaftlichen Berechnungen durchgeführt.

In dem erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Aufteilung der Erweiterungsfläche in zwei unterschiedlichen Entwässerungssystemen vorgeschlagen. Das westliche, rund 5,24 ha große Entwässerungssystem wird zukünftig hauptsächlich als Verkehrsfläche genutzt. Das östliche, rd. 12,01 ha große Entwässerungssystem wird mit Lager- und Betriebsgebäuden überbaut.
Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des westlichen Entwässerungssystems erfolgt im Wesentlichen über Linienentwässerungen (Rinnensystem) sowie Graben- und Muldensysteme. Insgesamt sind rund 725 m Linienentwässerung und 540 m Mulden und Gräben herzustellen. Das Rückhaltevolumen des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist zu vergrößern, um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen. Dies wird durch die Herstellung bzw. den Bau eines an das vorhandene Regenrückhaltebecken anschließenden Trockenbeckens und die Anpassung des vorhandenen Ablaufbauwerks erreicht werden.

Unter der Berücksichtigung des Graben- und Muldensystems kann ein ausreichend großes Retentionsvolumen auch für Extremereignisse hergestellt werden. Durch die geplanten Maßnahmen kann die Einleitungsmenge von $Q_{r15;0,2}$ = 492,1 l/s in den südlichen Wegeseitengraben des Brandskamp auf Q_E = 14,5 l/s gedrosselt werden. Entsprechend den Ergebnissen der M2-Betrachtung kann die Einleitungsmenge schadlos in dem Graben abgeführt werden.

Zusätzlich zu der Herstellung des Entwässerungssystems und der Bereitstellung des erforderlichen Retentionsvolumens muss gemäß der Betrachtung nach dem DWA Merkblatt M 153,

das anfallende Oberflächenwasser der Verkehrsflächen vor der Einleitung in den Wegeseitengraben des Brandskamp behandelt werden. Dies ist erforderlich, um die stoffliche Belastung des Gewässers zu reduzieren. Um eine ausreichende Reinigungsleistung zu erreichen, ist der vorhandene Absetzbereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu erweitern und zu vertiefen.

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers des östlichen Entwässerungssystems erfolgt im Wesentlichen ebenfalls über Graben- und Muldensysteme. Insgesamt sind rund 825 m Mulden und Gräben herzustellen.

Um die erforderliche Drosselung des anfallenden Oberflächenwassers zu erreichen, ist ein Retentionsraum bzw. ein Rückhaltebecken herzustellen. Es wird vorgeschlagen das Regenrückhaltebecken als Trockenbecken zu konzipieren. Durch den Bau des Regenrückhaltebeckens kann auch für Extremereignisse ein ausreichend großes Retentionsvolumen hergestellt werden. Durch die geplanten Maßnahmen kann der Gesamtabfluss von $Q_{r15;0,2}$ = 605,3 l/s in den westlichen Wegeseitengraben des Spritzloh auf eine Einleitungsmenge von Q_E = 14,5 l/s gedrosselt werden. Entsprechend den Ergebnissen der M2-Betrachtung kann die Einleitungsmenge schadlos in dem Graben Spritzloh abgeführt werden.

Durch die im wasserwirtschaftlichen Konzept erarbeiteten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist gewährleistet, dass das aus dem Bebauungsplan Nr. 96 anfallende Oberflächenwasser schadfrei abgeleitet werden kann. Im Zuge der Entwurfsplanungen sind die in diesem wasserwirtschaftlichen Konzept entwickelten Entwässerungsmaßnahmen zu verfeinern und ggf. anzupassen und bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

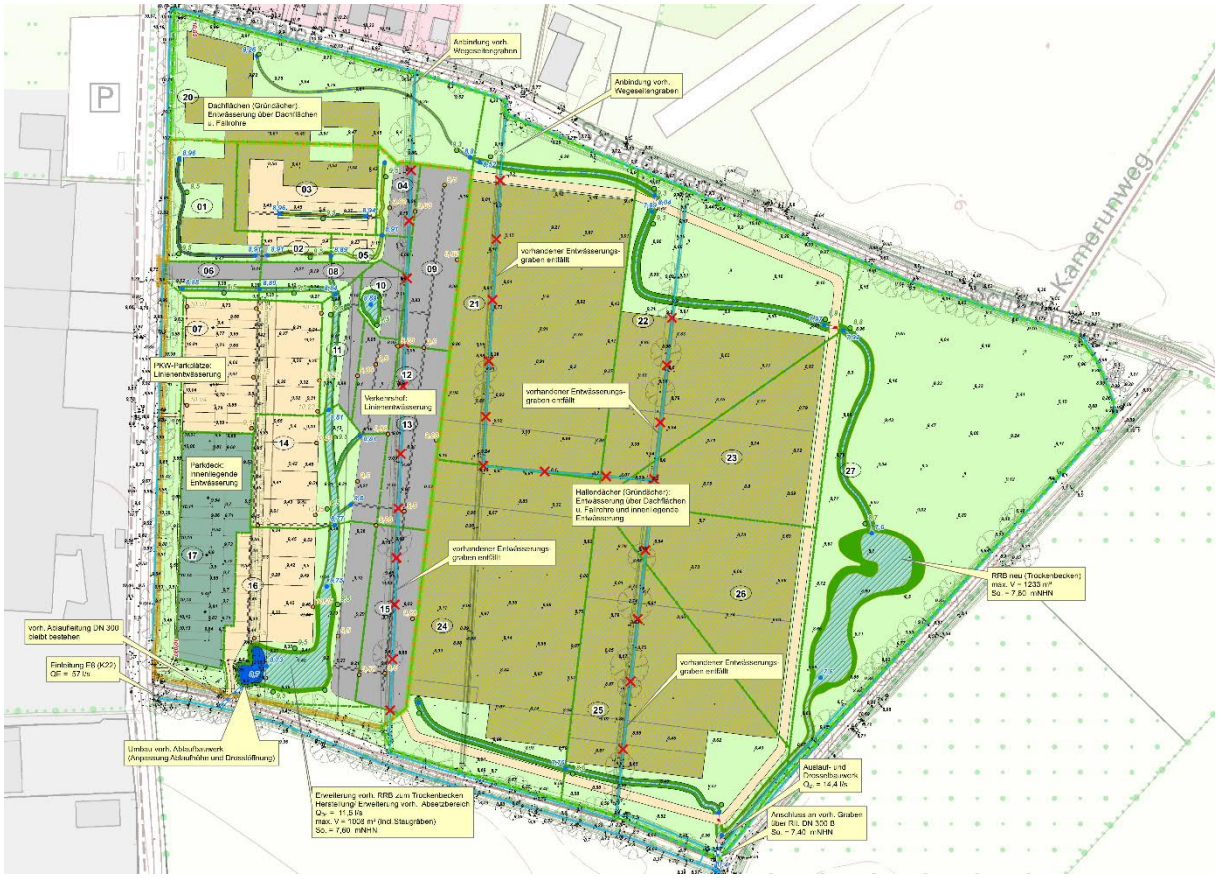


Abbildung 9 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept

10.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Der Kreis Pinneberg bat darum, dass der § 16 der UW Müllbeseitigung und die Rast 06 (EAE 85/95) beachtet wird (Ein Müllfahrzeug hat folgende Maße: 10,90 m lang, 3,60 m hoch, 2,50 m breit). Außerdem muss die Abfallentsorgung sichergestellt sein.

11 Umweltbericht

(Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss, 2019)

11.1 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 mit Schreiben vom 08.03.2018 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.

11.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch. Das Gebiet ist ca. 17,5 ha groß und dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung eines bereits ansässigen Unternehmens.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Schäferweg und angrenzende Bebauung, im Osten durch die Straße Spritzloh und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch den Brandskamp mit anschließenden Sportanlagen sowie im Westen durch den Großen Moorweg mit angrenzender Gewerbebebauung begrenzt.

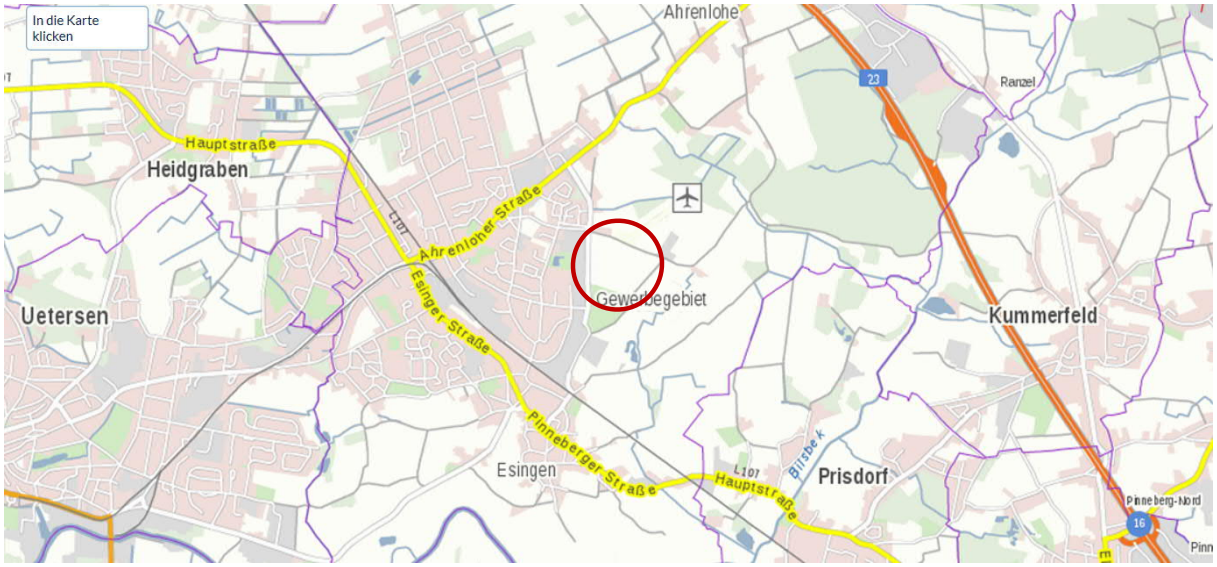


Abbildung 10 - Lage im Raum

Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Westen parallel zum Moorweg befindet sich eine Stellplatzanlage des östlich ansässigen Gewerbebetriebes. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes sind Knicks vorhanden. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen und Baumschulen geprägt. Zusätzlich grenzt im nördlichen Bereich der „Flugplatz Tornesch“ an. (Siehe Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich, Seite 5)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 und der 48. F-Planänderung sollen in dessen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Die Flächen werden zur Expansion des bereits westlich des Großen Moorweges bestehenden Betriebes u.a. für zusätzliche gewerbliche Hallen zur Optimierung der betrieblichen Abläufe und sonstige gewerbliche Nutzungen (Büro und Verwaltungsgebäude) sowie Stellplatzanlagen und Stellplatzflächen benötigt.

Gleichzeitig ist die Bereitstellung öffentlicher Grünflächen für die landschaftliche Einbindung ein wesentliches Planungsziel.

Das Gewerbegebiet soll mit Grünflächen sowie Pflanzfestsetzungen eingegrünt werden. Die vorhandenen Knickstrukturen in den Randbereichen werden weitgehend geschützt.

Zielsetzungen sind:
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebetriebes und Stellplatzanlagen,
- Erhalt und Sicherung der randlichen Knickstrukturen
- Sicherung der privaten Grünflächen für die Regenrückhaltung
- Schaffung einer Grünzone im Übergang zur Landschaft im Osten

11.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan sieht für die geplanten Nutzungen die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie von öffentlichen und privaten Grünflächen und Maßnahmenflächen vor.

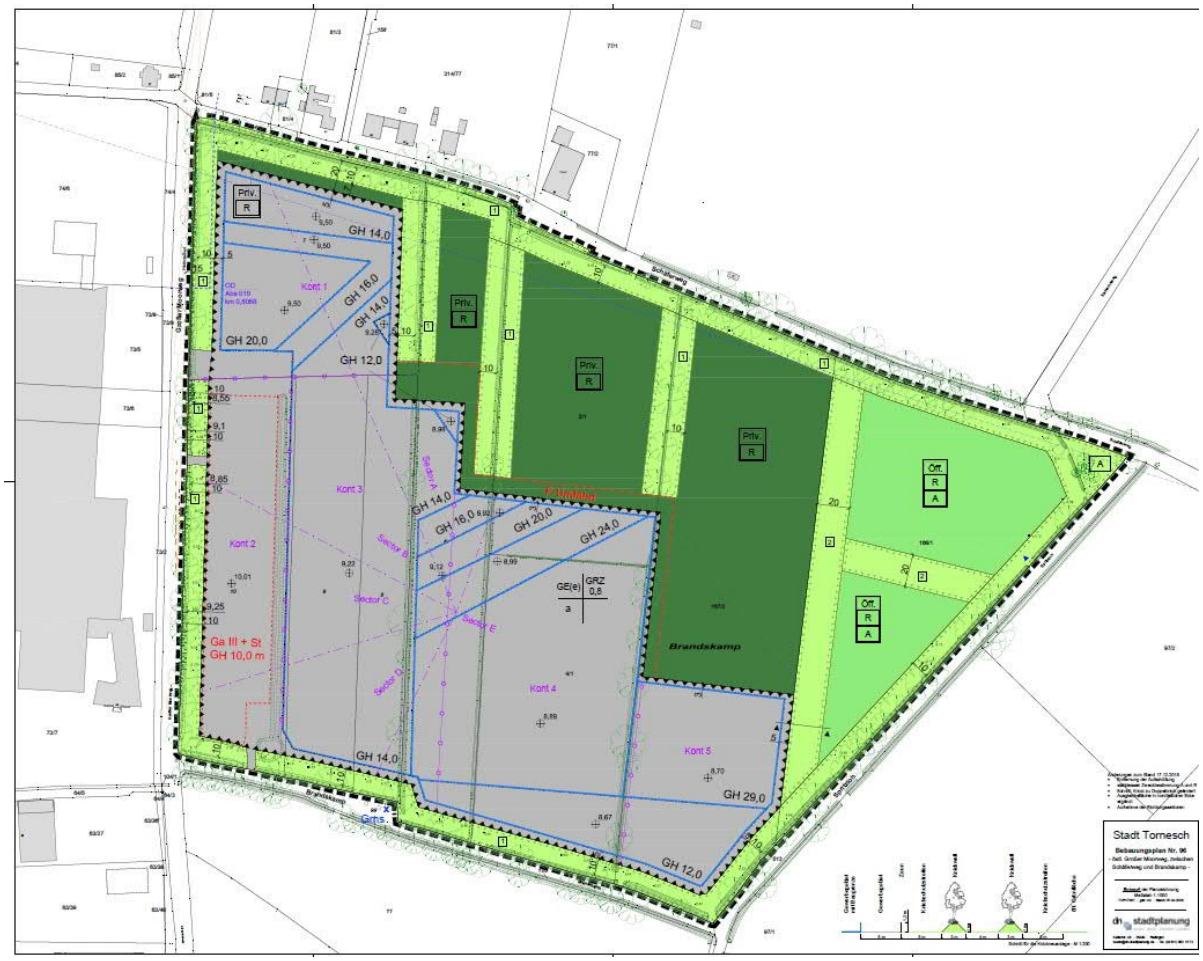


Abbildung 11 - B-Planentwurf

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie Gebäudehöhen von 12 m, 14 m, 16 m, 24 m und 29 m für einzelne Baufelder (abgegrenzt durch Baugrenzen) festgesetzt. Die Einschränkung des Gewerbegebietes ergibt sich aus Schallimmissionen. Hierzu gehören z.B. die festgesetzten Lärmkontingente zum Schutz der angrenzenden Nutzungen Es gilt eine offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Im Südwesten wird eine maximal 3-geschossige Parkpalette / Garage mit einer Gebäudehöhe von 10 m bestandsgemäß bzw. entsprechend dem geltenden Planrecht ausgewiesen. Die Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen ergibt sich aus der Nähe zum Tornescher Sportflughafen. Die festgesetzten Bauhöhen verringern sich in Richtung Bestandsbebauung und in Richtung Flug- und Landebahn.

Die vorhandenen Knicks an den Plangebietsgrenzen im Norden, Osten, Süden und Westen sowie die nördlichen Knickabschnitte der Nord-Süd verlaufenden Knicks werden mit einem Erhaltungsgebot innerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die für die Regenrückhaltung vorgesehen Flächen im Norden des Plangebietes werden als private Grünflächen ausgewiesen. Im Übergang zur Landschaft im Osten werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes werden Grünfestsetzungen für Anpflanzungen im Bereich von Stell- und Parkplatzanlagen getroffen sowie eine Dach- und Fassadenbegrünung und Flächen für die Neuanlage von Knicks festgesetzt.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 17,532 ha. Die Festsetzungen haben folgenden Flächenumfang:

Gewerbegebiete	8,891 ha
Öffentliche Grünfläche	1,504 ha
Maßnahmenflächen Knickerhalt	3,078 ha
Maßnahmenfläche Knickneuanlage	0,678 ha
Private Grünflächen	3,631 ha

11.1.3 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

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

Fachgesetze

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
Mensch	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 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 fachliche Normen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 18. Dezember 2014, der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998, geändert am 1. Juni 2017	• Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen
Tiere und Pflanzen	§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen § 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten u.a. auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick	• Erhaltungsgebote für Knicks einschließlich eines Knickschutzstreifens • Festsetzung privater Grünflächen • Festsetzung öffentlicher Grünflächen / Maßnahmenflächen • Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Neuschaffung von Lebensräumen • Festsetzung zur Neuanlage eines Knicks • Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und sonstige Regelungen zur Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten § 44 BNatSchG: Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten	• Einhaltung einer Bauzeitenregelung für Baumfällungen / Baufeldräumung (allgemeingültige Regelung des BNatSchG) • Knickersatzpflanzungen im Plangebiet und extern
Boden / Fläche	§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB: 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 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 27. September 2017: Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen	• Reduzierung der Bodenversiegelung durch Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen • Festsetzung für einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und Erschließungsflächen • Dachbegrünung
Wasser	§ 6 Abs. 1 Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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 § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG: Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen § 47 Abs. 1 Nr.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. § 5 Absatz 1 WHG: Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden	• Berücksichtigung einer Regenrückhaltung mit Gräben (Staugräben), Mulden und Rückhalteflächen im Gebiet • gedrosselte Abgabe in das vorhandene Gewässernetz • Versickerung in privaten und öffentlichen Grünflächen • Dachbegrünung • Neuanlage von Gräben extern zum Ausgleich überplanter Gräben
Klima / Luft	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG: 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	• Erhalt von Knicks • Anpflanzung von Bäumen, Hecken und einem Knick • Private und Öffentliche Grünflächen, u.a. für die Regenwasserrückhaltung

Schutzgut	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen	Berücksichtigung
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB: Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind zu berücksichtigen. § 1 Absatz 5 BauGB: Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln	
Landschaft und Stadtbild	§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. § 1 Absatz 6 BNatSchG: 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	• Erhalt von Knicks mit vorgelagerten Saumstreifen als lineare Strukturelemente • Gliederung des Gewerbegebietes durch private und öffentliche Grünflächen • Anpflanzung von Bäumen, Hecken und einem Knick • Fassadenbegrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB: Zu berücksichtigende Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	• Archäologische Voruntersuchung zur Freigabe der Bodenarbeiten

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. In diesem Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sollen u.a. neben Wohnbauflächen auch gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I liegt das Plangebiet im Grenzbereich der Siedlungsachsenabgrenzung zu einem regionalen Grünzug. Zur Sicherung ihrer Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden und in regionalen Grünzügen planmäßig nicht gesiedelt werden. Da die kartographische Darstellung dabei nicht flächenscharf anzusehen ist, sind die Grünzüge anhand der ortsplanerischen Grundzüge und landschaftsplanerischen Gegebenheiten zu definieren. Die Wegeverbindung Spritzloh im Osten befindet sich in etwa auf der Grenze, die durch die Splittersiedlung nördlich Schäferweg, dem Flugplatz Ahrenlohe im Norden und die gewerblichen Nutzungen bzw. die Sportanlagen im Süden eine bauliche Vorprägung aufweisen. Im Anschluss grenzt die unbebaute und gegliederte, offene Feldflur von Tornesch an. Zur Sicherung der regionalen Freiraumstrukturen wird im B-Plan ein gestufter Übergang auf der Ostseite in die Landschaft durch Grünflächenausweisungen vorgesehen. Damit kann das Vorhaben den Zielen des Regionalplans entsprechen.

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 beinhaltet der Landschaftsrahmenplan keine planungsrelevanten Aussagen. Westlich an das vorhandene Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Kreises Pinneberg angrenzend, das in rund 400 m 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 (geplantes LSG 09) erstreckt sich bis an den Flugplatz Ahrenlohe im Nordosten, den Weg Spritzloh im Osten des Plangebietes und bis an die gewerblichen Nutzungen im Südosten. In Teilen ist dieses Gebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung im Landschaftsrahmenplan-Entwurf gekennzeichnet. Weiter nordöstlich in rund 600 m Entfernung im Bereich der Wälder Prisdorfer Weg / Am Wohld und weiter östlich

in rund 2 km Entfernung im Bereich der Bilsbek-Niederung sind Gebiete mit Eignung für den Aufbau des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen. Klimaschutzrelevante Flächen gemäß Landschaftsrahmenplan-Entwurf sind im Plangebiet und der weiteren Umgebung nicht ausgewiesen. Das geplante Vorhaben ist somit mit den Planungszielen des Landschaftsrahmenplan-Entwurfs vereinbar. Aufgrund der Entwicklung eines Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft bestehen aber besondere Anforderungen in Bezug auf die landschaftliche Einbindung, denen durch Grünflächenausweisungen und Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gehölzstrukturen begegnet wird.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Tornesch wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich des Plangebietes entlang des Großen Moorweges ist bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der B-Plan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Für den südwestlichen Teil des Plangebietes gilt der **Bebauungsplan** Nr. 80, der eine gewerbliche Baufläche sowie angrenzende Maßnahmenflächen zum Knickerhalt östlich des Großen Moorweges und nördlich Brandskamp in einer Breite von 10 m festsetzt. Der Knick einschließlich Knickschutzstreifen wird durch zwei Zu- und Abfahrten zum Großen Moorweg, die als gewerbliche Fläche festgesetzt sind, unterbrochen. Weiterhin ist eine Unterbrechung am Brandskamp als Fuß- und Radweg zulässig. Auf der Nord- und Ostseite des Gewerbegebietes ist eine 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die als Knickneuanlage auf einem Wall in 1 m Höhe zu gestalten ist.

In der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 80 „Großer Moorweg“ wird die als gewerblich ausgewiesene Fläche in eine Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Fläche für Stellplätze und Gargagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Flächen für die Regenrückhaltung“ geändert. Die Grünfestsetzungen aus dem B-Plan Nr. 80 sind übernommen. Der Anpflanzstreifen im Osten ist aufgrund der Entwässerungsmulde um 10 m nach Osten verschoben.

Der B-Plan Nr. 80 mit der 1. Änderung und Erweiterung wird somit zum Teil mit dem B-Plan Nr. 96 überplant. (Siehe Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung~~Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung~~, Seite 13~~11~~)

Im festgestellten **Landschaftsplan** der Stadt Tornesch (Stand 1995) wird das Plangebiet als Grün- und Freifläche mit Acker-, Baumschul- und Grünlandnutzung dargestellt.

11.1.4 Fachgutachten

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

Umweltbezogene Gutachten:

- Biotoptypenkartierung (2017)
- Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erschließung B-Plan Nr. 96 und Wasserwirtschaftliches Konzept (2019)
- Schalltechnische Untersuchung (202019~~19~~)
- Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 96 (2019)
- Erweiterungsplanung Ost HellermannTyton GmbH, Stadt Tornesch (2019)

Allgemein verfügbare Grundlagendaten:

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

11.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet hat eine untergeordnete Funktion für die gewerbliche Nutzung des westlich ansässigen Betriebes als Stellplatzanlage. Das Umfeld ist durch gemischte bauliche Strukturen geprägt. In Nähe zum Planareal befinden sich eine Splittersiedlung nördlich Schäferweg, der Flugplatz Ahrenlohe, gewerbliche Flächen und Sportanlagen.

Die verkehrliche Erschließung des Planareals verläuft über die Kreisstraße K22, den Großen Moorweg, nach Norden zur Landesstraße L 110, der Ahrenloher Straße. Von hier aus sind der Ortskern Tornesch und eine Zufahrt zur A 23 zu erreichen. Weiter südlich zweigt vom Großen Moorweg der Lindenweg in westliche Richtung ab und führt zur Ahrenloher Straße.
Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden Verkehrszählungen an den Knotenpunkten durchgeführt und eine Verkehrsprognose erstellt, die auch die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Stadtentwicklungsprojekt „Tornesch am See“ im Osten einbezieht (vgl. INGENIEURGEMEINSCHAFT DR.-ING. SCHUBERT 2019). Demnach weist die Ahrenloher Straße nordöstlich des Kreisverkehrsplatzes am Großen Moorweg eine Belastung von rund 22.500 Kfz/24 h auf. Zwischen Großer Moorweg und Lindenweg wurden Belastungen von rund 18.000 und 19.000 Kfz/24 h ermittelt. Der Große Moorweg nimmt zwischen L 110 und Lindenstraße eine Verkehrsbelastung zwischen 4.300 und 4.800 Kfz/24 h auf. Der Schwerverkehrsanteil beträgt dabei 7,5 bis 8,5 % auf der Ahrenloher Straße, rund 9 % auf dem Großen Moorweg und rund 10 % auf dem Lindenweg. Spitzenbelastungen treten in den Morgenstunden zwischen 7 und 8 Uhr bzw. 7.30 bis 8.30 Uhr sowie in den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 17 Uhr bzw. 16.30 bis 17.30 Uhr auf und liegen bei 1.080 Kfz/24 h bzw. 1.010 Kfz/24 h auf der Ahrenloher Straße.

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

Für den Bebauungsplan ist eine Lärmtechnische Untersuchung aufgestellt worden, um schalltechnische Konflikte an den umliegenden Wohngebäuden zu vermeiden, und um zu klären, welche Schallemission von den geplanten gewerblichen Flächen ausgehen darf. Dazu wurden die nördlich, östlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebiete und allgemeinen Wohngebiete sowie das südwestlich angrenzende Gewerbegebiet mit dem darin enthaltenen gewerblichen Wohnen betrachtet. Weiterhin ist der durch den B-Plan induzierte Verkehrslärm auf die umliegende schutzwürdige Bebauung untersucht und beurteilt worden.
Die Bebauung nördlich des Schäferweges lag bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird künftig mit heranrückender Gewerbebebauung als Innenbereich gem. § 34 BauGB bewertet. Im Zusammenhang mit dem Flugplatz Ahrenloher wird die Bebauung als Gemengelange eingestuft und somit einem faktischen Mischgebiet gleichgestellt.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Gewerbegebiet dient der weiteren Entwicklung des ortansässigen Betriebes und zur Sicherung der vorhandenen und zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, so dass die gewerbliche Funktion der Stadt Tornesch gestärkt wird.

Die Wegeverbindungen Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp bleiben mit ihren wegbegleitenden Baum- und Gehölzstrukturen erhalten und können weiterhin als Fuß- und Radweg für die örtliche Erholung genutzt werden.

Verkehr
Die ermittelten Prognosebelastungen 2035 basieren auf einem Analyseverkehrsmodell, das für die Stadt Tornesch anhand aktueller Verkehrszählungen aktualisiert worden ist. Neben der allgemeinen Verkehrsentwicklung sind die langfristige Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Pinneberg sowie die geplanten Strukturerweiterungen in der Stadt Tornesch berücksichtigt worden.

Zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens im geplanten Gewerbegebiet werden die Beschäftigtenverkehre mit 2,5 Wege je Beschäftigtem, 75 % PKW-Nutzung und 1,1 Beschäftigte je PKW angesetzt und ein Verkehrsaufkommen von rund 1.550 Pkw-Fahrten pro Tag ermittelt. Unter einem Ansatz von 0,5 Lkw-Fahrten je Beschäftigten ergibt sich ein Lkw-Aufkommen von 450 Fahrten pro Tag. Insgesamt werden für das Gewerbegebiet 2.000 Kfz-Fahrten/24 h angesetzt; das entspricht einem Quell- und Zielverkehrsaufkommen von jeweils 1.000 Fahrten / 24 h.

Im Ergebnis werden die Verkehrsbelastungen im Straßennetz weiter ansteigen. Die prognostizierten Verkehrsbelastungen für die Ahrenloher Straße betragen zwischen 18.200 bis 23.650 Kfz/24 h und für den Großen Moorweg zwischen 4.300 und rund 6.050 Kfz/24 h als Planfall 1 mit weitgehend bestehendem Straßennetz. Im Planfall 2 mit einem Aus- und Neubau der K 22 sind Verkehrsverlagerungen von der Ahrenloher Straße auf den Großen Moorweg (K 22) zu erwarten. Die Verkehrsmengen auf der Ahrenloher Straße reduzieren sich auf 15.500 bis 16.500 Kfz/24 h, während der Große Moorweg eine Verkehrsmenge zwischen 7.000 und 8.000 Kfz/24 h aufnimmt. Die Wirkungen auf das nachgeordnete Straßennetz sind vergleichsweise gering.

Die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen zeigt für den Planfall 1, dass der Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Großer Moorweg / Moorkamp als ausgebauter vierarmiger Kreisverkehrsplatz die prognostizierten Verkehrsbelastungen in der Spitzenstunde am Morgen nicht mehr in einer ausreichenden Qualität abwickeln kann. Zum einen wird der Verkehr aus Richtung Tornesch durch die geplanten Wohnbauentwicklungen und zum anderen der Verkehr aus Richtung A 23 in Richtung K 22 durch die geplante Gewerbeentwicklung weiter zunehmen. In der Spitzenstundenbelastung am Nachmittag wird ein noch zufriedenstellender Verkehrsablauf erzielt.

Die Berechnungen für den Knotenpunkt Großer Moorweg (K 22) / Zufahrt B-Plangebiet als unsignalisierte Einmündung zeigen in beiden Belastungsfällen eine gute Leistungsfähigkeit, d.h. der Anschlussknoten Großer Moorweg kann das zukünftige Verkehrsaufkommen aus dem Gewerbegebiet ohne weiteres aufnehmen.

Für den Planfall 2 wird am Knotenpunkt Ahrenloher Straße (L 110) / Großer Moorweg / Moorkamp eine verbesserte Verkehrsqualität durch die Verkehrsverlagerung auf den Großen Moorweg erreicht. Die Zufahrt am Großen Moorweg weist für die höheren Belastungen noch ausreichende Kapazitätsreserven auf. Am Knotenpunkt Großer Moorweg (K 22) / Zufahrt B-Plangebiet treten auf der K 22 zwar höhere Geradeausströme auf, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und damit der Verkehrsablauf sind jedoch mit gut bewertet worden.
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen im östlichen Stadtgebiet Tornesch vom Kreisverkehrsplatz an der K 22 nur verträglich aufgenommen werden kann, wenn die Ahrenloher Straße durch den Aus- bzw. Neubau der K 22 mittelfristig entlastet wird.

Lärm
Aufgrund der unmittelbaren Nähe des geplanten Gewerbegebietes zu schutzwürdigen Nutzungen sowie der Vorbelastung durch die bereits bestehenden gewerblichen Emittenten wird es erforderlich, eine Emissionskontigentierung nach DIN 45691 vorzunehmen. Diese sind in der Lärmtechnischen Untersuchung so bestimmt worden, dass es zu keinen neuen schalltechnischen Konflikten zwischen der Bestandsbebauung und der Neuplanung kommt. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung getroffen, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die ermittelten Emissionskontingente weder tags noch nachts überschreiten. In Bezug auf den anlagenbezogenen Verkehr kommt die Lärmtechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass nach Maßgabe der TA Lärm keine Notwendigkeit für eine Reduzierung des Verkehrslärms auf den betroffenen umliegenden Verkehrswegen durch Maßnahmen organisatorischer Art erforderlich wird.

11.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Biotoptypen
Eine örtliche Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte am 09. Oktober 2017. Die Einstufung der Biotoptypen basiert auf der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (3. Fassung) (vgl. LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN 2018). Als Grundlage für die Kartierung dienten eine Vermessung und Google-Earth-Luftbilder.

Die im Plangebiet verbreiteten Biotoptypen sind in einem Bestandsplan (siehe Anlage) sowie in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 3 - Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp	Biotop-Kürzel	Biotopschutz
Gehölze außerhalb von Wäldern		
Baum, eingemessen		
Typischer Knick	HWy	x
Binnengewässer		
Sonstiger Graben	FGy	
Sonstiges naturfernes Gewässer	FXy	
Grünland		
Einsaatgrünland	GAe	
Artenarmes Wirtschaftsgrünland	GAy	
Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen		
Sonstige Baumschule	ABb	
Ruderalfluren		
Ruderalflur frischer Standorte	RHm	
Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen / Siedlungsbiotope		
Straßenverkehrsfläche / versiegelte Fläche	SVs	
Bankett	SVi	
Rasenfläche, arten- und strukturarm	SGr	

Die Biotoptypen werden nachfolgend beschrieben.

Gehölze

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch ein mäßig dichtes Knicknetz (HWy) in Nord-Südrichtung gegliedert. Es handelt sich insgesamt um drei Abschnitte. Zwei Abschnitte begrenzen die schmale Baumschulfläche auf der West- und Ostseite; ein Abschnitt verläuft weiter östlich durch das Grünland.

Weiterhin sind an den Plangebietsrändern entlang der Straße bzw. Wege Knicks vorhanden. Im Süden am Brandskamp, am östlichen Feldweg sowie abschnittsweise auch am Schäferweg sind beidseitige Knickstrukturen als Redder ausgebildet, wobei lediglich eine Seite in den Plangeltungsbereich einbezogen ist.

Die Knicks sind überwiegend in einem guten Zustand mit einem stabilen Wall, regelmäßigen Überhältern und einer dichten Strauchschicht. Die Strauchschicht wird aus den knicktypischen Arten Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec*.), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Weide (Grau-Weide - *Salix incana*, Silber-Weide - *Salix alba*) gebildet. Die Überhälter sind landschaftsprägend und bestehen überwiegend aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*), die Stammdurchmesser von bis zu 0,90 m und Kronendurchmesser bis 22 m aufweisen.

Per Definition der Biotopschutzverordnung sind Knicks mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die zur Einfriedung von landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen oder dienten. Einbezogen sind sowohl degradierte als auch neu angelegte Ausprägungen / Typen sowie gehölzfreie Knickwälle. Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 LNatSchG.

Binnengewässer

Knickbegleitend und am Rande der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sonstige Gräben (FGy) vorhanden, die überwiegend nur gering wasserführend sind und an deren steilen Ufern verbreitete Ruderalarten mittlerer Standorte wachsen.

Ein weiterer Graben verläuft östlich des bestehenden Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes. Der Graben ist breit angelegt und war zur Kartierungszeit gut wasserführend. Die Böschungen werden gemäht, so dass ein Aufkommen von Röhrichten oder Stauden feuchter Standorte unterbunden ist. In der Grabensohle sind vereinzelt Algenwatten, Flutrasen und Binsen verbreitet.

Nach Süden weitet sich der Graben in ein sonstiges naturfernes Gewässer (FXy) aus, das zur Rückhaltung dient. An der oberen Böschung des Gewässers haben sich jüngere Erlen bis ca. 5 cm Stammdurchmesser angesiedelt. Die Uferzonen sind ansonsten gemäht bzw. leicht ruderalisiert.

Grünland

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von als Mähwiese genutzten Grünländereien eingenommen. Die Grünländer sind zum Teil mit Weidelgras als Ackergras eingesät (GAe) oder als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit intensiver Nutzung zu klassifizieren. Neben dem auch hier vorherrschenden Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) kommen nur wenige allgemein verbreitete Begleitarten, hauptsächlich Süßgräser vor.

Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen

Eine Teilfläche im zentralen Teil des Plangebietes zwischen den Grünländern liegend wird als Baumschulfläche genutzt. Die Fläche ist eingezäunt und durch hochwüchsige Stauden und Gräser stark ruderalisiert. Vermutlich wird die Fläche nur noch extensiv bzw. nicht mehr bewirtschaftet.

Ruderalfluren

Ruderalfluren frischer Standorte (RHm) kommen im Plangebiet nur kleinflächig in ungenutzten bzw. nicht gepflegten Randbereichen vor. Hier haben sich vorwiegend weit verbreitete und konkurrenzkräftige Stauden / Kräuter und Gräser von selbst auf vormals genutzten Standorten ausgebreitet. Dazu zählen die südlichen Randbereiche des Parkplatzes und um den Regenrückhaltebereich sowie der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes. Verbreitete Arten sind u.a. Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius)*, Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata)*, Gundermann (*Glechoma hederaceae)*, Große Brennnessel (*Urtica dioica)*, Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense)*, Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus)*, Tüpfel-Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Gemeiner Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). In Teilen haben sich bereits Brombeeren (*Rubus spec*.) angesiedelt.

Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen

Zu den Siedlungsbiotopen gehören die Verkehrsflächen mit angrenzenden Banketten, die insbesondere am Schäferweg breit ausgebildet und größtenteils als Rasen gemäht werden, teilweise aber auch aus vegetationsfreiem Schotter bestehen.
Die Randbereiche des Parkplatzes am Großen Moorweg im Südwesten sind als Rasen angelegt und werden regelmäßig unterhalten und gepflegt.

Gefährdete / Geschützte Pflanzenarten

Es wurden keine gefährdeten Pflanzen im Rahmen der Kartierungen erfasst. Die meisten Arten sind weit verbreitet und ungefährdet.

Tierwelt / Artenschutz

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der besondere Artenschutz zu berücksichtigen. Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen (Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbote) beinhaltet. Das europäische Artenschutzrecht verbietet es u.a., wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (…) zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen (…) zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ein Verstoß gegen das letztgenannte Verbot liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Nur dann wird entsprechend auch keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Zur Behandlung der Artenschutzbelange ist eine eigenständige Untersuchung durchgeführt worden (vgl. BIOPLAN 2019). Die Ergebnisse werden zusammengefasst nachfolgend dargestellt. Für weitergehende Details wird auf das Fachgutachten verwiesen.

Fledermäuse

Im Rahmen der aktuellen Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet die Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und mit großer Wahrscheinlichkeit Einzelkontakte der Mückenfledermaus und der Rauhautfledermaus nachgewiesen. Darüber können potenziell Wasserfledermaus, die Fransenfledermaus oder das Braune Langohr vorkommen. Zwerg- und Wasserfledermaus gelten in Schleswig-Holstein als ungefährdet, die Breitflügel- und Rauhautfledermaus gehören ebenso wie der Große Abendsegler zu den landesweit gefährdeten Arten (RL SH „3“). Mückenfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr werden auf der Vorwarnstufe (RL SH „V“) geführt.

Die nachgewiesenen Aktivitäten fanden hauptsächlich entlang der vorhandenen Knickstrukturen und über dem Regenrückhaltebecken statt. Jagdaktivitäten wurden hauptsächlich entlang

der Redderstruktur des Brandskamps registriert. Auch am Regenrückhaltebecken und in den Gartenbereichen der nördlich des Schäferwegs gelegenen Wohnhäuser wurden Jagdaktivitäten verzeichnet. Im Bereich der Knicks am Brandskamp und am Regenrückhaltebecken wurden zwei Balzreviere der Zwergfledermaus lokalisiert, was als Hinweis auf ein oder mehrere nahegelegene Wochenstubenquartiere gedeutet werden könnte. Der Schäferweg dient außerdem Zwerg- und Breitflügelfledermäusen wahrscheinlich als Leitstruktur für Flüge von den Quartieren in die Jagdhabitate. Die Auswertung der Horchboxen lässt weitere (potenzielle) Flugstraßen entlang des Brandskamps, im Verlauf der Redderstruktur des Spritzlohs und entlang des östlichen der drei Knicks vermuten.

Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus gehören zu den typischen Siedlungsfledermausarten. Deren Gebäudequartiere sind in Wohngebäuden im Siedlungsraum Tornesch anzunehmen, konkrete Hinweise fehlen bislang.

Grundsätzlich sind in den Bäumen im Plangebiet Tagesverstecke, Balzreviere und -quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten anzunehmen. In 32 Bäumen wurden Höhlen- oder Spaltenstrukturen festgestellt, die potenziell eine Eignung als Balzquartier und/oder Wochenstube besitzen. Potenziell geräumige, frostsichere Höhlen als potenzielle Winterquartiere (z.B. des Großen Abendseglers) befinden sich in 4 Bäumen am westlichen Plangebietsrand. Konkrete Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Bäume liegen derzeit nicht vor (vgl. BIOPLAN 2019).

Brutvögel

Insgesamt treten im Planungsraum potenziell 40 (+4) Brutvogelarten auf, von denen 15 Arten (und 4 Arten außerhalb) konkret nachgewiesen wurden. Das Artenspektrum setzt sich vor allem aus typischen Vogelarten der Siedlungsränder und der Knicklandschaft zusammen. Es sind überwiegend relativ anspruchslose und störungstolerante Brutvögel verbreitet. Gebäudebrüter, die potenzielle Nistplätze in den umliegenden Gebäuden am Rande des Plangebietes nutzen, erscheinen im Plangebiet zur Futtersuche. Keine der erfassten Vogelarten ist nach der Roten Liste Schleswig-Holstein als gefährdet einzustufen, allerdings sind mit Star und Bluthänfling zwei gefährdete Arten und mit Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz und Goldammer weitere Arten der Vorwarnliste nach der Rote Liste Deutschlands verbreitet. Alle (potenziell) vorkommenden Brutvogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Mit Mäusebussard, Turmfalke und Grünspecht wurden 3 streng geschützte Arten nachgewiesen, die das Plangebiet als Nahrungsraum nutzen (vgl. BIOPLAN 2019).

Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter. Charakterarten sind Heckenbraunelle, Amsel, die verschiedenen Grasmücken und Zilpzalp. In älteren Gehölzstrukturen des Plangebietes können auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter wie verschiedene Meisenarten brüten. In den östlich gelegenen offeneren Abschnitten der Knicklandschaft sind typische halboffen brütende Vogelarten wie die Goldammer (mit mindestens 2 Brutpaaren), potenziell auch die Dorngrasmücke und der Sumpfrohrsänger vertreten. Unter den typischen Offenlandbrütern tritt der Fasan auf. Dagegen sind anspruchsvollere Offenlandvögel wie Feldlerche (oder Schafstelze) auf Grund der teilweise hohen Vertikalstrukturen der Gehölze in der eher kleinräumigen Knicklandschaft kaum zu erwarten (vgl. BIOPLAN 2019).

Amphibien

Im Verlauf der Amphibienerfassungen wurden im Regenrückhaltebecken Wasserfrösche (vermutlich Teichfrosch) und Teichmolch nachgewiesen und im Graben am Parkplatz der Grasfrosch (RL SH „V“). Alle drei Arten sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und gelten bis auf den Grasfrosch, der aufgrund rückläufiger Zahlen auf der Vorwarnliste geführt wird, als ungefährdet (vgl. BIOPLAN 2019).

Es ist davon auszugehen, dass im Plangeltungsbereich ~~keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten~~keine artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten, wie z.B. Moorfrosch, Kammmolch als Arten der FFH-Richtlinie vorkommen.

Sonstige Arten

Für den europäisch geschützten Nachtkerzenschwärmer fehlen trockene, blütenreiche Habitate mit Nektarpflanzen für die Art. Diese sind auch im näheren Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Nachtkerzenschwärmer aktuell im Plangebiet nicht vorkommt (vgl. BIOPLAN 2019).

Für die Haselmaus als streng geschützte FFH-Art sind auch nach neuesten Erkenntnissen gemäß LLUR (2018) für die Stadt Tornesch keine aktuellen Nachweise bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt (vgl. BIOPLAN 2019).

Im Plangebiet sind die Lebensraumqualitäten für die Zauneidechse als FFH-Art als sehr ungünstig einzuordnen, so dass hier das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird (vgl. BIOPLAN 2019).

Gemäß Hinweis des BUND, Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Pinneberg vom 20.02.2020 sind ergänzend zu den o.a. Kartierergebnissen im Gebiet auch Erdkröte, Blindschleiche und Ringelnatter vorkommend. Am Flugplatz wurde ein Uhu gesichtet.

Schutzgebiete

Die typischen Knicks im Plangebiet und an den Plangebietsrändern sind als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG klassifiziert.

Natura 2000 – Gebiete und Naturschutzgebiete sind im Plangebiet und weiterem Umfeld nicht ausgewiesen. Das nächst gelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet DE2224-305 „Staatsforst Rantzau östlich Tornesch“ in rund 850 m Entfernung im Nordosten. Es handelt sich um einen „alten, geschlossenen Buchen-Eichenwald auf flacher Altmoräne im Naturraum Hamburger Ring am Rande der Bilsbek-Niederung“. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das Gewerbegebiet sind nicht ersichtlich. Somit sind keine Auswirkungen auf die Schutzziele für das Gebiet zu erwarten, so dass keine weitere Planungsrelevanz besteht.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine festgesetzte Kompensationsfläche für ein privates Bauvorhaben. Die Fläche wird unter der Bezeichnung KOM 2004-115 im Kompensationskataster des Kreises Pinneberg geführt. Es handelt sich um eine rund 800 m² große Ruderalfläche.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen für das landesweite Biotopverbundsystem.

Rund 400 m nordwestlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Kreises Pinneberg. Östlich des Geltungsbereichs grenzt das geplante LSG 09 an.

Insgesamt ist das Plangebiet nur in einem sehr geringen Teil baulich vorgeprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Biotoptypen mit einem geringen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften eingenommen, die als Biotope von allgemeiner Bedeutung zu bewerten sind. Auch die Straßenrandgräben und knickbegleitenden Gräben stellen Biotope allgemeiner Bedeutung dar. Die kleinräumig vorhandenen brach liegenden Flächen mit Ruderalfluren sind Trittstein- und Rückzugsbiotope und werden als Flächen mit besonderer Bedeutung bewertet. Die Knickstrukturen an den Plangebietsrändern bzw. straßenbegleitend und im Gebiet 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 sowie die Ruderalfluren sind als Biotope und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Das Plangebiet hat für die Fauna eine Bedeutung als Lebensraum für Gehölzbrüter und halboffen brütende Vogelarten. Neben dem Quartierspotenzial des älteren Baumbestandes für Fledermäuse dienen die randlichen Gehölzstrukturen und Knicks entlang des Schäferwegs, Brandskamp und Spritzloh der residenten Fledermauspopulation als Flugleitlinien. Die Knicks / Redder sind wichtige Verbindungsstrukturen zwischen den im Siedungsraum anzunehmenden Quartieren von Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus und den östlich außerhalb des Ortes anzunehmenden Jagdhabitaten. Die außerhalb der Stadt in den östlichen Wäldern ~~zu vermutenden Myotis-Fledermäusen~~zu vermutenden Myotis-Fledermäusen werden entlang der Flugstraßen zu Nahrungshabitaten geleitet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung sind Wert- und Funktionsverluste für die vorkommenden Biotop- und Habitatstrukturen verbunden.

Die Neuplanung überlagert vollständig die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Baumschulfläche, Teile der Knicks, das Grabensystem und die Ruderalfluren am Rückhaltebecken, so dass erheblich nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die Inanspruchnahme von Biotoptypen mit geringer bis hoher Biotopwertigkeit hervorgerufen werden. Lediglich die bebaute Fläche im Südwesten mit dem Regenrückhaltebecken wird weitgehend bestandsgemäß in den Bebauungsplan übernommen. Im Nordosten kann die bestehende Ruderalflur erhalten und in die Anlage der naturnahen Grünfläche einbezogen werden.

Die Biotopverluste umfassen rd. 5,95 ha Einsaatgrünland, 7,12 ha artenarmes Wirtschaftsgrünland, rd. 1,76 ha Baumschulfläche und rd. 0,1 ha Ruderalfluren. Darüber hinaus wird das Grabennetz auf einer Länge von 1.376 m überbaut. Das vorhandene Regenrückhaltebecken wird umgebaut bzw. vertieft und somit baubedingt zunächst überformt.

In das geschützte Knicknetz wird durch die Überbauung von drei Knickabschnitten mit einem Verlust von 732 m Knick eingegriffen.

Als erschließungsbedingter Durchbruch und damit Eingriff in das Knicknetz wird weiterhin die Herstellung einer Lkw-Zufahrt vom Großen Moorweg in einer Breite von 15 m erforderlich. Zur Pflege des Regenrückhaltebeckens in der öffentlichen Grünfläche im Osten und des neuen Knicks darf der bestehende Knickdurchbruch am Weg Spritzloh durchfahren werden. Die vorhandenen Knicklücken im Bereich Großer Moorweg und Brandskamp zur Erschließung der Parkdeckfläche für Pkw und Fußgänger werden bestandsgemäß erhalten bzw. übernommen.

Die bereits festgesetzte Kompensationsfläche im Nordosten des Plangebietes wird im Rahmen der Planung erhalten und gesichert. Die Fläche liegt zukünftig innerhalb der Maßnahmenfläche für den Knickerhalt einschließlich Knickrandstreifen und wird als Maßnahmenfläche bzw. Ausgleichsfläche mit der Kennzeichnung „A“ in den Bebauungsplan übernommen.

Infolge der Überplanung von Biotopflächen kommt es zum Verlust dieser Biotope und Strukturen in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene planungsrelevante Tiergruppen wie Vögel und Fledermäuse, die Gegenstand der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse sind.

Für die vorkommenden Amphibien gehen die Laichgewässer durch Umbau bzw. Überplanung verloren. Zur Vermeidung von Individuenverluste wird daher nur eine begrenzte Bauzeit zugelassen. Nach Abschluss des Vorhabens werden neue Gräben und Wasserflächen durch die erforderlichen Entwässerungsanlagen vorhanden sein, die als Lebensräume von den Arten genutzt werden können.

Beeinträchtigungen von streng und besonders geschützten Arten

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse wird auf den Artenschutzbericht verwiesen (vgl. BIOPLAN 2019). Die Ergebnisse werden an dieser Stelle zusammenfassend wiedergegeben.

Das Eintreten eines Tötungsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse wird wirksam durch eine Bauzeitenregelung für Baumfällarbeiten und die Baufeldräumung vermieden.

Erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG durch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind insbesondere durch die zukünftige Beleuchtung des Gewerbegebietes für Fledermäuse zu erwarten. Für Brutvögel können keine relevanten Störungen abgeleitet werden. Bei den Fledermäusen kann insbesondere die Flugstraßennutzung der Knicks als wesentliche Leitstruktur eingeschränkt werden. Das Artenschutzgutachten zeigt zur Konfliktlösung verschiedene Maßnahmen für ein Beleuchtungskonzept auf, die als Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt werden. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen demnach sicher ausgeschlossen werden.

Mit dem Verlust von Knickstrukturen in Verbindung mit den weiteren Biotopverlusten kann es zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Gehölz- und Bodenbrüter kommen. Zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktionen im ökologischen Zusammenhang sind daher orts- und zeitnahe Gehölzneuanlagen vorzunehmen. Der Umfang bemisst sich am Knickverlust mit 732 m, der im Verhältnis von 1:2, d.h. durch 1.464 m Knickersatzpflanzung auszugleichen ist. Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden bereits 630 m Knick im Osten des Plangebietes einschließlich beidseitiger Saumstreifen von 5,00 m Breite innerhalb von Maßnahmenflächen vorgesehen. Darüber hinaus werden zeitnah extensive Grünflächen mit Anpflanzungen hergestellt. Bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden somit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die europäischen Vogelarten ausgelöst.

In Bezug auf Fledermäuse sind bei den verloren gehenden Knickabschnitten auch drei Höhlenbäume betroffen, so dass bei Planungsumsetzung nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass potenzielle Wochenstubenquartiere, Tagesquartiere und auch Balzquartiere betroffen sind. Für den Verlust der Strukturen in den drei Höhlenbäumen wird gemäß dem Artenschutzgutachten kein gesonderter Ausgleich für erforderlich gehalten, da ausreichend ähnlich geeignete Baumstrukturen im Plangebiet weiterhin bestehen (vgl. BIOPLAN 2019). Tagesquartiere (und auch Balzquartiere) zählen nicht zu den zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Der Verlust einzelner Tagesverstecke kann von den betroffenen Individuen ohne weiteres durch ein Ausweichen auf benachbart liegende Quartierressourcen kompensiert werden kann.

Die festgestellten bzw. anzunehmenden Flugstraßen sind als essentielle Bestandteile der Fledermaus-Habitaträume anzusehen. Der Erhalt der Knickstrukturen durch entsprechende Festsetzungen ist daher eine zentrale Vermeidungsmaßnahme. Mit der Entfernung des östlichen Knicks geht eine potenzielle Flugstraße verloren. Zwar bleibt der Redder Spritzloh erhalten, so dass für die in Nord- / Südrichtung transferierenden Fledermäuse weiterhin die Möglichkeit einer Querung entlang einer Leitstruktur besteht, dennoch besteht aus artenschutzrechtlicher

Sicht die deutliche Empfehlung einen Ersatz für den Verlust der östlichen Nord- / Südverknüpfung zu schaffen und einen Ersatzknick möglich nahe parallel zum Verlustknick zu pflanzen (vgl. BIOPLAN 2019). Der Bebauungsplan sieht entsprechend die Neuanlage eines Doppelknicks am Rand der privaten Grünfläche bzw. des Gewerbegebietes und eines weiteren Doppelknicks hiervon abzweigend nach Osten zum Redder Spritzloh vor. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Lebens- und Fortpflanzungsstätte für alle betroffenen Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang in vollem Umfang erhalten. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen

Knickschutz

Die Erhaltung des Knicknetzes an den Plangebietsrändern durch entsprechende Festsetzungsgebote und Grünflächenausweisungen ist eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen. Im Nordwesten wird das Gewerbegebiet von der südlichen Grundstücksgrenze des Schäferwegs um 20 m abgerückt (inkl. Knick und Schutzstreifen), um den Bestandsknick möglichst wenig zu beschatten. Der Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und der Maßnahmenfläche zum Knickerhalt in einer Breite von 7 m ist als Grünfläche festgesetzt. Im Westen am Großen Moorweg und im Süden am Brandskamp hält das Gewerbegebiet einen Abstand von 10 m zu den Knicks ein.

Die vier geschützten Knicks am Großen Moorweg im Westen mit 255 m Länge, am Schäferweg im Norden mit 550 m Länge, am Weg Spritzloh im Osten mit 330 m Länge und am Brandskamp im Süden 335 m Länge werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Maßnahmenflächen 1). Weiterhin werden die nördlichen Abschnitte der von Nord nach Süd verlaufenden Knicks mit 107 m, 158 m und 120 m auf einer Gesamtlänge von 385 m erhalten und als Maßnahmenflächen (1) festgesetzt.

Die Festsetzung der Maßnahmenflächen umfasst jeweils einen vorgelagerten Knickschutzstreifen und damit auch die prägenden Überhälter. Die eingemessenen Kronentraufen befinden sich innerhalb der Maßnahmenflächen. Die Breite der Maßnahmenflächen beträgt jeweils 10 m im Bereich der straßen- bzw. wegbegleitenden Knicks und 20 m im Bereich der innerhalb des Plangebietes verbleibenden Knickabschnitte. Abweichend hiervon hat die Maßnahmenfläche mit dem Knickschutzstreifen im Südwesten des Plangebietes am Großen Moorweg bestandsgemäß nur eine Breite von 8,55 bis 9,25 m und wird entsprechend übernommen. Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 80 festgesetzte Breite des Knickschutzstreifens von 10 m wird mit der Neuplanung unterschritten und die verminderte Flächengröße in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Die Maßnahmenflächen stellen insgesamt die langfristige Entwicklung der Kronen- und Wurzelbereiche der Baum- und Knickstrukturen an den Plangebietsgrenzen und im Norden des Plangebietes sicher.

Die Knicks sind vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern zu pflegen und zu entwickeln. Beschädigte Knickwallabschnitte sind mit örtlich gewonnenem Boden und Grassoden auszubessern.

Die Knicks sind einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

In dem zu erhaltenden Baumbestand der Knicks können ergänzend auch Nisthilfen als Strukturelement bzw. Angebot für Nistmöglichkeiten der vorkommenden Brutvögel installiert werden.

Der Knickschutzstreifen ist der Entwicklung einer Gras- / Krautflur zu überlassen und durch

regelmäßige Mahd zu pflegen. Es wird festgesetzt, dass die Knicksaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als „Mähwiese“ bzw. als extensiv gepflegte Wiesenstreifen 1x / Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen sind, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Darüber hinaus dürfen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mindestens 0,60 m bzw. mindestens 2,00 m Stammumfang unterliegen nicht der ~~Knickpflege~~Knickpflege, sondern sind als Großbäume zu erhalten Für die in den festgesetzten Knicks vorkommenden Überhälter sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass deren Umfang und Charakter erhalten bleiben. Dazu wird festgesetzt, dass bei Abgang Ersatzpflanzungen mit Solitärbäumen der Qualität 3 x verpflanzt mit 20 bis 25 cm Stammumfang vorzunehmen sind.

Innerhalb der Maßnahmenflächen für die Knicks sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig. Abgrabungen sind nur in Form von Staugräben zulässig. Diese Staugräben sowie Leitungsverlegungen sind weiterhin nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig. Bestandsgräben innerhalb der Maßnahmenflächen dürfen zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Die festgesetzten Maßnahmenflächen für den Knickschutz sind gegenüber den Gewerbegrundstücken und sonstigen privaten Grünflächen durch einen mindestens 1,20 m hohen Zaun an der Innenseite der Maßnahmenflächen zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.

Sonstige Maßnahmen
Die getroffene Festsetzung, Stellplätze und Erschließungsflächen im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, trägt zum Erhalt des Bodenwasserhaushaltes bei und dient somit auch dem Knickschutz.

Begrünungsmaßnahmen
Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet dienen der Sicherung von Mindeststandards zur Neuschaffung von Biotop- und Vegetationsstrukturen mit Funktionen für den Artenschutz. Zu den Festsetzungen in den Baugebieten zählen die teilweise Begrünung von Dächern, Fassadenbegrünung, die Begrünung von Stellplätzen durch Baumpflanzungen und Hecken, die Bepflanzung von Grünflächen, die Verwendung einheimischer und standortgerechter Laubgehölze und die Festsetzung von Mindestqualitäten für Baumpflanzungen.
Durch die festgesetzte Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrat werden Ersatz- und Teillebensräume für an diesen Standort angepasste Tiergruppen wie Insekten und Vogelarten geschaffen.

Um neben der Minderung der großmaßstäblichen Wirkung der Baukörper auch erweiterte Teillebensräume wie beispielsweise für Brutvögel entwickeln zu können, wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt: Im Gewerbegebiet sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann

dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Aus ökologischen und gestalterischen Gründen wird eine Begrünung der Stell- und Parkplatzanlagen mit Bäumen und Hecken festgesetzt. Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m^2 freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind im Gewerbegebiet - an den Seiten, die nicht an einen Knick grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind. Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Die öffentliche Grünfläche im Osten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsmaßnahmen“ ist naturnah zu gestalten und anteilig mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei sollten bevorzugt heimische und standortgerechte Obstbäume und andere Gehölze mit hoher Habitateignung für Brutvögel und Fledermäuse verwendet werden.

Die Verwendung standortgerechter Laubgehölze und Mindestqualitäten für Neupflanzungen gewährleisten auch Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen.

<u>Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen</u>

Knickersatzpflanzungen
Innerhalb des Plangeltungsbereichs ist die Neuanlage von Knicks vorgesehen. Auf der Ostseite des Gewerbegebietes bzw. Privaten Grünfläche ist im Übergang zur öffentlichen Grünfläche die Neuanlage eines Doppelknicks mit gesamt 470 m Länge innerhalb einer 20 m breiten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche 2) vorgesehen. Eine weitere Knickneuanlage als Doppelknick bzw. mit einer Redderstruktur mit gesamt 160 m Länge soll die öffentliche Grünfläche in West-Ost-Richtung gliedern und bindet somit an die Knickstrukturen im Bereich Spritzloh an. Auch für diese Knickneuanlage wird eine 20 m breite Maßnahmenfläche (Maßnahmenfläche 2) festgesetzt. Damit kann ein Teilausgleich auf 630 m Länge für die Knickverluste im Plangebiet geschaffen werden und die Verbundfunktion zwischen den Knicks am Schäferweg im Norden, am Brandskamp im Süden sowie im Bereich Spritzloh im Osten aufrechterhalten werden.

Die im Geltungsbereich neu anzulegenden Knickwälle werden vorrangig aus dem Material der überplanten und zu beseitigenden Knickwälle erstellt. Diese Vermeidungsmaßnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht geboten, so dass das autochthone Pflanzmaterial im Gebiet verbleibt.

Die Gehölzpflanzungen sind auf einem 3 m breiten und 1 m hohen Wall zweireihig im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen. Auf der Knickwall-Krone sind zusätzlich alle 25 m großkronige Laubbäume (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm) als Überhälter zu pflanzen. Beidseitig der Knicks sind jeweils 5,00 m breite Knickrandstreifen zu entwickeln. Zwischen dem Doppelknick verbleibt somit ein Saumstreifen von 4 m. Für den geplanten Knick im Osten des Gewerbebetriebes wird damit eine übermäßige Beschattung durch die Gewerbehallen vermieden. Die Knicksaumstreifen sind wie bei o.a. Knickschutzmaßnahmen ausgeführt als Mähwiese extensiv zu pflegen. Diese außerordentlich breiten Gehölzrandstreifen innerhalb der Maßnahmenflächen tragen wesentlich zur Neuschaffung von vernetzten Gehölz- und Saumbiotopen bei und fördern Nahrungsgebiete für die Tierwelt.

Im Zusammenhang mit Erhaltungsgeboten für Knicks werden durch die Grünfestsetzungen

naturnahe Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Der Verbund von Hecken und Knicks mit Bäumen im Gewerbegebiet kann ökologische Teilausgleichsfunktionen übernehmen und trägt zu einer ortstypischen Begrünung des Gewerbegebietes bei. In Wechselwirkung mit dem Landschaftsbild wird mit den Maßnahmen eine teilweise landschaftliche Einbindung der Neuplanung erreicht.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen sowie die Arbeiten am Regenrückhaltebeckens haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen. Hinsichtlich der Umgestaltung des Regenrückhaltebeckens und des anschließenden Grabens am Parkplatz greift der besondere Artenschutz, vor allem für die vorkommenden Amphibien. Somit ist es nur im Zeitraum Oktober und November zulässig, in die Gewässer einzugreifen bzw. den Graben trockenzulegen und zu verfüllen.

Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2, V3, V4, V5

Zum Schutz insbesondere von lichtempfindlichen Fledermäusen (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.

Zum Erhalt der Flugstraßenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen dienen Gehölzstreifen im Nordwesten des Schäferweges, am Brandskamp und im Bereich Spritzloh und die als Nahrungsraum anzusehenden Gehölzstreifen am Brandskamp nicht beleuchtet werden.

Als Vorsorgemaßnahme zum Schutz von Insekten, die gleichzeitig Nahrungsgrundlage für insektenfressende Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse sind, wird eine Festsetzung zur Verwendung spezieller Leuchtentypen getroffen. Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Die Leuchtanlagen sollten staubdicht ausgeführt und zu den inneren und äußeren Grünflächen, Maßnahmenflächen und Knicks hin abgeschirmt oder so hergestellt werden, dass direkte Lichteinwirkungen auf diese Flächen vermieden werden. Dies gilt auch für die Beleuchtung der Parkpalette und der ebenerdigen Stellplätze. Weiterhin sind beleuchtete, zur nördlichen Mischbebauung und zu den südlichen und östlichen Knicks ausgerichtete Werbeanlagen innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

Die in der Festsetzung genannten Leuchten weisen eine geringere Abstrahlung des auf nachtaktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligen Lichts auf. Eine Verarmung der Insektenfauna durch umfangreiche Individuenverluste wird somit vermieden. Weiterhin wird empfohlen, im Bereich der Verkehrswege Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufzustellen, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche *Myotis-/Plecotus*-Fledermäuse darf das derzeit überwiegend im Dunkeln liegende Gewässer (Bestandsregenrückhaltebecken) mit umgebenden Gehölzen nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.

Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme AA1 (CEF-Maßnahme)

Für den Verlust von 732 m Knick ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Gehölzneuanlage von 1.464 m Knick (Verhältnis 1:2) neu zu pflanzen. Die Maßnahme wird als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme ~~festgeslegt~~festgelegt. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen, in erster Linie Vogel-Nährgehölze mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen (u.a. Schlehe, Weißdorn, Rose, Hasel). Überhälter-Eichen sind zu integrieren. Ein Teil des Gehölzausgleichs wird im Plangebiet durch Knickneuanlagen auf einer Länge von 630 m umgesetzt und als Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der restliche Ausgleich wird in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB verbindlich geregelt.

Ausführung von Schutzzäunen
Der geplante Zaun zwischen den Maßnahmenflächen und den privaten Grünflächen wird so gestaltet, dass er für kleine Säugetiere keine Barriere darstellt.

Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf
Die Beanspruchung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünlandeinsaat, artenarmes Wirtschaftsgrünland, Baumschulfläche) bei Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da der Verlust derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bereits bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird (vgl. MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME / INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2013).

Die Überbauung des bestehenden Grabennetzes wird im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser behandelt (vgl. Kap. 2.5). Demnach ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Neuanlage bzw. naturnahe Gestaltung von 1.376 m Graben.

Die Knicks sowie die Ruderalfluren sind als Biotope mit „besonderer Bedeutung“ zu bewerten, für die somit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß des o.a. Eingriffserlasses greift.

Knicks unterliegen als Biotope einem gesetzlichen Schutz nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten. Bestimmte, nach Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein definierte Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen sind zulässig.

Für die Überplanung von Knicks, d.h. den Verlust von einzelnen Abschnitten ist ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 für entfallende Knickabschnitte anzusetzen. Im Plangebiet ist dies für Teile der Nord-Süd verlaufenden Knicks sowie den erschließungsbedingten Durchbruch am Großen Moorweg relevant. Für die Hauptzufahrt wird ergänzend zur Breite der Zufahrt jeweils 1 m beidseitig ein weiterer Knickverlust für die baubedingte Herstellung angesetzt.

Alle zu erhaltenden Knicks werden einschließlich der Knickrandstreifen innerhalb von Maßnahmenflächen mit einer Breite von 10 m bzw. 20 m festgesetzt. Damit werden die Lebensraumfunktionen der Knicks erhalten.

Für den Verlust von Teilen des im geltenden Planrecht des B-Planes Nr. 80, 1. Ergänzung und Erweiterung festgesetzten Knickrandstreifens am Großen Moorweg mit 10 m Breite durch

Überplanung mit einer geringfügig reduzierten Breite wird ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 festgelegt. Die weiterhin im B-Plan Nr. 80 festgesetzten, knickartigen Anpflanzungen mit 10 m Breite auf der Nord- und Ostseite des Parkplatzes sind nicht umgesetzt worden, aber als geltendes Planrecht bei einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes als Verlust zu bilanzieren.

Die Ruderalfluren, die vollständig verloren gehen, gelten als Flächen mit kurzfristig wiederherstellbaren Werten und Funktionen, so dass ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 festgelegt wird.

Die baubedingten Eingriffe in das Regenrückhaltebecken werden nicht als Eingriff in das Schutzgut Biotope bewertet, werden aber beim Schutzgut Boden berücksichtigt.

Mit Umsetzung der Planung werden insgesamt erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hervorgerufen, die eine Kompensation erfordern.

Die Bilanzierung mit Ermittlung der Ausgleichsbedarfe ist nachfolgend in Tabelle 2 dargestellt:

Tabelle 4 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Arten- und Lebensgemein-schaften

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“			
Entfernung von Knicks (Eingriff):			
Knick (1) östlich Großer Moorweg	15 m (zzgl. je 1 m) Länge = 17 m	Ausgleich 1 : 2	34 m
Knick (2) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	270 m	Ausgleich 1 : 2	540 m
Knick (3) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	220 m	Ausgleich 1 : 2	440 m
Knick (4) südlich Schäferweg (Nord-Süd)	225 m	Ausgleich 1 : 2	450 m
Zwischensumme			**1.464 m**

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Arten- und Lebensgemeinschaften“			
Verlust Flächen / Biotope mit „besonderer Bedeutung“			
Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)	1.048 m²	Ausgleich 1 : 1	1.048 m²
Maßnahmenfläche Knickschutzstreifen 1. Erg. + Erw. B-Plan Nr. 80	300 m²	Ausgleich 1 : 2	600 m²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knickneuanlage) 1. Erg. + Erw. B-Plan Nr. 80	2.922 m²	Ausgleich 1 : 1	2.922 m²
Verlust Grabensystem			
Sonstiger Graben (FGy)	1.376 m	Ausgleich 1 : 1	1.376 m
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Knick“			**1.464,00 m**
Gesamt-Ausgleichsbedarf „Graben“			**1.376,00 m**
Ausgleichsbedarf Ruderalflur			**1.048 m²**
Ausgleichsbedarf Gehölz- bzw. Knickneuanlage			**2.922 m²**
Ausgleichsbedarf Knickschutzstreifen			**600 m²**

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Knicks beträgt somit 1.464 m und für Eingriffe in Gräben 1.376 m. Für den Verlust von Flächen besonderer Bedeutung besteht ein Ausgleichs-

bedarf von 1.048 m² Ruderalflur, 2.922 m² Gehölze bzw. Knicks und 600 m² Knicksaumstreifen. Die Fläche für Gehölze bzw. Knicks mit 2.922 m² aus dem überplanten B-Plan setzt sich aus 290 m Knicklänge bzw. 870 m² und 2.052 m² Saumstreifen zusammen.

Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet
Ein Teilausgleich wird im Plangebiet durch die festgesetzten Maßnahmenflächen (M 2) zur Neuanlage von Knicks mit Saumstreifen auf einer Fläche 6.780 m² erzielt. Neben der Knickersatzpflanzung auf 630 m Länge bzw. 1.890 m² werden auch umfangreiche Flächen in einer Größe von 4.890 m² für krautige Saumstreifen bereitgestellt.

Für die Maßnahmenfläche M 2 ergibt sich folgende Zuordnung für die Teilkompensation:

Maßnahmenfläche M 2 / Zielbiotoptyp	**Ausgleichszuordnung**	**Bilanz / noch offen**
Knick 630 m Länge (3 m Breite 1.890 m²)	Knick 290 m Länge (3 m Breite, 870 m²)	Knick 340 m Länge (3 m Breite, 1.020 m²)
4.890 m² Saumstreifen mit krautiger Ruderalflur	2.052 m² Saumstreifen 600 m² Knicksaumstreifen 1.048 m² Ruderalflur	1.190 m² Ruderalflur

In der Maßnahmenfläche M 2 können somit die Ausgleichserfordernisse für die Flächen besonderer Bedeutung vollständig kompensiert werden. Es verbleibt noch ein Plus von 340 m Knickneuanlage und 1.190 m² Ruderalflur.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)
Für die Biotopverluste der nach § 30 BNatSchG geschützten Knicks und der Gräben sind gleichwertige Ersatzbiotope zu schaffen.

Für Knickersatzpflanzungen ergibt sich unter Berücksichtigung der noch nicht zugeordneten Knickersatzpflanzung in der Maßnahmenfläche M 2 mit 340 m Länge noch ein Bedarf an 1.124 m Knicklänge. Für die Knickneuanlagen ist ein Regelquerschnitt mit 5 m Breite vorzusehen (3,00 m Wall zzgl. an beiden Seiten 1,00 m Mulde).

Der Ausgleich wird durch die Neuanlage von Knicks und Gräben in Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen. Die Knicks sind aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Anforderungen vorgezogen, d.h. vor Entnahme der Bestandsknicks im Vorhabengebiet umzusetzen und werden als sogenannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bzw. CEF-Maßnahme im B-Plan festgesetzt. Bei neu anzulegenden Gräben sollte zumindest teilweise eine Abflachung der Uferbereiche berücksichtigt werden.

Hinweis: Die Standorte für Knickersatzpflanzungen auf 1.124 m Länge und Grabenneuanlagen bzw. Renaturierungen bestehender Gräben auf 1.376 m Länge werden zurzeit in der Stadt Tornesch geprüft, festgelegt und im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt. Die Nennung des Ökokontos, die Zuordnung des Ausgleichs und des externen Knickausgleichs erfolgt zum Satzungsbeschluss (gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der externe Knickausgleich wird darüber hinaus gemäß städtebaulichem Vertrag vor dem Satzungsbeschluss geregelt.

Für die Eingriffe in Knicks wird auf der nachgeordneten Planungsebene ein Ausnahmeantrag gestellt, der auch die erforderlichen Knickersatzpflanzungen darlegt.

Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.

11.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend unversiegelt und durch offene Böden gekennzeichnet. Im Bereich des Parkplatzes im Südwesten sind versiegelte Flächen vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Nutzung ist der Versiegelungsanteil des Plangebietes sehr gering und beträgt ca. 5 %.

Das Gelände des Plangebietes ist befindet sich auf einem Höhenniveau von rd. 9,80 bis 8,60 m NHN und weist ein Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf.

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 10/2019). Im nördlichen Randbereich parallel zum Schäferweg sind Gley-Podsole verzeichnet. In einem kleinräumigen Bereich in der nordöstlichen Spitze sind Podsole verbreitet. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen. Die Bodentypen sind weder selten, noch unterliegen sie einem besonderen Schutzstatus.

Nähere Angaben zum Baugrund liegen aus den durchgeführten Baugrunderkundungen mit insgesamt 29 Kleinrammbohrungen bis zu einer Tiefe von maximal 4 m unter Geländeoberfläche vor (vgl. GRUNDBAUINGENIEURE SCHNOOR + BRAUER GMBH & CO. KG 2019). Demnach sind die Baugrundverhältnisse überwiegend durch Mutterböden mit einer Stärke von 0,30 bis 0,40 m, in Teilen auch bis zu 0,70 m gekennzeichnet, die von Sanden und Geschiebeböden unterlagert werden. Im nördlichen Teil des Plangebietes in einem rund 80 m breiten Streifen entlang der Plangebietsgrenze folgen dem Mutterboden sandige Böden, die in einer Tiefe von 1,60 bis 2,00 m vom Geschiebemergel abgelöst werden. In den übrigen Bereichen liegen die Geschiebemergel bzw. Mischböden aus Mergel und Sand direkt unterhalb der Oberbodenschicht. Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich überwiegend um Mittel- und Grobsande mit örtlich geringen Schluffanteilen sowie Lehmbändern. Der Geschiebeboden wurde in den oberen Zonen in Form von Lehm und in tieferen Bereichen als Mergel erbohrt.
Nähere Angaben zur Bodenbewertung beinhaltet der Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. Die Böden des Grünlandes weisen demnach eine geringe bis mittlere Verdichtungsempfindlichkeit für den westlichen und eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit für den östlichen Teil in den Sommermonaten auf, während sie in der Zeit von Oktober bis April überwiegend als hoch für den westlichen und sehr hoch für den östlichen Teil eingestuft wird. Der Wasserhaushalt der Böden ist durch eine mittlere bis hohe Feldkapazität im effektiven Wurzelraum gekennzeichnet. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist überwiegend stark frisch. Lediglich für den nordwestlichen Teil des Plangebietes wird diese mit schwach frisch angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit der Böden für Pflanzen wird mit besonders hoch für den westlichen und nordöstlichen Teil und mit hoch für die übrigen Bereiche des Plangebietes bewertet. In Bezug auf Filterfunktionen besteht ein geringer Bodenwasseraustausch. Die Böden haben eine überwiegend eine hohe Ertragsfunktion. Die Wassererosionsgefährdung ist sehr gering, die Winderosionsgefährdung gering bis nicht ausgeprägt.

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.

Im Ergebnis der durchgeführten Beprobungen des Oberbodens im Rahmen der Baugrunduntersuchung sind keine Überschreitungen der Prüfwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt worden.

Geotope und Geotop-Potenzialgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.
Aufgrund der Bodenmerkmale und Nutzungen liegt im Bebauungsplangebiet eine allgemeine Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bodenfunktionsrelevante Wirkfaktoren „Versiegelung, Abtrag, Auftrag“
Die Überplanung führt insgesamt zu einer erheblichen Zunahme der Versiegelung im Plangebiet. Mit Festsetzung einer GRZ von 0,8 ergeben sich umfangreiche Neuversiegelungen in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes werden private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die u.a. der Regenrückhaltung dienen und offene Bodenflächen im Plangebiet erhalten. Auch im Bereich der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Knickerhalt werden offene Bodenflächen gesichert.

Im Rahmen der baubedingten Erschließungsarbeiten werden Bodenabgrabungen, Aufschüttungen und das Einbringen von standortfremden Bodenmaterial für die neuen Nutzungen erforderlich. Dabei wird die vorhandene Geländegestalt vollständig überformt und nivelliert sowie die natürliche ~~Topographie~~Topografie aufgegeben. Zur Herstellung eines ausreichenden Abstandes der Bauwerksgründungen zum Grundwasser sind Aufschüttungen deutlich oberhalb der jetzigen Geländehöhe vorzunehmen. Im Nordwesten des Plangebietes sind für die Gebäudekörper und Nebenflächen mit einer geplanten Geländehöhe von 9,50 m NHN sowohl Abgrabungen als auch Aufschüttungen in einer Stärke von jeweils rund 0,25 bis 0,40 m erforderlich. Die geplante Erweiterung des Parkplatzes im Südwesten führt zu einer Verfüllung der Entwässerungsmulde bzw. des Grabens und einer Geländeaufhöhung von rund 1,00 m. Der sich anschließende Verkehrshof ist mit einer Geländehöhe von 9,50 bis 9,90 m NHN geplant, so dass sich aufgrund des weiterhin abfallenden Geländes Aufschüttungen bis zu rund 0,95 m ergeben. Für die Gewerbehallen im Südosten mit einer geplanten Geländehöhe von 9,19 und 8,73 m NHN betragen die Aufschüttungshöhen bis zu 0,45 m.

Die Herstellung der Entwässerungsgräben und Mulden bedingt weitergehende Bodenabgrabungen bis zu rund 0,50 m im westlichen Teil. Im östlichen Teil liegt die Sohle des geplanten Regenrückhaltebeckens bei 7,60 m NHN, so dass Bodenabgrabungen bis zu einer Tiefe von 0,90 m durchzuführen sind. Auch die zulaufenden Sammelgräben sind entsprechend in das Gelände einzutiefen.

Zur Erlangung einer ausreichenden Bebaubarkeit (Frostfreiheit) sind auch die organischen Unterboden zu entnehmen. In der Baugrundbeurteilung wird ausgeführt, dass die in Teilen anstehenden weichen Geschiebeböden durch ein Kiessandsubstrat für die Bauwerksgründungen zu ersetzen sind. Auch für Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind Baugrundverbesserungen vorzunehmen und ein frostfreier Oberbau in einer Stärke von mindestens 0,60 m herzustellen. In den Fällen wo kein ausreichender Verdichtungsgrad erzielt werden kann, sind zusätzlich Untergrundverbesserungen im Bereich angeschnittener Geschiebeböden mit rd. 0,40 bis 0,50 m Kiessandbodenersatz einzubauen. Zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Anschnitt bindiger Böden Stabilisierungspolster in Form einer Schottertragschicht oder Betonrecyclingmaterial in mindestens 0,40 m Stärke einzubringen.

Bodenfunktionsrelevante Wirkfaktoren „Verdichtung, Änderung des Bodenwasserhaushaltes, Stoffein- oder Austräge“
Die Bodenarbeiten führen im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen, Bautrassen und Leitungstrassen zu einer Verdichtung der anstehenden Böden. Die in Teilbereichen anstehenden sandigen und lehmigen Böden sind durch eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit gekenn-

zeichnet. In Abhängigkeit des Wassergehaltes des Bodens kann in diesen Bereichen stehendes Wasser bzw. Stauwasser (Vernässung) auf übermäßig beanspruchten Böden durch Befahren auftreten. Da baubedingt nicht in durchgehende wasserführende Schichten bzw. grundwasserbeeinflusste Böden eingegriffen wird, ist eine Änderung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerung nicht zu erwarten. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf projektbedingte Änderungen des Bodenwasserhaushaltes ergeben Auf der nachgeordneten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende bautechnische Ausführungen zu prüfen und festzulegen, um temporäre und dauerhafte Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt zu vermeiden. Es wird von keinen Stoffein- oder Austrägen in den Bodenwasserhaushalt ausgegangen, die zu Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes führen. Im Rahmen der Bestandsanalyse haben sich keine Anhaltspunkte bzw. Hinweise auf bodengefährdende Stoffe ergeben. Weiterhin werden zum einen keine umweltgefährdenden Stoffe bzw. Bauweisen eingesetzt, zum anderen sind die einschlägigen Bestimmungen und technischen Vorschriften zum Boden- und Gewässerschutz einzuhalten.

Im Ergebnis werden bei Planungsumsetzung die ökologischen Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt und durch Versiegelung auch der Bodenwasserhaushalt negativ beeinflusst
Der Umfang von erforderlichen Bodenarbeiten bei der Entwicklung des Gewerbegebietes einschließlich Erschließung und Infrastrukturmaßnahmen kann auf der Ebene des Bebauungsplanes noch nicht abgeschätzt werden. Aus bautechnischen Gründen ist der Mutterboden unter allen überbaubaren Flächen zu entfernen, so dass Mutterbodenabtrag anfällt. Für die Herstellung eines Planums für Baukörper und Nebenflächen wird ein Aushub von Unterboden erforderlich. In Bezug auf eine ausreichende Bauwerksgründung und Tragfähigkeit von Erschließungsflächen sind Aufschüttungen erforderlich sowie ein Rohstoffeinsatz aus zertifiziertem Recyclingmaterial o.ä. als notwendiger Materialauftrag.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen</u>
Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umwelteinwirkungen umfassen die planerische Ebene mit den Regelungsmöglichkeiten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes und ergänzende Hinweise für ein nachhaltiges Bodenmanagement.
Im Bebauungsplan werden folgende Vorkehrungen zum Bodenschutz getroffen:

Die festgesetzte Dachbegrünung bewirkt eine Teilausgleichsfunktion für die Bodenversiegelung der neu zu errichtenden Baukörper. Mit der Herstellung eines 8 cm starken Substrataufbaus für die Dachflächen kann in gewissem Maße eine Teilfunktion für Bodenfunktionen neu geschaffen werden.

Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung begrenzt, dass Stellplätze und Erschließungsflächen im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Zur Herstellung von landschaftlich gestalteten Höhenangleichungen wird festgesetzt, dass Geländeübergänge zwischen den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen und dem Gewerbegebiet bzw. zwischen den Maßnahmenflächen und der Privaten Grünfläche in Form einer Abböschung herzustellen sind. Dabei sind Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen unzulässig.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens soll eine Bodenmanagementplanung aufgestellt werden, die u.a. folgende Inhalte hat:

Grundsätzlich sind u.a. die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die Anforderungen an

die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – Technische Regeln Teil I, II und II (LAGA M20) zu beachten.

Für die Planungsumsetzung kann ein Bodenschutzkonzept aufgestellt werden, das u.a. einen bodenschonenden Maschineneinsatz und eine boden- und witterungsangepasste Bau- und Terminplanung im Jahresverlauf unter Berücksichtigung der Bodenempfindlichkeit beinhaltet. Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederverfüllung von Bodenmaterial sollte bei einer getrennten Behandlung von Unter- und Oberboden in einer Bodenmanagementplanung dargelegt werden. Die örtliche Bauüberwachung kann dabei durch eine bodenkundliche Baubegleitung verstärkt werden. Nach Baufertigstellung sollten die natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich durch Rekultivierungsmaßnahmen ~~wieder hergestellt~~wiederhergestellt werden.

Die Stadt Tornesch bemüht sich die sinnvolle Wiederverwertung von Mutterböden im Sinne einer Bodenmanagementplanung frühzeitig abzuklären. Zur Wiederverwertung des Mutterbodens stehen im Stadtgebiet landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Ob diese Flächen jedoch für eine Wiederverwertung von Mutterböden geeignet sind bzw. diese Wiederverwendung für die einzelnen Flächen sinnvoll ist, wird die Stadt außerhalb der Bauleitplanung klären.

Die allgemeine Meldepflicht beim Auffinden von Auffälligkeiten im Untergrund nach dem Landesbodenschutzgesetz wird bei Planungsumsetzung berücksichtigt.

Eingriffsregelung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die geplante Baugebietsausweisung findet durch Versiegelung ein auszugleichender Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Hieraus leitet sich gem. dem Eingriffserlass Schleswig-Holstein ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für das Gewerbegebiet aus der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Für die Flach- oder flachgeneigten Dächer ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Aufgrund der Teilausgleichsfunktionen für Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima wird hier ein anrechenbarer Begrünungsanteil in die Bilanzierung eingestellt. Für die privaten und öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückrückhaltung sind keine Flächenansätze für eine Versiegelung anzusetzen. Da es sich hierbei um Bodenabgrabungs- und Aufschüttungsflächen handelt, sind diese Vorhaben als weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten und in einem Verhältnis von 1 : 0,5 auszugleichen.

Zur Ermittlung der auszugleichenden Neuversiegelung werden die vorhandenen Versiegelungen von den geplanten Versiegelungen abgezogen. Grundlage ist das geltende Planrecht der 1. Ergänzung und Erweiterung des B-Plans Nr. 80, das für die festgesetzte Fläche mit dem besonderen Nutzungsweck „Fläche für Stellplätze und Garagengebäude, einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten sowie Flächen für die Regenrückhaltung“ mit einer Größe von gesamt 11.742 m² eine überbaubare Fläche in einer Größe von 9.198 m² festsetzt.

Tabelle 5 - Flächenbilanz

* Erhalt in Maßnahmenfläche 1 einschließlich Knickrandstreifen

Flächenbilanz Bestand / Planung						
	Bestand [ca. m²]			**Planung [ca. m²]**		
Fläche	versiegelt	offen	gesamt	versiegelt	offen	gesamt
Einsaatgrünland	---	59.576	59.576	---	---	---
Artenarmes Wirtschaftsgrünland		71.183	71.183			
Baumschulfläche		17.590	17.590			
Ruderale Staudenflur frischer Standorte		1.048	1.048			
Graben		3.266	3.266			
Gewässer / Regenrückhaltebecken		209	209			
Knicks*	---	9.990	9.990	---	*30.780**	*30.780**
Rasenfläche		3.260	3.260			
Gewerbegebiet (GE) 86.410 m² mit GRZ 0,8 (abzgl. bestehendes GE)	---	---	---	59.930	17.282	77.212
Gewerbegebiet (GE anteilig Fläche Stellplätze bzw. Parkdeck/ Garage)	9.198	---	9.198	9.198	---	9.198
Öffentliche Grünflächen						
Maßnahmenfläche (M1) Erhaltung Knicks				---	30.780	30.780
Maßnahmenfläche (M2) Neuanlage Knicks					6.780	6.780
Flächen für die Regenrückhaltung					11.410	11.410
Sonstige Grünfläche naturnah mit Wiese / Gehölzen					3.630	3.630
Private Grünflächen	---	---	---		36.310	36.310
Plangebiet (gesamt)	**9.198**	**166.122**	**175.320**	**69.128**	**106.192**	**175.320**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für das Gewerbegebiet eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von 69.128 m² zu. Aufgrund der Bestandsversiegelung mit 9.198 m² gemäß dem geltenden Planrecht ergibt sich eine auszugleichende Neuversiegelung von 59.930 m².

Mit entsprechenden Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren. Der Eingriffserlass schreibt einen Mindestausgleich für voll versiegelte Flächen von 1: 0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge ein Kompensationsverhältnis von 1 : 0,3 vor. Da es sich bei den zu überplanenden Flächen um landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Baumschulflächen handelt, ist der Mindest-Kompensationsfaktor von 0,5 bzw. 0,3 anzuwenden. Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges kann der Flächenbedarf gem. Ziffer 3.1 b) gemindert werden um

- 75 vom Hundert der Flächen, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, insbesondere durch Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen einheimischer Arten
- die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist
- die Hälfte der begrünten Dächer

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bisher kaum versiegelten Bodens als erheblich anzusehen.

Die Bilanzierung mit Ermittlung der Ausgleichsbedarfe ist nachfolgend in Tabelle 4 dargestellt:

Tabelle 6 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

Ermittlung Kompensationsbedarf für Eingriff „Boden“		
Versiegelung Bestand Versiegelung Planung Neuversiegelung (gesamt)	9.198 m² 69.128 m² **59.930 m²**	
Neuversiegelung -wasserdurchlässig- *		
Kompensationsfaktor -für wasserdurchlässige Versiegelungen-	0,3	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserdurchlässig-		
Neuversiegelung -vollversiegelt-	59.930 m²	
Kompensationsfaktor -für wasserundurchlässige Versiegelungen-	0,5	
Kompensationsbedarf -Versiegelung wasserundurchlässig-		**29.965 m²**
Bodenaufschüttungen und Bodenabgrabungen		
Flächen für die Regenwasserrückhaltung	11.410 m²	
Kompensationsfaktor	0,5	
Kompensationsbedarf		**7.705 m²**
Zwischensumme Kompensationsbedarf		**35.670 m²**
Anrechenbare Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet		
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleich (naturnahe Gestaltung als Wiese mit Gehölzpflanzungen) 3.630 m² gesamt zu 75 %		2.723 m²
Maßnahmenfläche M 2 zur Neuanlage von Knicks		6.780 m²
Dachgrün auf rd. 40.000 m² Dachflächen, pauschal 50 % Begrünung = 20.000 m², davon 50 % anrechenbar als Teilausgleich		10.000 m²
Kompensationsbedarf – Versiegelung gesamt –		**16.167 m²**

***Nach vorliegendem Entwurf des Vorhabenträgers sollen die PKW-Stellplatzflächen wasserdurchlässig hergestellt werden. Vor dem Hintergrund, dass möglicherweise auch eine Parkpalette entstehen soll, wird für die Bilanzierung und den zu ermittelnden Ausgleich eine Vollversiegelung als worst case angenommen.

Der Gesamt-Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt somit 16.167 m². Ergänzend kommen die Ausgleichsbedarfe von 1.124 m Knickersatzpflanzung und 1.376 m Grabenneuanlage für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften hinzu.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)
Der Ausgleich wird in Flächen aus dem städtischen Ökokonto erfolgen.
Hinweis: Die Ausgleichsfläche für das Schutzgutgut Boden wird im Zusammenhang mit Standorten für Knickersatzpflanzungen und Grabenneuanlagen bzw. Renaturierungen bestehender Gräben zurzeit in der Stadt Tornesch geprüft, festgelegt und im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt. Die Nennung des Ökokontos und die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt spätestens zum Satzungsbeschluss.

Unter Berücksichtigung der durchzuführenden internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ist von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen.

11.2.4 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist etwa 17,523 ha groß. Es handelt sich überwiegend um unbebaute Flächen.

Das Schutzgut Fläche hat somit eine Bedeutung durch unverbrauchte Flächenressourcen.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Nutzungen kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen in einer Größenordnung von 8,641 ha für das Gewerbegebiet, so dass sich für das Schutzgut Fläche erhebliche Auswirkungen ergeben. Ein Teil davon mit einer Fläche von 0,92 ha ist Bestand bzw. bereits planungsrechtlich zulässig. Der verbleibende Teil in einer Größenordnung von 8,882 ha wird als Grünfläche erhalten.

11.2.5 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer sind im Plangebiet sind Straßenrandgraben am Großen Moorweg, Schäferweg, Spritzloh und Brandskamp sowie begleitende Gräben entlang der Knicks innerhalb des Plangebietes.

Hauptvorfluter für das Gebiet und die angrenzenden Flächen ist das Verbandsgewässer Nr. 70 des Wasserverband Pinnau-Bilsbek-Gronau. Das Niederschlagswasser der betroffenen Flächen wird über die Wegseitengräben der Straßen Schäferweg, Moorweg und Brandskamp zu dem auf der Westseite der Straße Spritzloh verlaufenden Wegseitengraben geleitet. Nach der Unterquerung der Straße Spritzloh erfolgt die Weiterleitung des Wassers über ein namenloses Gewässer bis zur Einmündung in das Verbandsgewässer Nr. 70 (vgl. DÄNEKAMP UND PARTNER 2019).

Die knickbegleitenden Gräben entwässern in südliche Richtung zum Wegseitengraben am Brandskamp. Die Oberflächenwasser des Parkplatzes im Südwesten des Plangebietes werden in einer an der östlichen Grenze des Parkplatzes verlaufenden Entwässerungsmulde gesammelt und zu dem bestehenden Rückhaltbecken (RHB) nördlich des Weges Brandskamp geleitet. Vom RHB erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den südlich des Brandskamps verlaufenden Seitengraben.

Insgesamt besteht im Planungsraum eine bereits angespannte hydraulische Situation der Vorfluter.

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper El13 „Krückau-Altmoränengeest Nord“ als oberer Hauptgrundwasserleiter. Die Schutzwirkung der Deckschichten hat überwiegend eine ungünstige bis mittlere Funktion.

In der Südostecke des Flurstücks 8 am Brandskamp, außerhalb des Plangeltungsbereichs, befindet sich die Grundwassermessstelle 8255 des Landes Schleswig-Holstein.

Die Sickerwasserrate wird gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas mit gering angegeben, so dass eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung vorliegt.

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchungen im Jahr 2019 (14.06.2019) wurden die Wasserstände im nördlichen Randbereich des Plangebietes mit rund 1,50 m unter Geländeoberfläche eingemessen. In den übrigen Bereichen variieren die Wasserstände stark und liegen zwischen 1,20 bis 3,60 m unter Geländeoberfläche. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser. Durch Niederschlagsereignisse ist mit Schwankungen des Grundwassers um rd. 1,00 bis 1,50 m sowie einem lokalen Aufstau von Stau- bzw. Oberflächenwasser zu rechnen.

Eine Versickerung ist aufgrund der relativ undurchlässigen Bodenschichten und der angetroffenen Wasserstände überwiegend nicht möglich. Lediglich im nördlichen Randbereich besteht mit den sandigen Böden eine Versickerungsmöglichkeit.
Wasserschutzgebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Neuversiegelung durch das Gewerbegebiet auf bisher offenen Böden ist anlagebedingt ein verstärkter Oberflächenwasserabfluss zu erwarten.
Für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich sandiger Schichten sind baubedingt je nach Höhenlage und Lage der Leitungen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Im Bereich der bindigen Böden kann die baubedingte Wasserhaltung ~~durch offene Wasserhaltungen~~durch offene Wasserhaltungen, wie z.B. Pumpensumpf und Drainagen erfolgen. Bei Herstellung der Baugruben für die Bauwerke kann im Bereich der sandigen Geschiebeböden ein Wasserzufluss durch wasserführende Sandadern auftreten. Zur Vermeidung des Ausspülens des Bodens sind Sicherungsmaßnahmen wie beispielsweise Belastungsfilter, Kiespackung etc. vorzusehen. Bei der Herstellung unterkellerter Gebäudeteile ist davon auszugehen, dass diese über als wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen trockenzuhalten sind. Gegebenenfalls ist im Bereich reiner Geschiebeböden auch eine Drainage ausreichend.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen
Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und zur Verzögerung des Wasserabflusses für die Baugebiete werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

Für das Gewerbegebiet ist eine Dachbegrünung für die Hallenbauten geplant. Die Begrünung der Dachflächen trägt wesentlich durch Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verdunstung und Verminderung des Oberflächenwasserabflusses einen Teil zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Entlastung der Vorflut und somit zur Eingriffsminderung bei.

Stellplätze und Erschließungsflächen sind im Gewerbegebiet im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Mit dieser Festsetzung wird die Speicher- und Versickerungsfunktion des Bodens für Niederschlagswasser auch auf befestigten Flächen zumindest teilweise erhalten.

Weiterhin werden durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Maßnahmenflächen Vegetationsflächen mit Rückhaltung von Oberflächenwasser und Übernahme von Versickerungsleistungen erhalten.

Für eine nachhaltige Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet worden (vgl. DÄNEKAMP + PARTNER 2019). Im Rahmen dieser Planung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet geprüft worden. Da der Abstand der Sohle einer Versickerungsanlage zum Grundwasserleiter jedoch mindestens 1,00 m betragen muss und der Bemessungswasserstand aufgrund der Trockenheit zum Messzeitpunkt in 2019 mit einem Aufschlag auf die ermittelten Grundwasserflurabstände im von Mittel von 1,50 m anzusetzen ist, wird keine Versickerung vorgesehen.

Für die Bemessung der Rückhalteeinrichtungen werden Niederschläge für einen fünfjährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlichen Dauerstufen zugrunde gelegt und der erforderliche Überstaunachweis mit Niederschlägen für einen 30-jährigen Wiederholungszeitraum mit unterschiedlicher Dauerstufen nachgewiesen.

In der wasserwirtschaftlichen Planung werden entsprechend der vorhandenen Topografie und der geplanten zukünftigen Nutzung des Gewerbegebietes zwei unterschiedliche Entwässerungssysteme für Verkehrsflächen und Dachflächen der Hallen vorgeschlagen. Das anfallende Oberflächenwasser des westlichen Teilgebietes mit Verkehrsflächen wird in einem Graben- und Muldensystem erfasst und in das bestehende und zu erweiternde Regenrückhalte- und Regenwasserklärbecken abgeleitet. Die Gräben können auch als Staugräben hergestellt werden und mit ihrem Retentionsvermögen die Größe die erforderliche Größe des Regenrückhaltebeckens reduzieren. Insgesamt werden im westlichen Teil des Plangebietes 540 m Gräben und Mulden neu hergestellt. Von den Gräben erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den südlichen Seitengraben am Brandskamp. Ergänzend wird in Teilflächen des Verkehrshofes aufgrund der ~~Topographie~~Topografie und Anschlusshöhen bestehender Leitungen sowie geplanter Zu- und Ablaufgräben auch eine Linienentwässerung durch ein Rinnensystem erforderlich. Das anfallende Oberflächenwasser der geplanten Parkpalette wird innerhalb des Gebäudes gesammelt und über eine Regenwasserleitung DN 400 direkt dem RHB zugeführt.

Die Erweiterung des vorhandenen RHB soll als Trockenbecken mit einem Umbau des bestehenden Ablaufbauwerks hergestellt werden, sodass der vorhandene Dauerwasserstand von 8,95 mNN um 0,25 m auf 8,70 mNN abgesenkt wird. Mit der Absenkung soll die Staulamelle vergrößert und der höhentechnische Anschluss der geplanten Zulauf- und Staugräben erreicht werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Vegetationsbestand auf den Uferböschungen des RHB werden nicht erwartet. Unter Berücksichtigung des möglichen Stauvolumens der Zulaufgräben ergibt sich für das 5-jährliche Regenereignis einschließlich des erforderlichen Überstaunachweises bzw. des 30-jährigen Regenereignisses insgesamt eine Stauhöhe von 9,42 mNN. Zur Reinigung des Oberflächenwassers vor Einleitung in die Gräben bzw. Gewässer wird ein Regenklärbecken in das umzubauende RHB integriert. Dazu wird die Fläche von derzeit 125 m² auf mindestens 200 m² erweitert und eine Vertiefung um rund 1,25 m vorgenommen, um die erforderliche Wassertiefe des Dauerstaus von 2,00 m zu erhalten.

Im östlichen Plangebiet wird das gering belastete Regenwasser der Hallendächer in Sammel- und Staugräben erfasst und in ein neu herzustellendes Regenwasserrückhaltebecken (RHB) geleitet. Die Neuanlage von Gräben und Mulden beträgt 825 m. Vom RHB erfolgt die Ableitung in das Gewässersystem über eine Einleitungsstelle im Kreuzungsbereich Spritzloh / Brandskamp in den vorhandenen Wegseitengraben der Straße Spritzloh. Das RHB soll als Trockenbecken mit einer geplanten Sohlhöhe von 7,60 m NHN, d.h. ca. 0,75 m unter der niedrigsten Geländehöhe, mit rund 2.010 m² Grundfläche angelegt werden. Bei einer Gesamtfläche von rund 3.510 m² der wasserwirtschaftlichen Anlage ergibt sich ein Wasserstand von 8,38 mNN einschließlich des erforderlichen Überflutungsnachweises.

Insgesamt wird mit Umsetzung der wasserwirtschlichen Planung durch das geplante Graben- und Muldensystem mit Regenrückhalteflächen ein ausreichendes Retentionsvermögen im Gebiet bereitgestellt, der Nachweis für eine schadlose Ableitung des Niederschlagwassers in die bestehenden Gewässer erbracht, der Überflutungsschutz sichergestellt und die Risikobetrachtung für Starkregenereignisse erfüllt. Zur Schutz bestehender Gewässer und Reduzierung stofflicher Belastungen werden entsprechende Reinigungsleistungen durch Absetzbereiche in die Regenrückhaltung sowie gedrosselte Einleitungen vorgesehen.

Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb Plangebiet (extern)

Mit der Neuplanung und Umsetzung des zukünftigen Entwässerungssystems werden die bestehenden Entwässerungsgräben im Plangebiet überbaut. Insgesamt ergibt sich ein Verlust

von 1.376 m Graben, der mit einem Volumen von rund 0,50 m Sohlenbreite und 0,10 m Fließtiefe anzusetzen ist. Die neu herzustellen Gräben und Mulden auf einer Gesamtlänge von 1.365 m übernehmen neben der wasserwirtschaftlichen Funktion zukünftig nach einer gewissen Entwicklungszeit auch ökologische Lebensraumfunktionen. Da die neu herzustellenden Gräben gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg keine Gewässereigenschaft aufweisen und nicht als Ausgleich anerkannt werden können, ist für diese Gräben außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich zu schaffen.

Hinweis: Zurzeit werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen für die Neuanlage von Gräben bzw. ~~Renaturieungsmaßnahmen~~Renaturierungsmaßnahmen im Stadtgebiet von Tornesch geprüft. Die Ergebnisse werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser bei Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen zu erwarten.

11.2.6 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Klimamerkmale des Plangebiets sind durch ein Freilandklima gekennzeichnet. Die unbebauten Vegetationsflächen und die Baum- / Gehölzbestände wirken sich günstig auf das Kleinklima aus. Kleinräumig ist das Lokalklima im Bereich der befestigten Parkplatzanlage durch erhöhte Temperatur- und abgesenkte Luftfeuchte-Gradienten belastet.
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.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung führt zu negativen Veränderungen der klein- und bioklimatischen Verhältnisse im Plangebiet durch eine Zunahme von aufheizenden, versiegelten beziehungsweise überbauten Flächen und eine Abnahme von Grün- und Freiflächen.
Baubedingt ergeben sich temporäre Belastungen durch den Einsatz technischer Baugeräte und -baumaschinen sowie durch den An- und Abtransport von Baumaterialien sowie Boden.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen</u>
Die festgesetzten Erhaltungsgebote für Knicks stellen eine wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von lokalklimatischen Belastungseffekten dar.

Für die Neubebauung werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima durch Begrünungsfestsetzungen für eine extensive Dachbegrünung sowie die Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und einer knickartigen Gehölzstruktur auf den Grundstücksflächen gemindert.

Die Maßnahmen leisten insgesamt einen Beitrag zur verminderten Aufheizung, Milderung von Temperaturextremen, Luftanfeuchtung sowie zur Staubminderung und somit auch als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Luft zu bewerten. Gleichzeitig werden klimatische Extremsituationen mit negativen Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse als Wechselwirkung für das Schutzgut Mensch gemindert.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

11.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Planareal befindet sich am Siedlungsrand der Stadt Tornesch im Übergang zur freien Landschaft. Das Orts- und Landschaftsbild im Umfeld wird durch gemischte bauliche Strukturen bestimmt. Im Plangebiet selbst überwiegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die durch ein Knicknetz gegliedert werden.

Der Knicks mit zahlreichen Überhältern an den Plangebietsrändern und im Gebiet sind Elemente der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft und für die Gliederung des Landschaftsbildes von hoher Bedeutung. Sie bewirken eine kleinteilige Kammerung und Strukturierung des Landschaftsbildes.

Die bestehende Parkplatzanlage im Südwesten des Plangebietes stellt eine Vorbelastung dar.

Das nähere Umfeld ist im Norden, Westen und Süden bauliche vorgeprägt. Nördlich Schäferweg befinden sich eine Splittersiedlung sowie der Flugplatz Ahrenlohe. Im Westen besteht eine gewerbliche Nutzung und im Süden schließen sich Sportplätze an.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung erheblich verändert. Das landschaftlich geprägte Erscheinungsbild wird in ein baulich geprägtes, siedlungsbestimmtes Bild umgewandelt. Gleichzeitig erfährt der Siedlungsrand eine bauliche Verdichtung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen gewerbliche Baukörper mit Höhen von 12 bis 29 m, die sich deutlich im Orts- und Landschaftsbild abheben werden. Die niedrigste Gebäudehöhe wird bei den geplanten Stellplätzen mit 10,0 m für eine Parkgarage festgesetzt.

Mit den unterschiedlichen Bauhöhen wird im weitesten Sinne eine baulich gestaffelte Höhenwirkung erzielt.

<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen</u>
Die Sicherung der Knickstrukturen einschließlich Randstreifen an den Plangebietsrändern trägt wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes bei.

Die privaten Grünflächen im Norden des Plangebiets mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung tragen zu einer Grüngestaltung bei und bewirken eine Zäsur im Übergang zur Splittersiedlung am Schäferweg.

Mit dem Erhalt von drei Abschnitten der Nord-Süd ausgerichteten Knickstrukturen in der Grünfläche werden Landschafts- und Strukturelemente gesichert.

Zur Einbindung der Neubebauung auf der Ostseite im Übergang zur freien Landschaft werden zwei neue, durchgehende Knicks einschließlich Randstreifen in einer Gesamtbreite von 20 m festgesetzt. Darüber hinaus sind Begrünungs- und Anpflanzmaßnahmen und eine Fassadenbegrünung der Gewerbehallen festgesetzt.

Der östliche Teil des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, so dass eine weitergehende Abschirmung und Pufferung des Gewerbegebietes erzielt wird. Die Grünfläche dient in Teilen u.a. der Regenrückhaltung sowie in Teilen dem Ausgleich und soll naturnah mit Anpflanzungen gestaltet werden.

Mit den privaten und öffentlichen Grünflächen im Nordosten wird insgesamt ein vielgestaltiger Grünraum zur Abschirmung des Gewerbegebietes und Einbindung in das Landschafts- und Stadtbild erreicht.

Insgesamt sind im Plangebiet mit ca. 17,523 ha Fläche nur rund die Hälfte der Flächen mit 8,641 ha für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Ergänzend werden gestalterische Festsetzungen für Werbeanlagen getroffen.
Das Landschaftsbild wird bei Umsetzung der Planung insgesamt erheblich beeinträchtigt. Mit den dargestellten Grünmaßnahmen kann eine Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erreicht werden, die keine vollständige landschaftliche Einbindung bewirkt, aber dennoch unter Berücksichtigung des Erhalts und der Neuentwicklung gebietstypischer Landschaftselemente und der Schaffung vielgestaltiger Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft eine ausreichende Abschirmung und Eingrünung darstellt.

11.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die überplante Fläche befindet sich gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (April 2018) in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich, die im Rahmen der Aufstellung des B-Planes durchgeführt worden sind.

Die archäologische Voruntersuchung kommt zum Ergebnis, dass keine Nachweise von relevanten archäologischen Befunden vorliegen.
Sonstige Bodendenkmale und bauliche Kulturdenkmale sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Gemäß Mitteilung des Archäologischen Landesamtes vom 23. Juli 2019 bestehen anhand der Ergebnisse der archäologischen Voruntersuchungen nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung, so dass die Flächen zur Bebauung freigeben werden können.
Sonstige Denkmale sind nicht betroffen.
Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung somit nicht erheblich beeinflusst.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt mit den Schutzgütern Pflanzen / Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft als auch zur Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes und zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden folgende Maßnahmen festgesetzt (vgl. Anhang):

- Festsetzungen zum Erhalt der Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung zur Neuanlage von Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Einzelbäume und Hecken zur Stell- und Parkplatzbegrünung
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen
- Regelungen für eine offene Oberflächenentwässerung
- Lärmschutzfestsetzungen
- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind folgende Maßnahmen zu beachten bzw. werden festgesetzt:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V1
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen V2, V3, V4, V5
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen – Artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme AA1

In Bezug auf den Baumschutz sind folgende Vorgaben bzw. Richtlinien zu berücksichtigen:

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“
- ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“

11.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

11.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung entspricht dem Bedarf der gewerblichen Erweiterung des bereits im Westen des Plangebietes ansässigen Betriebes. Mit dem geplanten Gewerbegebiet werden vorhandene Arbeitsplätze gesichert, neue Arbeitsplätze geschaffen und somit die Funktion der Stadt Tornesch als Stadtrandkern II. Ordnung im Umland von Hamburg gestärkt. Gleichzeitig werden die Anforderungen an den regionalen Grünzug im Osten des Plangebietes und an die landschaftliche Einbindung durch die Ausweisung von umfangreichen Grünflächen berücksichtigt.

Aufgrund der Neuversiegelung und der Inanspruchnahme von Teilen des geschützten Knicknetzes werden mit der Planung kompensationspflichtige Eingriffe planerisch vorbereitet.

11.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dem Bedarf entsprechende bauliche Entwicklung für die gewerbliche Erweiterung des ortsansässigen Betriebes erfolgen. Das Gebiet würde vermutlich weiterhin der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Eine wesentliche Veränderung des Status-Quo der Umwelt ist nicht zu erwarten.

11.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung soll unter Berücksichtigung eines ausreichenden Schutzes für die umgebenden Knickstrukturen auf der einen Seite und der Einbeziehung der bereits bestehenden Parkplatzanlage auf der anderen Seite erfolgen. Damit ergeben sich für die zukünftige ~~Erschließung relativ~~Erschließung eng abgesteckte Möglichkeiten, so dass die Zu- und Abfahrt vom Großen Moorweg geplant wird. Im Folgenden wurden die Ausweisungen des Gewerbegebietes anhand der technischen Planung geprüft und berücksichtigen in der vorliegenden Planung die Verortung der geplanten Nutzungen für Büro-, Parkplatzflächen und Lagerhallen entsprechend des einzuhalten Schallschutzes für die umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen. Damit verbunden ist auch eine entsprechende Staffelung der geplanten Bauhöhen.
Um dem Anspruch des regionalen Grünzuges im Osten gerecht zu werden und einen möglichst breiten, grüngeprägten Übergang in die freie Landschaft zu erzielen, sind die erforderlichen Flächen für die Regenrückhaltung in privaten und öffentlichen Grünflächen im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes verortet worden.

11.6 Zusätzliche Angaben

11.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden.

Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

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

Die Überwachung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen soll durch die Stadt Tornesch erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahmen durch Ortsbesichtigung mit Protokollerstellung erfolgen.

11.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Sicherung und weiteren Entwicklung des Standortes in Tornesch für eine bereits bestehenden Gewerbebetrieb sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 als Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Betriebes sowie für die Sicherung der vorhandenen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze die benötigten zusätzlichen Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

Das ca. 17,5 ha große Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Stadtrandgebiet von Tornesch, zwischen den Straßen Schäferweg, Großer Moorweg, Spritzloh und Brandskamp.

Zurzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einem kleinen Bereich parallel zum Großen Moorweg ist eine Stellplatzanlage vorhanden. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen sowie innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG Knicks, die zum Teil in die Planung einfließen und zum Teil überplant werden. Die Knicks sind wertvolle Vernetzungselemente im übergeordneten Raum, weisen potenzielle Quartiersstrukturen für Fledermäuse auf und sind insbesondere bedeutende Leitstrukturen für die Flug- und Jagdrouten. Die Gehölzstrukturen im Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lebensraum für eine Vielzahl von Brutvögeln aus der Gruppe der Gehölzbrüter und der halboffenen Kultur- und Siedlungslandschaft. Die übrigen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sind ohne besondere Ausprägung und Funktionen im Naturhaushalt. Das Schutzgut Landschaft ist durch den Übergang zur freien Landschaft gekennzeichnet. Denkmalschutzbelange sind nicht betroffen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erwarten. Im Umweltbericht sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt worden.

Unter anderem sind dies:

- Festsetzungen zum Erhalt der Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung zur Neuanlage von Knicks einschließlich Knickrandstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzgebote für Einzelbäume und Hecken zur Stell- und Parkplatzbegrünung
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung

- Festsetzung privater und öffentlicher Grünflächen
- Regelungen für eine offene Oberflächenentwässerung
- Lärmschutzfestsetzungen

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes sind folgende Maßnahmen einzuhalten, so dass das Eintreten von Tötungs- und Schädigungsverboten nach § 44 BNatSchG vermieden wird:

- Bauzeitenregelung für Baufeldräumung / Bauarbeiten zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme
- Maßnahmen zur Regelung der Beleuchtung zum Fledermausschutz
- Neuschaffung von Gehölzbiotopen (u.a. Neuanlage von Knicks als artenschutzrechtliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Zum vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe durch Bodenversiegelung, Knickverluste und Flächenverluste besonderer Biotope sind ergänzende Maßnahmen vorzusehen:

- Externe Ausgleichsflächen für Knickersatzpflanzungen, Grabenneuanlagen zw. Renaturierung und Bodenextensivierung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11.8 Anhang des Umweltberichtes

Festsetzungen zur Grünordnung - siehe Teil B Text

12 Boden, Altablagerungen und Altlasten

Für den Plangeltungsbereich des B-Planes 96 liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte und/ oder Altablagerungen vor.

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

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

Die Untere Bodenschutzbehörde, bat die Stadt Tornesch zu klären, ob aus der bisherigen landwirtschaftlichen und baumschulerischen Nutzung Materialien auf- und eingebracht wurden, die für die zukünftige Wohnnutzung eine Beeinträchtigung und/ oder eine Gefahr darstellen. Die Stadt wird hierzu im weiteren Verlauf eine Untersuchung beauftragen und ggf. Maßnahmen im gesetzlichen Rahmen veranlassen.

13 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass sich die überplante Fläche in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Bei der Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Daher wurde eine archäologische Voruntersuchung veranlasst. Mit der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 23.07.2019 wird mitgeteilt: „Auf der überplanten Fläche wurden am 20.05. - 27.5.2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.

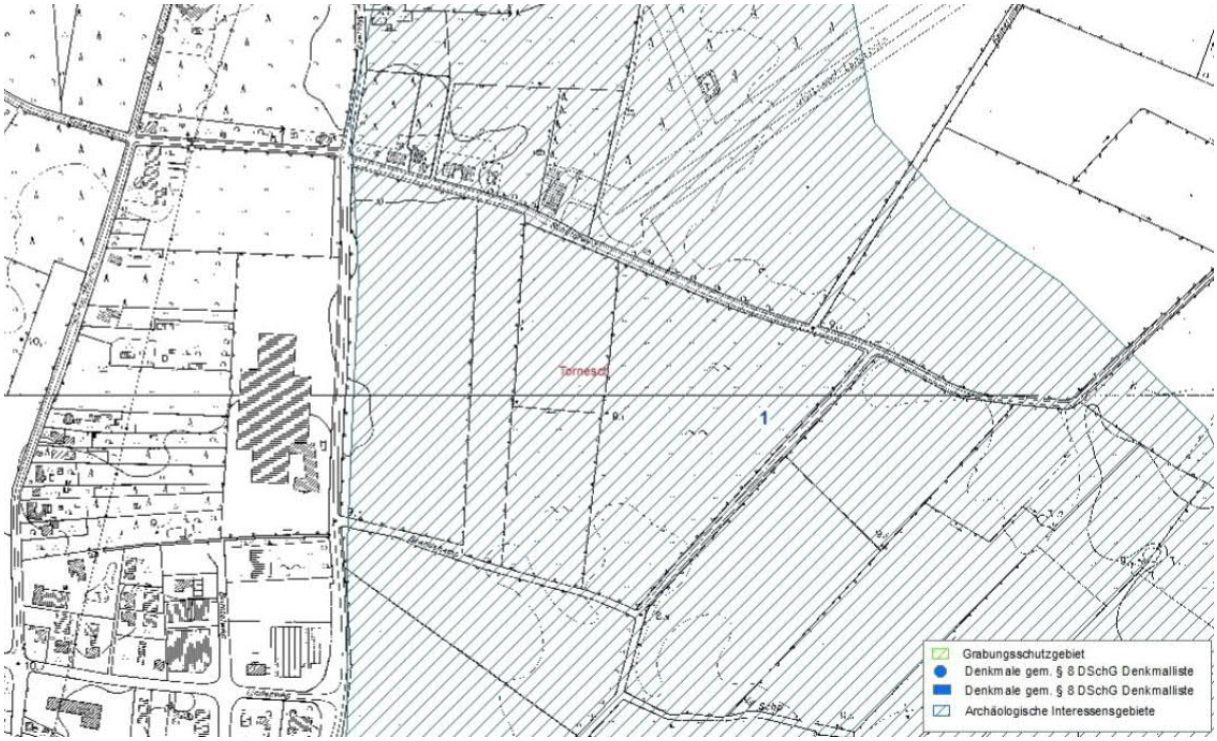


Abbildung 12 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

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

14 Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen wieder.

Tabelle 7 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Bauflächen	8,641
davon: Gewerbegebiet - GE 1	1,387
davon: Gewerbegebiet - GE 2	1,170
davon: Gewerbegebiet - GE 3	2,457
davon: Gewerbegebiet - GE 4	2,567
davon: Gewerbegebiet - GE 5	1,060
Grünflächen	8,891
davon: Private Grünflächen	3,631
davon: öffentliche Grünflächen	1,504
davon: Maßnahmenflächen 1 (Knickerhalt)	3,078
davon: Maßnahmenflächen 2 (Knickneuanlage)	0,678
Räumlicher Geltungsbereich	**17,532**

Stand: 04.11.2019

15 Kosten

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

16 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich 5

Abbildung 2 - Konzeptplanung der HellermannTyton GmbH.....8~~7~~

Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab) .....11~~9~~

Abbildung 4 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....12~~10~~

Abbildung 5 - Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80, 1. Änderung.....13~~11~~

Abbildung 6 - bestehender Knickdurchbruch .....26~~23~~

Abbildung 7 - Übersichtsplan artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen .....28~~25~~

Abbildung 8 - Lageplan mit maximalen Bauhöhen vom 11.09.2019.....32~~29~~

Abbildung 9 - Lageplan zum wasserwirtschaftlichen Konzept.....37~~34~~

Abbildung 10 - Lage im Raum .....39~~36~~

Abbildung 11 - B-Planentwurf.....40~~37~~

Abbildung 12 - Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme.....77~~74~~

Tabelle 1 - Emissionskontingente tags und nachts in dB (Basiskontingente).....21~~19~~

Tabelle 2 - Richtungszuschläge zum Basiskontingent tags und nachts in dB .....22~~19~~

Tabelle 3 - Biotoptypen im Plangebiet .....47~~44~~

Tabelle 4 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.....59~~56~~

Tabelle 5 - Flächenbilanz .....65~~62~~

Tabelle 6 - Eingriffsbilanzierung und Kompensationsbedarf Schutzgut Boden.....66~~63~~

Tabelle 7 - Flächenbilanz .....78~~75~~

17 Literaturverzeichnis

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))*.

Bioplan - Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG. (Oktober 2019). Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG - Artenschutzbericht . Großharrie.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung. (Mai 2013). Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb. *NfL I 92/13*. Langen.

dänekamp und partner beratende Ingenieure VBI. (September 2019). Wasserwirtschaftliches Konzept . Pinneberg.

Der Ministerpräsident /Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde. (Mai 2018). Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27.Januar 2014 (GVOBI. Schl.-H. S. 8). Kiel.

DGUV Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung. (1999). Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung (UVV). Berlin.

DIN 45691 Geräuschkontingentierung. (Dezember 2006). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen über Beuth Verlag.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (2006). Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06. Köln.

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) geändertworden 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).

HellermannTyton FmbH. (Januar 2019). Projektvorstellung_Konzept Erweiterung HellermannTyton GmbH_B-Plan 96 (Powerponit). Tornesch.

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert . (August 2019). Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 und zur 48. F-Planänderung in der Stadt Tornesch. Hannover.

Innenministerium des Landes SH. (Mai 2012). Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung). *(letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVOBl. S. 30))*.

Kreis Pinneberg. (Juli 2019). *Geoportal Pinneberg / Themenbereich Bauen*. Von http://www.geoportal.kreis-pinneberg.de/ abgerufen

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO). (2009). *(letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770))*.

Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (Dezember 2017). Biotopbestand. Hamburg.

Landschaft und Plan, Margarita Borgmann-Voss. (November 2019). Umweltbericht. Hamburg.

LÄRMKONTOR GmbH. (Oktober 2019). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 96 in Tornesch. Hamburg.

Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch (OGS Esingen). (2013).

Planzeichenverordnung. (1990). *(die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzesvom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)*.

Regionalplan für den Planungsraum I . (1998).

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

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch (Tornescher Stellplatzsatzung) (2017).

Städte Tornesch und Uetersen, Gemeinden Moorrege und Heidgraben. (Juli 1972). Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte Uetersen und Tornesch sowie der Gemeinden Moorrege und Heidgraben.

Vermessungsingenieur Felshart. (mÄRZ 2016). Bestandsvermessung B-Plan 96, Großer Moorweg in Tornesch. Pinneberg.

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

Tornesch, den ……....

.....
Bürgermeisterin

STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/20/154**
	Status:	öffentlich
	Datum:	04.06.2020
Federführend: Amt für Bauen, Planung und Umwelt FD Stadtplanung und Umwelt	Bericht im Ausschuss: Bericht im Rat: Bearbeiter:	Oliver Kath Oliver Kath

45. Änderung des Flächennutzungsplanes "Businesspark Tornesch" - Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
22.06.2020	Bau- und Planungsausschuss
23.06.2020	Ratsversammlung

Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Zuletzt wurde in der Ratsversammlung am 28.04.2020 der erneute Auslegungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser wurde auf Empfehlung des Innenministeriums notwendig, um die Genehmigung zu erhalten.

In der Zwischenzeit hat die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung stattgefunden, die eingegangenen Stellungnahmen sind samt Abwägungsvorschlägen der beigefügten Tabelle zu entnehmen. Änderungen an den Planunterlagen haben sich daraus nicht ergeben.

Da das Fristende der Beteiligung (12.06.) zum Zeitpunkt der Einladung noch nicht erreicht war, liegt derzeit eine vorläufige Abwägungstabelle (Stand 05.06.) dieser Vorlage bei. Die endgültige Tabelle wird rechtzeitig vor der Sitzung nachgesandt.

Prüfungen:
1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ☐ ja ☒ nein

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

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

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ☐ ja ☐ nein

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

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

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

Beschluss(empfehlung)

1. Der in der Ratsversammlung vom 25.06.2019 gefasste Feststellungsbeschluss zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit aufgebhoben.

2. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen werden gemäß der Zusammenstellung vom 15.06.2020 geprüft. Die Zusammenstellung vom 15.06.2020 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. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

3. Die Ratsversammlung beschließt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB 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 Auskunft verlangt werden kann.

gez.
Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n:

F45_Planzeichnung

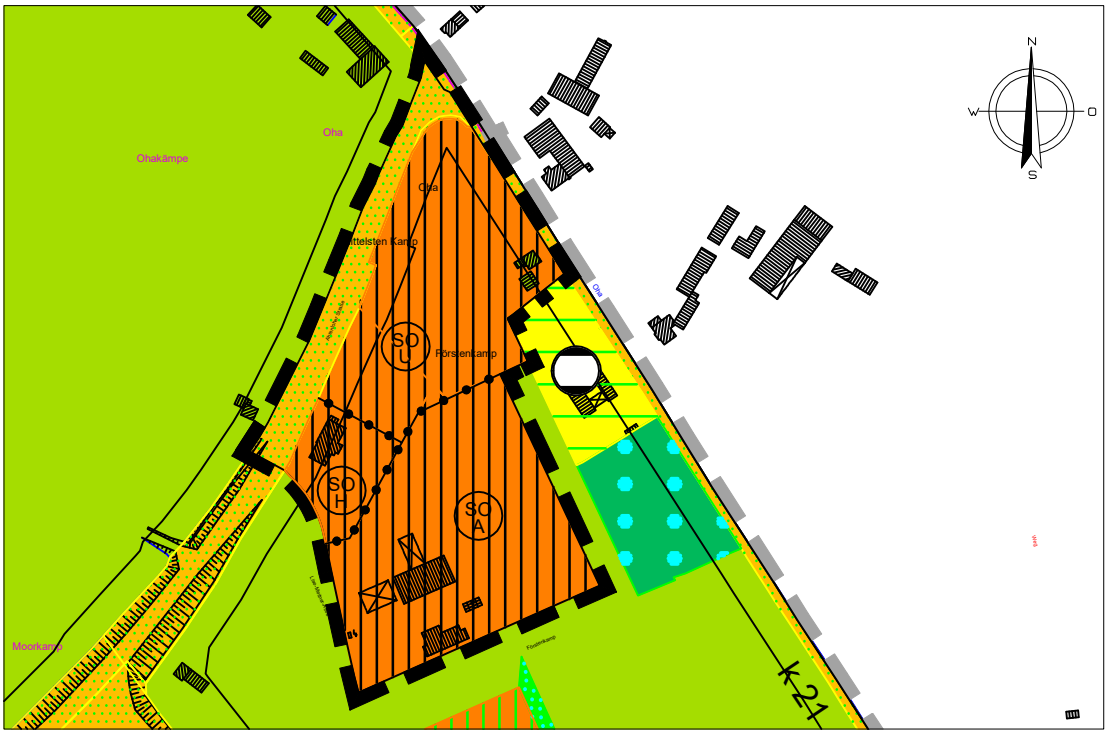
F45_Begründung

F45_Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung

Stadt Tornesch

Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

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

SO	Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
SO H	Hotel
SO U	Umwelttechnik und Sonderbetriebe
SO A	Autohof

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

Straßenverkehrsflächen

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 45. Flächennutzungsplanänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Stadt Tornesch

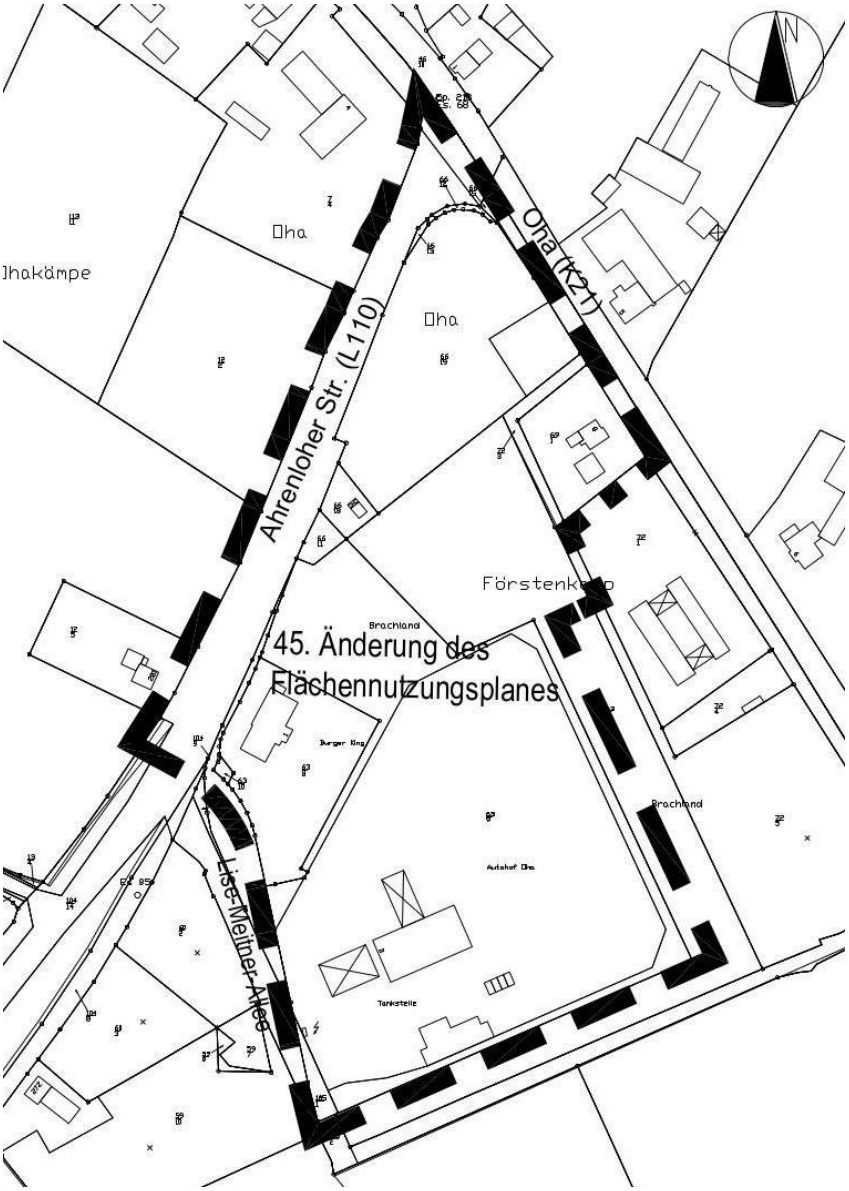
Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungs-planes

Planzeichnung
Maßstab 1:5000

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

Stadt Tornesch

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark Tornesch“



Begründung

Stadt Tornesch - 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Gebiet nördlich der Lise-Meitner-Allee, südwestlich der Straße „Oha“ (K21) und südöstlich der Ahrenloher Straße (L110) in einer Tiefe von ca. 170 m bis 330 m

Stadt Tornesch
- Die Bürgermeisterin -
Wittstocker Straße 7
25436 Tornesch

Bearbeiter:

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

Verfahrensstand: **Feststellungsbeschluss**

Inhalt

1 Lage des Plangebietes 5
2 Planungsanlass und Planungsziele 6
3 Rechtlicher Planungsrahmen 6
3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan 6
3.2 Flächennutzungsplan 8
3.3 Landschaftsplan 8
4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen 9
5 Denkmalschutz 9
6 Flächenbilanz 9
7 Umweltprüfung 9
8 Umweltbericht 10
8.1 Einleitung 10
8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung 10
8.1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches 10
8.1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung 10
8.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung 11
8.1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen 11
8.1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen 12
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 12
8.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 12
8.2.1.1 Schutzgut Mensch 12
8.2.1.2 Schutzgut Luft 12
8.2.1.3 Schutzgut Klima 13
8.2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) 13
8.2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz 13
8.2.1.6 Schutzgut Fläche 14
8.2.1.7 Schutzgut Boden 14
8.2.1.8 Schutzgut Wasser 14
8.2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 14
8.2.1.10 Wechselwirkungen 14
8.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 15
8.2.2.1 Schutzgut Mensch 15
8.2.2.2 Schutzgut Klima und Luft 15
8.2.2.3 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben) 15
8.2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz 16
8.2.2.5 Schutzgut Fläche 17
8.2.2.6 Schutzgut Boden 17
8.2.2.7 Schutzgut Wasser 17
8.2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 18
8.2.2.9 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle 18
8.2.3 Planungsalternativen und Nullvariante 19
8.2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 19
8.2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 19
8.2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung 19
8.2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung 19
8.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 19
8.2.4.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs 19
8.3 Zusätzliche Angaben 20
8.3.1 Verwendete Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten 20

8.3.2 Maßnahmen zur Überwachung 20
8.3.3 Zusammenfassung 20
8.3.3.1 Inhalt und Ziele der 45. F-Planänderung 20
8.3.3.2 Bestehende Situation 20
8.3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes 21
8.3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 21
Anhang 21

1 Lage des Plangebietes

Das ca. 4,8 ha große Plangebiet der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Tornesch im bestehenden Businesspark Tornesch-Oha.
Der Geltungsbereich wird im Nordwesten von der Ahrenloher Str., im Nordosten von der K21 „Oha“, im Südwesten von der Lise-Meitner-Allee und im Süden vom Förstenkamp begrenzt.

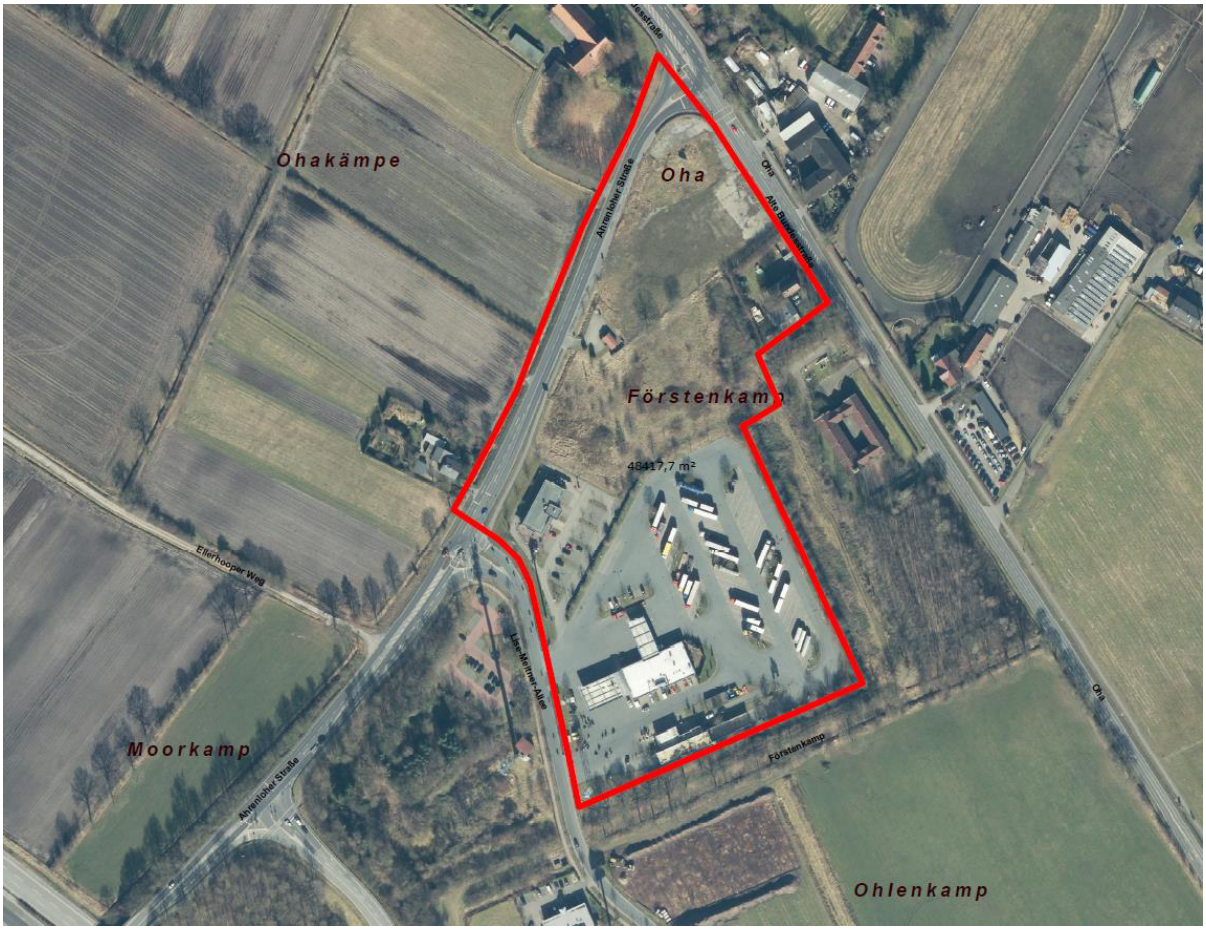


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

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

2 Planungsanlass und Planungsziele

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

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

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

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

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

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

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

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

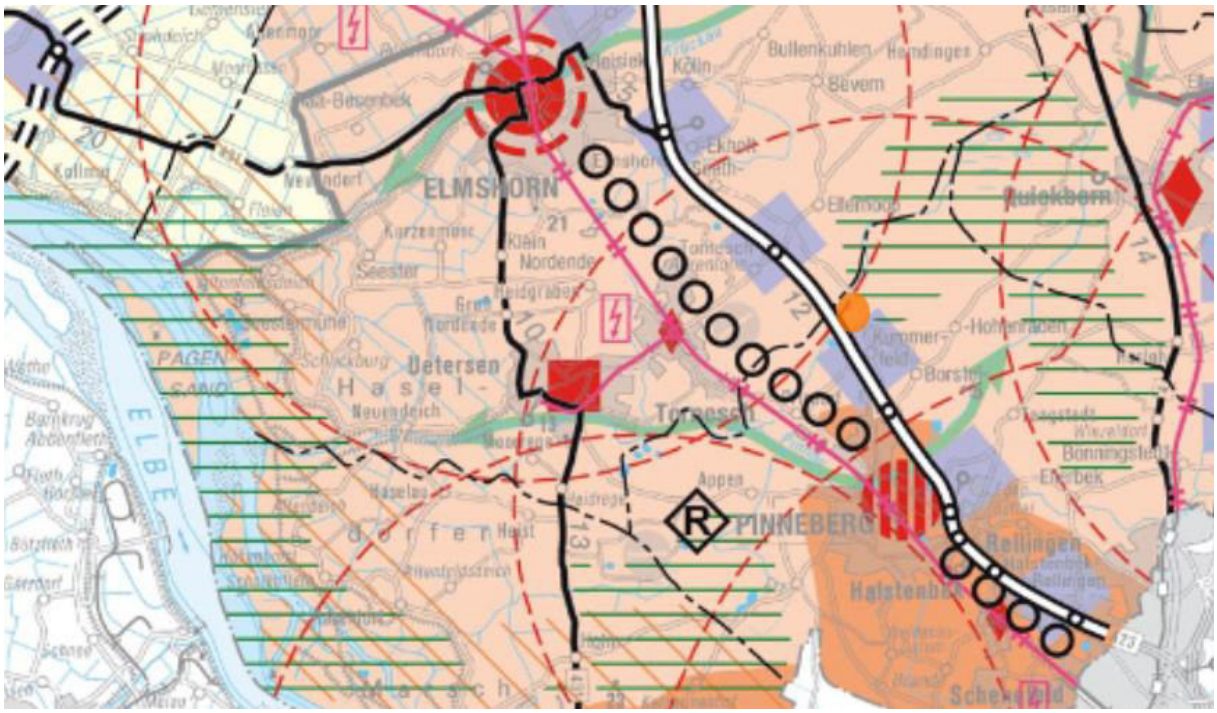


Abbildung 2 – Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2010 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

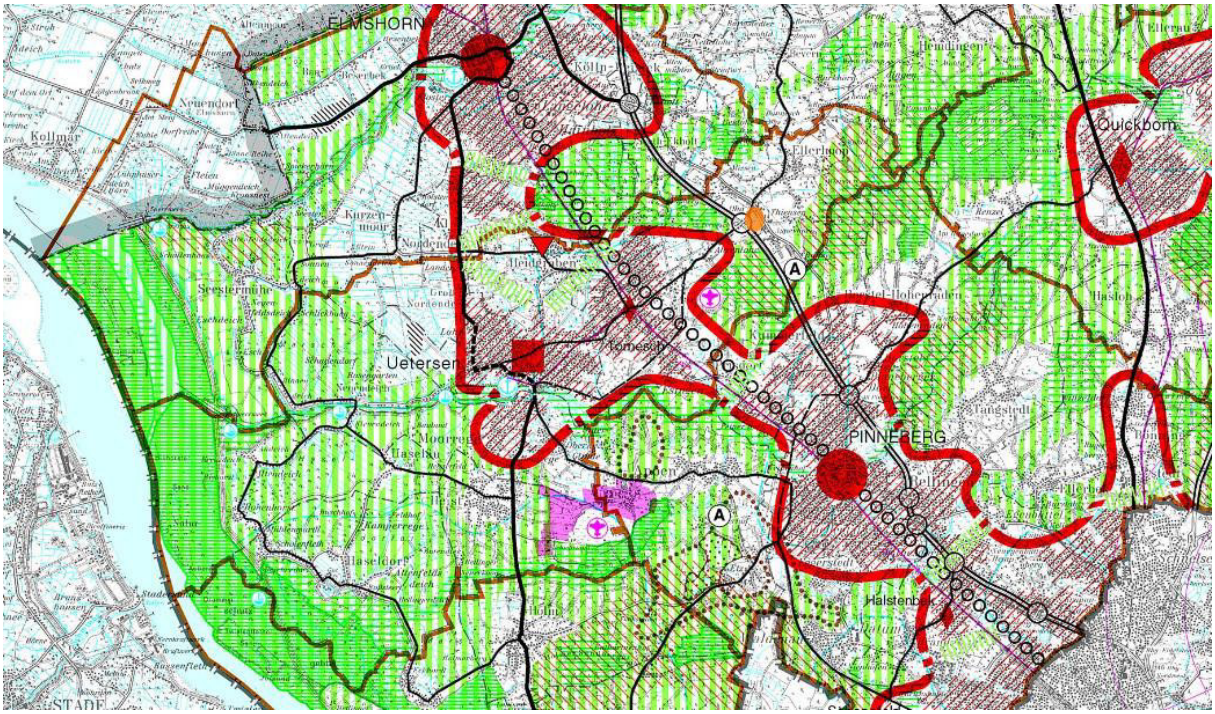


Abbildung 3 – Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I, 1998 mit Markierung des Plangebietes (ohne Maßstab)

3.2 Flächennutzungsplan

Im gültigen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Tornesch und Uetersen sowie die Gemeinden Heidgraben und Moorrege ist das Plangebiet als Sondergebiet „Hotel“ und als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, die Ahrenloher Str. als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

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

Gemäß der Vereinbarung zum gemeinsamen Flächennutzungsplan 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.

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

3.3 Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Tornesch (Stand 1995) stellt einen Teil des Plangebietes bereits als geplante Baufläche für Gewerbe und Versorgung dar. Dies wird hier zu den weiteren Flächen des B-Planes Nr. 47 vergleichbar dargestellt. Ein anderer Teil des Gebietes ist im Entwurf als Acker- bzw. Ackerfutterfläche dargestellt. Eine Überarbeitung inkl. der Anpassung an die aktuelle Situation erfolgt derzeit.

4 Städtebauliche Maßnahmen und Darstellungen

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

5 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 verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenk-male entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich 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.

6 Flächenbilanz

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

	Rechtskräftiger FNP	45. Änderung FNP
Sondergebiet Umwelttechnik	21.556 m²	18.597 m²
Sondergebiet Autohof	-	21.302 m²
Sondergebiet Hotel	22.368 m²	4.025 m²
Öffentliche Grünflächen	-	-
Straßenverkehrsflächen	5.609 m²	5.609 m²
Geltungsbereich insgesamt		49.533 m²

7 Umweltprüfung

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

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

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

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

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der F-Planänderung

8.1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet der 45. F-Planänderung liegt in der Nordspitze des B-Plangebietes Nr. 47 und ist annähernd dreieckig. An der Westseite verläuft die Ahrenloher Straße, an der Ostseite die Alte Bundesstraße (K 21), zugleich die Grenze zur Gemeinde Ellerhoop. Im Süden reicht das Plangebiet an einen vorhandenen Redder heran. An der Ostseite springt der Geltungsbereich teilweise von der K 21 zurück. Dort bleibt ein etwa 250 m x 100 m breiter Geländestreifen entlang der K 21 von der Planänderung ausgenommen.

Die Teilflächen der 45. F-Planänderung liegen innerhalb von Flächen, für der rechtskräftige B-Plan Nr. 47 „Businesspark Tornesch“ aus 2004 besteht.

8.1.1.2 Ziele und Inhalte der F-Planänderung

Ausgangssituation

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

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

Geplante Ausweisung

Die derzeit als Sondergebiet „Hotel“ dargestellte Teilfläche SO - H wird teilweise als Sondergebiet „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ geändert. Das Sondergebiet "Umwelttechnik und

Sonderbetriebe" (SO-U) „dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben, Anlagen und Einrichtungen der Bereiche Umwelttechnik und Abfallwirtschaft sowie von Betrieben und Einrichtungen, die wegen der Art ihrer Nutzung und/oder ihres Verkehrsaufkommens nicht siedlungsnah im Achsenraum untergebracht werden können oder sollen.“ (Quelle: Textfestsetzung geltendes Planungsrecht). Im südlichen Bereich wird weiterhin die Sondergebietsfläche „Hotel“ beibehalten.

Aus der bisherigen Sondergebietsfläche SO-U wird die Sondergebietsfläche „Autohof“. Das Sondergebiet „Autohof“ dient der Unterbringung eines Autohofes für Kraftfahrzeuge aller Art (Quelle: Planentwurf 6. Änderung B-Plan 47).

Regenwasserableitung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt auf zwei verschiedenen Wegen, je nach Typ der zu entwässernden Flächen. Die Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen sind an das Trennsystem angeschlossen, das bereits in der Lise-Meitner-Allee liegt (Schmutzwasser und Niederschlagswasser). Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird über ein Graben-Rohr-System im Südwesten abgeleitet, wie es auch auf der Basis des bestehenden Planrechts definiert wurde.

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

8.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

8.1.2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen aufgeführt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

§ 1 (5) BauGB - menschenwürdige Umwelt

„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB – Umweltschutz

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
[...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...] “.

§ 1a (3) BauGB - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung [...] zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen [...] als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. [...] Ein Ausgleich

ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

§ 15 / 18 BNatSchG - Eingriffsvermeidung; Ausgleich

Der Verursacher ist nach § 15 (2) BNatSchG verpflichtet, verbleibende, unvermeidbare „Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Ausgeglichen sind Eingriffe, "wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (a.a.O.) § 18 (1) „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

8.1.2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tornesch wurde im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 geändert (37. F-Plan-Änderung) und an diesen angepasst. Eine erneute Anpassung erfolgt im Zuge der 6. B-Planänderung.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

8.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch - Wohnen und Erholen - ist das Plangebiet nahezu unbedeutend, da es von anderen SO-Gebieten umgeben ist und an stark befahrene Straßen des überregionalen Verkehrswegenetzes angrenzt.

Darüber hinaus ist das Schutzgut Mensch - Wohnen und Erholen - allenfalls im Kontext mit dem Schutzgut Klima / Lufthygiene sowie mit dem Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben von Belang.

8.2.1.2 Schutzgut Luft

Die derzeitige Situation ist geprägt durch Luftbelastungen, die von dem dichten Automobilverkehr insbesondere an den nördlichen, westlichen und nordöstlichen Außenrändern des Plangebietes verursacht werden. Hinzu kommen Emissionen durch den Tankstellenbetrieb sowie indirekte Auswirkungen durch versiegelte Flächen.

Positive Effekte für die lufthygienische Situation ergeben sich vor allem durch den Redder und Gehölzflächen im Südosten, die erhalten bleiben. Sie begünstigen die Frischluftsituation und wirken ausgleichend bei Temperaturmaxima und -minima. Die Brache in der Spitze des Plangebietes schafft allenfalls kleinräumig positive Auswirkungen für die bestehende Situation.

8.2.1.3 Schutzgut Klima

Für die Bewertung des Umweltzustandes im Hinblick auf das Klima gilt das zuvor Gesagte zum Schutzgut Luft analog.

8.2.1.4 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Bewertungen hinsichtlich potenzieller Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfordern eine Flächenbetrachtung, die das Plangebiet umfasst und darüber hinaus reichen. Dies ist in der beigefügten Karte entsprechend dargestellt.

Prägend für das Landschafts- und Ortsbild sind besonders folgende Elemente:

- Vorhandene Gewerbebebauung innerhalb der Sondergebietsfläche Hotel und außerhalb des Plangebietes
- einzelne hoch aufragende bauliche Anlagen wie Werbepylone und Funkmasten
- Hochspanungsleitung parallel zur Kreisstraße
- Splittersiedlungen insbesondere im Kreuzungsbereich B 5 / L 110 / K 21
- Acker- und Gründlandflächen in der offenen, unbebauten Feldflur, z.T. von Knicks durchzogen

Neben der Bestandsbebauung im Bereich des Autohofes (Tankstelle, Schnellrestaurant) bestimmen verstreut liegende Gebäude die Situation auf den Flächen, die im Norden (Nordwesten / Nordosten) an das Plangebiet angrenzen. Sie sind teilweise mit Bäumen und Gehölzen umstanden.

Am Rand und außerhalb des Plangebietes sind der Redder im Süden / Südosten sowie die Gehölzfläche zwischen Plangebietsgrenze und der Alten Bundesstraße hervorzuheben. Besonders auffällig ist die schöne, dichte Hainbuchenhecke an der (ehemaligen) Hofstelle direkt an der Kreuzung B 5 / L 110 auf der Westseite der Ahrenloher Straße, ebenfalls außerhalb des Plangeltungsbereiches. Dadurch ist das Plangebiet von vielen Seiten nicht einsehbar, soweit Gebäude und andere Bauten innerhalb des Gebietes die Kulisse aus Bäumen und Sträuchern nicht überragen. Insbesondere die Bäume im Bereich des Redders erreichen 15 m und mehr.

Im Planungsgebiet und in der Umgebung überragen weithin sichtbare Werbepylone an vielen Stellen erheblich die Gebäude und Bäume. Durch den Maßstabssprung und die überragende Größe wirken diese Masten störend und stellen eine Technisierung der Landschaft dar, die, durch die Beleuchtung, auch nachts wirksam ist. Insgesamt bestimmt eine vergleichsweise inhomogene Situation das Landschafts- und Ortsbild.

8.2.1.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Nennenswerte Pflanzen- und Tierlebensräume befinden sich vor allem am Außenrand des Plangebietes im Bereich des Redders und der Gehölzflächen im Südosten, auch mit großkronigen, alt eingewachsenen Bäumen. Sie bleiben unverändert erhalten. Die Fläche, in der zusätzliche Versiegelungen zu erwarten sind, ist als wenig strukturierte Brache, z.T. auch als temporäre Grünlandnutzung zu charakterisieren. Partielle Segenbestände weisen auf Staunässe hin. Gehölzbestand ist dort nicht vorhanden.

Es handelt sich um eine „Insellage“, die noch eine gewisse Grünverbindung nach Südosten in Richtung des Redders besitzt.

8.2.1.6 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet geprägt von der bereits vorhandenen Überbauung und Versiegelung. Die ausgewiesenen Flächen im Rahmen der 45. F-Planänderung messen zusammen etwa 4,5 ha (rund 45.000 m²). Darin wird künftig eine zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 7.300 m² zulässig sein.

Bei dem Bereich, innerhalb dessen sich diese neue Baufläche erstreckt, handelt es sich nicht um hochwertige land- oder forstwirtschaftlich genutzte Böden.

8.2.1.7 Schutzgut Boden

Boden und Hydrogeologie

Unterhalb der Deckschicht aus Oberboden sind vermutlich, analog zu den benachbarten Flächen, Geschiebelehme und -mergel vorherrschend, vereinzelt sind auch Sande anzutreffen. Die Pflanzenbestände auf der noch unbebauten Brache weisen darauf hin.

Darin kann Stau- und Schichtenwasser angetroffen werden. Infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens kann das Wasser zu Zeiten stärkerer Niederschläge örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes, u.U. sogar noch darüber, anstauen.

Geomorphologie

Aufgrund der geringen Geländebewegung ist die Topographie für die Bewertung der Bestandssituation innerhalb des Planungsgebietes als nachrangig zu werten.

Mit der 45. F-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen Plan.

8.2.1.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind in dem Plangebiet nicht vorhanden. Im Hinblick auf das Grundwasser und die hydrogeologische Ausgangssituation wird auf das zuvor Gesagte im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden verwiesen.

8.2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mit der 45. F-Planänderung ergeben sich keine Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen Plan.

8.2.1.10 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Wirkungszusammenhänge bzw. Austauschprozesse. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgen über verschiedene Wirkpfade, die sich in der Regel über mehrere Schutzgüter erstrecken und zu Wirkketten verkoppeln lassen. Im Einzelnen wird darauf bei der Bewertung der jeweiligen Schutzgüter verwiesen.

8.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

8.2.2.1 Schutzgut Mensch

Betroffenheiten für das Schutzgut Mensch - Wohnen und Erholen - wären vor allem durch Verkehrsbelastungen und eine Verringerung von Freiflächen zu sehen.

Im Vergleich zur aktuellen Belastung durch Lärm, vor allem verursacht durch den motorisierten Verkehr, sind infolge der F-Planänderung jedoch keine signifikanten Veränderungen des Status quo zu erwarten, die neue oder zusätzliche Betroffenheiten auslösen würden. Diese Aussage gilt vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechts, das bisher nicht ausgeschöpft worden ist.

Dies gilt analog auch für die Freiflächensituation und die Nutzung der unbebauten Feldflur für die Erholungsfunktion. Auch dort ist mit der Realisierung der 45. F-Planänderung keine erhebliche Verschlechterung des bereits Zulässigen zu erwarten.

8.2.2.2 Schutzgut Klima und Luft

Mit der 45. F-Planänderung sind, gemessen am bestehenden Planrecht, Veränderungen im Hinblick auf das Schutzgut Klima allenfalls kleinräumig zu erwarten. Sie resultieren vorrangig aus der Erhöhung der zulässigen Versiegelung. Die zu erwartenden erhöhten Verkehrsbewegungen fallen, gemessen an der bereits zulässigen Flächennutzung, vermutlich gering aus.

Die angrenzenden Flächen des Redders und die kleinen Gehölzflächen (außerhalb des Plangebietes) wirken als Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Frischluftentstehungsgebiete in das Plangebiet hinein und sind für die bioklimatische Ausgangssituation bedeutsam. Diese Funktion bleibt erhalten, da der Redder und die Gehölzflächen in ihrem Bestand gesichert sind. Vor dem Hintergrund des bereits existierenden Planungsrechtes hat die bisher noch brach liegende Fläche kleinräumig eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, die verloren geht.

Die neuen zu überbauenden Flächen können ihre klimatische Schutz- und Regenerationsfunktion für die Luftreinhaltung und den Temperaturausgleich nicht mehr wahrnehmen. Bei versiegelten Flächen kommt es zu stärkeren Aufheizungen und größerer Wärmeabstrahlung als bei begrünten Flächen, so dass sich die nächtliche Abkühlung verringert, woraus wiederum größere Temperaturmaxima resultieren.

Als vorhandene Belastung der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation sind weiterhin die bestehenden Emissionen im Zuge des Straßenverkehrs auf der Ahrenloher Straße und der K 21 zu nennen. Die Situation wird sich mit Realisierung der 45. F-Planänderung nur geringfügig ändern.

8.2.2.3 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Landschaftserleben)

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind insbesondere im Zusammenhang mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Landschaftserleben von Bedeutung.

Der Begriff Landschaftsbild rückt zunächst die visuelle Betrachtung der bebauten und unbebauten Umwelt in den Vordergrund. Darüber hinaus sind bei der Wahrnehmung von Landschaft alle Sinne beteiligt: Sehen, Hören, Schmecken, Riechen und Fühlen. Dabei ist das

individuelle „Landschaftserlebnis“ des Betrachters abhängig von dessen jeweiligen kulturellen Hintergrund. Dies entzieht sich zwar weitgehend einer objektiven Bewertung, es weist zugleich auf die Komplexität und hohe Bedeutung dieser Thematik hin.

Die Bewertung des Landschaftsraumes erfolgt qualitativ mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Indikatoren für Vielfalt sind beispielsweise abwechslungsreiche oder monotone Nutzungsstrukturen in der Landschaft. Die Eigenart bezeichnet u.a. die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Selbststeuerung und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna zu sehen. Die Wahrnehmung der landschaftlichen Schönheit unterliegt in besonderem Maße der individuellen subjektiven Wahrnehmung und kann hier nur am Rande betrachtet werden.

Außerdem werden die zu erwartenden Veränderungen qualitativ anhand der Sichtbarkeit des Baugebietes bzw. der zu erwartenden Neubebauung ermittelt. Dies geschieht anhand der Differenzierung in Nahbereich, mittlere Entfernung und Bereiche mit größerem Abstand des Betrachters. Die Einzelheiten dazu sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Bedingt durch die vorhandenen Landschaftsbildstörungen im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung ist schöne Landschaft bereits ein knappes Gut geworden Es dominieren Überformungen der Landschaft besonders durch die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, die Verkehrswege und die intensive Landwirtschaft. Dabei wird die heterogene Situation im Bestand besonders auch durch die hoch aufragenden „Landmarken“ mit den Werbeschildern verschiedenster Firmen geprägt.

Von großem Vorteil ist, dass das Plangebiet an der Südostseite L-förmig von vorhandenen Großgrünstrukturen mit dem dortigen Redder und weiteren Gehölzflächen eingefasst wird. Die dahinter liegenden Sondergebietsflächen können durch diesen „grünen Rand“, auch während der winterlichen Vegetationsruhe, wirksam abgeschirmt werden. Im Nordosten / Nordwesten sind stellenweise Siedlungssplitter, z.T. auch mit Baum- oder Gehölzbestand, vorgelagert. Hier werden die neuen Bauflächen nur im Bereich der Lücken auch aus weiterer Entfernung sichtbar sein. Sie sind ansonsten vor allem aus dem direkten Nahbereich, d.h. von der gegenüber liegenden Straßenseite aus betrachtet, zu sehen.

Hier trägt die geplante Einfassung des Gebietes mit Straßenbäumen zu einer besseren harmonischen Einbindung des Gebietes bei, so dass es gelingt, verbleibende zusätzliche Störungen des Landschaftsbildes auf ein Mindestmaß zu beschränken.

8.2.2.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz

Mit der 45. F-Planänderung ergeben sich Veränderungen in Relation zum rechtskräftigen F-Plan durch eine zulässige Mehrversiegelung in einer Größenordnung von rund 7.300 m². Das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist durch diese unvermeidbaren Eingriffe betroffen:

- Verlust der Vegetationsbestände: Brache
- Sekundäreffekte für benachbarte Biotope infolge der Überbauung im SO-Gebiet
- Indirekte Beeinträchtigungen durch Lärm-, Licht- und Abgasemissionen

Die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen bedingt generell Lebensraumverluste für die Tier- und Pflanzenwelt. Diese Fläche besitzt, trotz der Insellage, eine gewisse, potenziell höherwertige Biotopfunktion für die Flora und Fauna, die verloren geht. Dabei handelt es sich allerdings um einen Biotoptyp, der in vergleichsweise kurzer Zeit entsteht und sich an anderer Stelle relativ rasch wieder herstellen lässt.

8.2.2.5 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversieglungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Das Schutzgut Fläche ist vor allem durch zusätzliche Versiegelungen und die damit verbundene Nutzungsumwandlung betroffen. Im Grundsatz widerspricht dies zwar dem Postulat des sparsamen Umgangs mit Boden. Gleichwohl handelt es sich nicht um eine weitere „Zersiedelung“ der Landschaft, da die betroffene Flächengröße in dem vorhandenen Kontext gewissermaßen als „Restfläche“ zu bezeichnen ist, die nun bebaut und in das vorgegebene städtebauliche Gefüge integriert wird.

8.2.2.6 Schutzgut Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff-und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind innerhalb des Planänderungsbereiches nicht vorhanden. Das Vorhaben berührt keine Boden- und Baudenkmale.

Eingriffe und Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden ist im Bereich der zulässigen zusätzlichen Überbauung betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verlust des Bodens und seiner ökologischen Funktionen durch Überbauung
- Verhinderung von Pflanzenbewuchs und Verlust von Lebensraum sowie Nahrungsangebot für Tiere
- Veränderung des Bodengefüges
- Potentiell: Weitergabe vorhandener Belastungen aus landwirtschaftlicher Nutzung im Oberboden

Hinzu kommen temporäre Verdichtungen und Aushubmaßnahmen während der Bauzeit, u.a. für Leitungsverlegungen und Grabenbau, sowie die Zerstörung gewachsener Bodenschichten und die damit verbundenen Veränderungen des Porenvolumens und Korngefüges.

8.2.2.7 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich der zusätzlich zulässigen Überbauung betroffen durch folgende unvermeidbare Eingriffe:

- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate
- Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes

Die unbebauten Flächen hatten bisher, trotz des hohen Grundwasserstandes, eine gewisse Funktion für die Grundwasserneubildung und besonders als Retentionsfläche übernommen. Künftig können die bebauten und vollversiegelten Flächen nicht mehr der natürlichen Versickerung dienen. Infolgedessen kommt es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Durch ortsnahe Rückhaltung der Niederschläge in zahlreichen Gräben und die verzögerte Abgabe des Wassers an den Vorfluter wird jedoch eine Verdunstung ermöglicht und damit der Eingriffsumfang minimiert. Zudem soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit möglich, zur Versickerung gebracht werden, um Beeinträchtigungen zusätzlich deutlich zu reduzieren.

8.2.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter, wie z.B. wertvolle Bauten oder archäologische Fundstätten, im Planungsgebiet oder seiner Umgebung bekannt. Falls dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

8.2.2.9 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

- Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

- Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

- Auswirkungen durch schwere und Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

8.2.3 Planungsalternativen und Nullvariante

8.2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der geltende Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan 47 weisen, neben dem Zweckbestimmung SO „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“, auch ein Sondergebiet „Hotel“ aus. Die beabsichtigte Hotelnutzung konnte bisher nicht umgesetzt werden - der Standort gilt bei möglichen Betreibern, auch auf Grund der geringen Grundstücksgröße, als unattraktiv. Es ist daher beabsichtigt, diesen Hotelstandort an anderer Stelle außerhalb des B-Plans 47 zu realisieren. Zugleich neigt sich das Angebot verfügbarer Bauflächen im Businesspark dem Ende zu, so dass durch eine Umwandlung der Sondergebietsfläche „Hotel“ in eine Sondergebietsfläche „Umwelttechnik und Sonderbetriebe“ weiterer Raum für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden soll.

Insofern lassen die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des B-Plans keine Standortalternativen zu. Die geplanten Flächen innerhalb der bestehenden SO-Gebiete sind dafür prädestiniert, da sie in die Strukturen benachbarter Bauflächen integriert werden können.

8.2.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bestünde für die Erweiterung der neuen SO-Gebiete kein Baurecht. Die Entwicklung des Gebietes, bezogen auf die Schutzgüter, würde sich nach der heutigen Nutzung bzw. der bereits zulässigen Bebauung der Fläche richten. Dadurch bliebe der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter teilweise bestehen.

8.2.3.3 Fortführung der derzeitigen Nutzung

Der „Status quo“ für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bliebe, auf der Grundlage des geltenden Planungsrechtes, unverändert.

8.2.3.4 Aufgabe jeglicher Nutzung

Im Falle einer Aufgabe jeglicher anthropogener Nutzung würden sich auf den dann noch unbebauten Flächen nach und nach eine Krautschicht und später eine Strauchschicht etablieren. Nach 20 bis 30 Jahren wäre ein Pionierwald zu erwarten, der sich über weitere Jahrzehnte zu einem stabilen Waldökosystem entwickeln würde.

8.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

8.2.4.1 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs

Die erforderlichen Maßnahmen ergeben sich aus der Ermittlung der zu erwartenden Auswirkungen und werden auf der Ebene der 6.Änderung des B-Planes 47 konkretisiert.

Es ist erforderlich, eine geeignete Fläche in einer Größenordnung von 5.135 m² für die Kompensation von Eingriffen nachzuweisen, die qualitativ bewertet bzw. die quantitativ ermittelt wurden.

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zusätzliche Baumpflanzungen am Außenrand des Plangeltungsbereiches an dessen Nordost und Nordwestrand sowie lineare Gehölzpflanzungen im der Sondergebietsfläche Umwelttechnik.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Verwendete Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Um die Art und den Umfang der Umweltauswirkungen bestimmen und umweltfachlich prüfen zu können, wurden zunächst Bestandsaufnahmen für die Schutzgüter durchgeführt. Außerdem wurde eine gesonderte Landschaftsbildbewertung vor Ort erstellt und anhand von Fotos sowie des angefügten Planes dokumentiert.

Die Bewertung des Bodens und des Bodenwasserhaushaltes erfolgte per Analogieschluss auf Basis von Erkenntnissen aus benachbarten Flächen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Bewertung der Umweltauswirkungen oder der zugrunde zu legenden technischen Verfahren bestanden nicht.

8.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach Realisierung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) gemäß § 4c BauGB vorgesehen. Im Rahmen des Monitoring überwacht die Stadt Tornesch die realisierten Maßnahmen. Dabei ist nach 3 bis 5 Jahren insbesondere festzustellen, ob die Maßnahmen dem Plan entsprechend umgesetzt wurden und die Pflanzungen angewachsen sind.

Es ist erforderlich, die Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auf Dauer für diese Zweckbindung zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt die Überwachung im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

8.3.3 Zusammenfassung

8.3.3.1 Inhalt und Ziele der 45. F-Planänderung

- Änderung der dargestellten Flächen: Ein Teil der Sondergebietsfläche Hotel wird zur Sondergebietsfläche Umwelttechnik sowie Neudarstellung der Sondergebietsfläche Autohof

8.3.3.2 Bestehende Situation

Lage im Raum

Das Gebiet der 45. F-Planänderung liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes von Tornesch südlich der Kreuzung Ahrenloher Weg (L110) / Alte Bundesstraße (K 21).

Landschaftsbild

Das Gebiet liegt innerhalb des SO-Gebietes, dass sich innerhalb des großflächigen Areals zwischen der L110 Ahrenloher Straße und der K 21 entwickelt hat. Es grenzt an weitgehend unbebaute, vor allem ackerbaulich genutzte Flächen, die sich nordöstlich der K 21 befinden, sowie an Siedlungsflächen an der K 21. Das Landschafts- und Siedlungsgefüge wird zudem von einem Patchwork aus Splittersiedlungen, vereinzelten Waldflächen sowie linearen Gehölzelementen gegliedert.

Das gesamte SO-Gebiet ist von einer vergleichsweise heterogenen Baustruktur geprägt, die an einigen Stellen von weithin sichtbaren Werbepylonen überragt wird.

8.3.3.3 Entwicklung des Umweltzustandes

Veränderungen ergeben sich vor allem durch eine zulässige zusätzliche Versiegelung in einer Größe von rund 0,75 ha und die damit einhergehende weitere Überbauung bisher offener Flächen, die damit dem Stoffkreislauf in der Natur entzogen werden. Zum anderen sind vor allem landschaftsästhetische Aspekte zu nennen, die sich durch die Neubebauung ergeben. Es ist vor allem hervorzuheben, dass mit der Neubebauung die Höhen der maßstabgebenden Bäume in den angrenzenden Flächen nicht überschritten werden. Zum anderen trägt die ergänzende Neuanpflanzung einer dichten Baumreihe am Außenrand wesentlich dazu bei, das Gebiet in die Umgebung einzubinden und die Bauflächen im Siedlungsgefüge abzurunden.

8.3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Verringerung

Es sind folgende Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zusätzliche Baumpflanzungen am Außenrand des Plangeltungsbereiches an dessen Nordost und Nordwestrand sowie lineare Gehölzpflanzungen im Gebiet SO-U/1.

Ausgleich der Eingriffe

Die Eingriffskompensation erfolgt in der erforderlichen Größe über das Ökokonto der Stadt Tornesch.

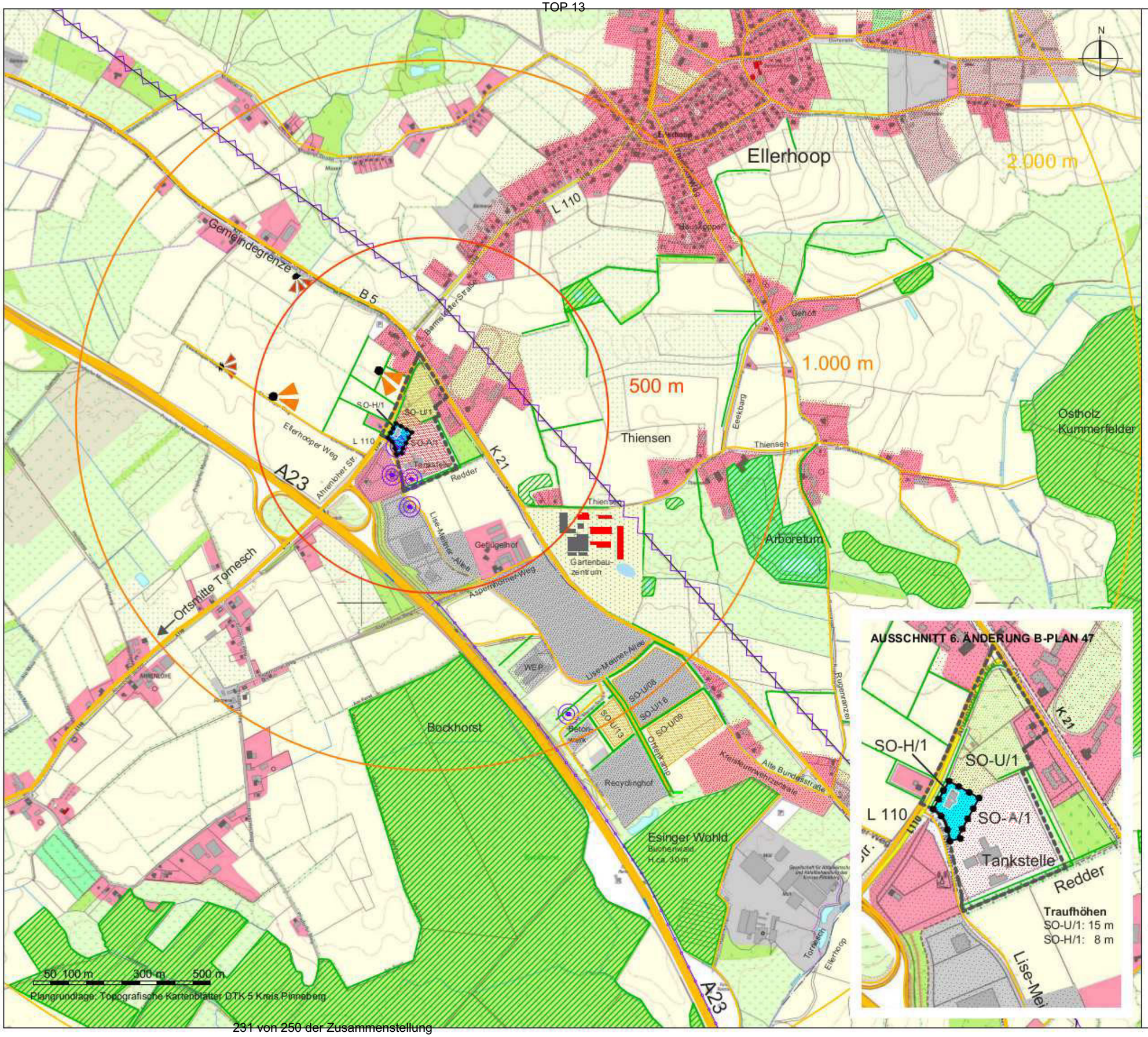
Anhang

Übersichtsplan Landschaftsbild Maßstab 1: 10.000

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

Tornesch, den ……..

.....
Bürgermeisterin



SICHTBARKEITEN DES BAUGEBIETES

Blickpunkte

Nahbereich bis 500 m
Mittlerer Bereich bis 1.000 m
Weite Entfernung bis 2.000 m

PLANUNG

Geltungsberich der 6. B-Plan -Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
TH Traufhöhe (TH Lagergebäude)
GRZ Grundflächenzahl

SO Umwelttechnik und Sonderbetriebe

SO Sonstige Sondergebiete Hotel

RAUMKANTEN, flächenhaft

Waldflächen

Siedlung

Gewerbefläche

Ackerfläche

Ackerfläche / Baumschulquartier

RAUMKANTEN, linear

Redder / Knicks

Lärmschutzwall- und Wand

Vorhandene Landschaftsbildstörungen

Hochspannungsleitung

Lärmschutzwall- und Wand

Werbepylon / Funkmast

PROJEKT

Stadt Tornesch

Umweltbericht zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 47

BAUHERR

Bau- und Planungsamt
Wittstocker Str.7
25436 Tornesch

PLAN	MASSSTAB
Übersichtsplan	1 : 10.000

Landschaftsbild

BEARBEITET	DATUM
GtB / RB	29.08.2018

PLANVERFASSER

GUNNAR tER BALK
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STRESEMANNSTRASSE 6 23564 LÜBECK
T (04 51) 7 99 88 30 info@terbalk-larchitekt.de

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

1. Hamburger Verkehrsverbund, Schreiben vom 11.05.2020
2. AZV Südholstein, Schreiben vom 14.05.2020
3. dataport, Schreiben vom 14.05.2020
4. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde, Schreiben vom 13.05.2020
5. Gemeinde Prisdorf über Amt Pinnau, Schreiben vom 15.05.2020
6. Gemeinde Klein Nordende über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 18.05.2020
7. Gemeinde Seeth-Ekholt über Amt Elmshorn-Land, Schreiben vom 18.05.2020
8. Gemeinde Ellerhoop über Amt Rantzau, Schreiben vom 22.05.2020

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 08.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 08.05.2020

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich 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.	Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung. Ein entsprechender Vermerk befindet sich ebenso in der Begründung zur 6. Änderung des B-Plans 47. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

3. 50Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 11.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von 50Hertz Transmission GmbH betrie-	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

benen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	

4. Deutsche Telekom Technik, Schreiben vom 13.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
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 nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten jedoch um Beteiligung bei der aus dem Flächennutzungsplan ggf. zu entwickelnden Fachplanung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

5. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 12.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Businesspark“ der Stadt Tornesch besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine grundsätzlichen Bedenken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich Versorgungsleitungen in dem angefragten Bereich befinden. Dies Bedarf bei Planungen und Baumaßnahmen eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Schreiben vom 19.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen: Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Quarnstedt Am Diecksbarg 25563 Quarnstedt Tel.: 04822 / 37887-65	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten. Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten. Auflagen: - Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist. - Im Rahmen der Planung sollte ein Ortstermin mit dem zuständigen Gasunie-Standort durchgeführt werden, in dem neben der Abstimmung des Vorhabens auch eine Auspflockung der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels und des damit verbundenen Schutzstreifens erfolgen kann. - Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist. - Straßen und Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.	Im Bereich des Geltungsbereiches der 45.Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft ein kurzer Abschnitt der Erdgastransportleitung sowie des Schutzsteifens über zukünftige Bauflächen. Die im Parallelverfahren ausgewiesenen Baugrenzen der 6. Änderung des B-Planes Nr. 47 sind hierbei auf die Grenzen des Schutzstreifens abgestimmt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine entsprechende Einbindung der Gasunie erfolgen, um die von Ihnen hier angesprochenen Punkte bei Bauvorhaben, die innerhalb eines Abstandes von je 50 m beiderseits der Leitungsachse liegen, zu überprüfen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

- Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nur nach vorheriger Abstimmung mit Gasunie verändert werden. - Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. - Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein. - Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben. - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen. - Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungsachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. - Die auf dem Flurstück im Grundbuch in Abt. II eingetragene Dienstbarkeit (Erdgastransportleitungsrecht) ist auf neu entstehende Flurstücke zu übernehmen. - Pfandentlassungen können nach Vermessung für nicht vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung berührte Flurstücke erfolgen.	

- Die Erwerber von Flurstücken, die vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung betroffen sind, sind auf die oben genannten Auflagen hinzuweisen – siehe auch beiliegende Schutzanweisungen.

Im Störungsfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte 0 800 / 69 666 96.

Kosten:

Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.

- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

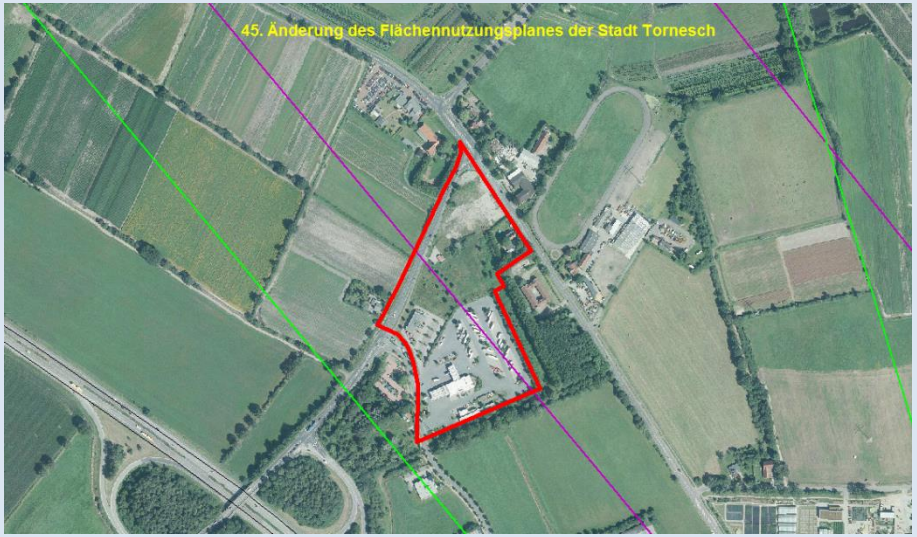
Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0126.200 Ab. Elbe Nord – Tornesch	600	16,00	Ja	BP 18
KKS-Kabel 01 Tornesch	-	2,00	-	BP 18

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. - Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.	

7. Handwerkskammer Lübeck, Schreiben vom 27.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerks-kammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe be-einträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und früh-zeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 29.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

 Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG.Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

9. Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 14.05.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben.	

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

10. Wasserverband Krückau, Schreiben vom 09.06.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir bedanken uns für die mit Schreiben vom 08.05.2020 zugesandten Unterlagen. Nach Durchsicht der gelieferten Informationen ist erkennbar, dass eine Nutzungsänderung und möglicherweise auch mit einer Veränderung der zu versiegelnden Flächen zu rechnen ist. Die Niederschlagswasserabflüsse sollen z.T. in die vorh. Kanäle in der Lise-Meitner-Allee eingeleitet werden und z.T. auch über Grabenrohrsysteme von den Dachflächen abgeleitet werden. Wir gehen davon aus, dass neben den qualitativen Behandlungsmaßnahmen auch eine geeignete und die Vorflut berücksichtigende quantitative Behandlung erfolgen wird und somit keine schädlichen Auswirkungen auf das Vorflutsystem und unsere Verbandsgewässer entstehen. Als Gewässerunterhaltungsverband gehen wir davon aus, dass wir in unserer Verbandsaufgabe nicht behindert werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Entwässerung des PIangebiets erfolgt wie bisher in den übrigen Bereichen des Businessparks im Trennsystem. Hier speziell über die Lise-Meitner-Allee (Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Hofflächen bzw. sonstigen befestigten Flächen) und über ein Graben-Rohr-System im Südwesten, welches das Niederschlagswasser der Dachflächen ableitet. tzt. Die festgesetzten Flächen reichen aus, um naturnah gestaltete Rückhalteeinrichtungen (Gräben, Mulden) zu erstellen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen werden von der zuständigen Wasserbehörde ausgesprochen. Hierbei gehen wir ebenso davon aus, dass die Verbandsbeteiligung erfolgt. Bei Beachtung der o.g. Anmerkungen bestehen aus Sicht des Verbandes keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Ausführungsplanung liegt dann in der Zuständigkeit des Vorhabenträgers. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

11. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume -Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 08.06.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu dem o.a. Vorhaben wird aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme für das weitere Planverfahren abgegeben: Gegen die F-Planänderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zu dem beigefügten Schallgutachten wurde bereits eine Stellungnahme mit Datum vom 25.04.2019 im Rahmen der Beteiligung zur sechsten Änderung des B-Plan 47 abgegeben, auf welche verwiesen wird. *Stellungnahme vom 25.04.2019:* *Für die Planung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes folgende Stellungnahme abgegeben:* *Zum Schallgutachten:* *Auf Seite 23 wird die Auffassung des Sachverständigen vertreten, dass ein um 15 dB auf 45 dB(A)/m² vermindertes Emissionskontingent für die Nachtzeit nicht als Einschränkung zu verstehen*	

sei. Diese Auffassung wird vom LLUR mit Verweis auf die Rechtsprechung des BVerwG nicht geteilt. „Uneingeschränkt“ bedeutet, dass es ein Gebiet in der Gemeinde geben muss, in dem per se jeder Gewerbebetrieb nach der BauNVO grundsätzlich zulässig ist. Es muss somit in der Gemeinde noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden sein, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten (also keine Kontingentierung oder ein uneingeschränktes Emissionsverhalten zulässig). Bei einer in einem GE-Gebiet an sich zulässigen Spedition mit regelmäßigem Nachtbetrieb wäre das z.B. mit einer Emissionskontingentierung von 45 dB(A)/m² sicher nicht der Fall. *BVerwG 4CN 7/16, RN 15:* *„Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm“ (der gebietsinternen Gliederung) „Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können (vgl. Söker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2017, § 1 BauNVO Rn. 63). Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.“…“ Will eine Gemeinde eine oder mehrere Arten von Nutzungen aus dem gesamten Baugebiet ausschließen, steht ihr nur der Weg über § 1 Abs. 5 BauNVO zur Verfügung (Fickert/Fieseler, BauNVO, 12. Aufl. 2014, § 1 Rn. 83).“* *Da die Stadt Tornesch sich für die Ausweisung eines Sondergebietes entschieden hat, sind bereits die gewerblichen Nutzungen spezifisch eingeschränkt. Daher bedarf es nach Auffassung des*	*Eine Gliederung des Sondergebietes hinsichtlich der vorgenommen Kontingentierung ist bereits vorgenommen worden. Der Hinweis wurde bereits in die Planungen übernommen.*

LLUR mit Verweis auf die oben zitierte Rechtsprechung keines „uneingeschränkten“ Bereiches im Sondergebiet. Allerding ist nach wie vor eine Gliederung des Sondergebietes hinsichtlich der vorgenommenen Kontingentierung erforderlich, welche in der vorgelegten Planung berücksichtigt wurde *Zur Emissionskontingentierung:* *Die ursprüngliche Planung des B-Plan47 mit der Festsetzung der flächenbezogenen Schallleistungspegel verfolgte seinerzeit neben dem Schutz der außerhalb gelegenen Immissionsorte eine binnenwirksame Einhaltung der Immissionswerte. Die heute anzuwendende Emissionskontingentierung gemäß der DIN 45691 dient zur Konfliktlösung eines Aneinandergrenzens von in der Regel unverträglichen Gebietsarten und sieht den damaligen Fall in der Regel nicht vor.*	
Insofern sollte nach Auffassung des LLUR in der Festsetzung klargestellt werden, dass die genannten Emissionskontingente nicht binnenwirksam sind. Der Schutzanspruch des im Plangebiet gelegenen Fremdkörpers (die Wohnbebauung) wird davon nicht berührt.	*Der Hinweis wird in den Festsetzungen ergänzt.*
Um einen Formfehler zu vermeiden sollte die Formulierung aufgenommen werden, dass die in den Festsetzungen erwähnten DIN Normen (hier 45691 und 4109) bei der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme vorliegen, da diese nicht der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden sind; der Betroffene somit -ohne Geldaufwendung- keinen Zugriff auf deren Anforderungen erhalten kann.	*Bereits in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wird regelmäßig auf das Vorhandensein der DIN Normen 45691 und 4109 hingewiesen, dass diese im Rathaus der Stadt Tornesch zur Einsicht ausliegen. Ein zusätzlicher Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.*
Zu der im Plangebiet gelegenen Wohnbebauung: *Die im Plangebiet gelegene Wohnbebauung war bereits bei der*	*Die Stadt Tornesch sieht für die Wohnbebauung den Bestands-*

ursprünglichen Aufstellung des B-Plan 47 vorhanden, so dass ihr damaliger Schutzanspruch bzgl. Lärmimmissionen bestehen bleibt. Dieses wurde aufgenommen, allerdings bleibt nach Verständnis des LLUR unklar, ob diese lediglich Bestandsschutz genießt oder auch Erweiterungen oder Neubauten zulässig wären, da die textliche Festsetzung diese dort grundsätzlich zulässt, im gleichen Zuge aber von „bis zu deren Aufgabe“ spricht. *Nach Auffassung des LLUR könnte die Stadt Tornesch diesen zu berücksichtigenden Immissionsort in dem festgesetzten Sondergebiet auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 10 BauNVO der Wohnnutzung einen erweiterten Bestandsschutz einräumen oder nicht.* *Will die Stadt einen erweiterten Bestandsschutz für die bestehende Wohnnutzung vorsehen, so sollte die Festsetzung heißen: „Die im Bereich (XXX) gelegenen Wohnnutzung ohne Gewerbebezug genießt erweiterten Bestandsschutz. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Wohnnutzung können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO). Für die immissionsschutzrechtliche Schutzwürdigkeit der vorhandenen Wohnnutzung wird die eines Mischgebietes festgesetzt.“*	*schutz vor. Es wird auf den erweiterten Bestandsschutz verzichtet, Erweiterung und Neubauten sind nicht zulässig, daher wurde auf diesen Zusatz in den Festsetzungen verzichtet.*

12. Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein, Schreiben vom 10.06.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Umweltverbände nehmen wie folgt Stellung.	

Grundsätzlich ist gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes nichts einzuwenden, da an dieser Stelle bereits ein Sondergebiet ausgewiesen ist. Im Umweltbericht Kapitel 7.2.1.4 wird bereits darauf hingewiesen, dass unverhältnismäßig große und beleuchtete Werbepylonen das Landschaftsbild negativ beeinflussen. Dies sollte in der weiteren Planung reguliert werden, da daraus zusätzlich negative Folgen für lichtempfindliche Fledermausarten sowie Insekten resultieren. Aus Sicht des Naturschutzes sind für die weitere Planung folgende Dinge im Hinblick auf Lichtverschmutzung zu beachten. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich LED-Lichtquellen zu verwenden, um den Insektenanflug zu mindern. Dabei sind Lampen zu verwenden, die ein warm-weißes oder neutral weißes Licht abgeben, da diese nochmals deutlich weniger Insekten anziehen als kaltweißes LED-Licht (EISENBESI & EICK, 2011). Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig. Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einzuhalten sind. Voraussetzung für die weitere Zustimmung zukünftiger Bauvorhaben ist eine uneingeschränkte Einhaltung von Vermeidungs,- und Minimierungsmaßnahmen und ausgleichsmaßnahmen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Anregung wird auf Ebene der konkreten Ausführungsplanung durch den Eigentümer bzw. den Bauherren umgesetzt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

13. Kreis Pinneberg, Schreiben vom 12.06.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<u>Fachdienst Umwelt</u> <u>Untere Bodenschutzbehörde</u>	

Die Stadt Tornesch weist den 45.Änderung des F-Planes aus. Die Änderung durchläuft das TöB 4-2 Verfahren.	
Für den Geltungsbereich der 45.Änderung des F-Planes sind seit der letzten Auslegung keine Informationen bekannt geworden, die die Notwendigkeit einer Forderungen und/oder Anregung der unteren Bodenschutzbehörde bedarf.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Die uBB geht davon aus, dass die bekannte kleinräumige Bodenbelastung auf der Detailebene der 6.Änderung des B-Planes Nr. 47 geregelt wird.	Die Bodenbelastung ist sowohl in der Planzeichnung als auch in den Festsetzungen zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 47 aufgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:</u>	
Die 45. Änderung des F-Plans der Stadt Tornesch kann plangemäß verwirklicht werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Untere Wasserbehörde – Grundwasser:</u>	
Keine Anmerkungen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>	
Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt.	
Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Ich weise auf folgendes hin: Die Stadt Tornesch verfügt derzeit nicht über ein Ökokonto in der erforderlichen Größe zur Eingriffskompensation. Im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung zum B-Plan muss der erforderliche Ausgleich verbindlich festgelegt werden. Der Verweis auf ein Ökokonto ist nicht ausreichend.	Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanungen werden im Vergleich zur verbindlichen Bauleitplanung keine zusätzlichen Ausgleichserfordernisse notwendig machen bzw. nicht schon über das Verfahren zur 6.Änderung des B-Planes Nr. 47 geregelt werden bzw. durch das vorhandene Planrecht mit dem B-Plan 47 schon Anteile ausgeglichen sind. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Gesundheitlicher Umweltschutz:</u> Aus der 45. Änderung des F-Plans ergibt sich, dass der entsprechende B-Plan angepasst werden sollte. Hierzu ist die Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung für den Bereich Autohof zu ergänzen. Aus der bisherigen Untersuchung on Taubert und Ruhe aus dem Januar 2019 ergänzt im Februar 2019 sind keine Aussagen zu den Schallemissionen verursacht durch den Autohof vorhanden. Zu diesen zählen auch die Fahrzeugbewegungen vor allem durch den LKW-Verkehr auf und zu dem Hof über ist über die Lise-Meitner-Allee. Das Gutachten sollte auch Aussagen zu aktivem und passiven Schallschutz enthalten.	Bei der Berechnung der Schallemissionen in der schalltechnischen Untersuchung sind für die Sondergebiete die Bezeichnungen SO U/1 und SO U/1a aufgeführt und beinhalten dementsprechend die Berechnungen der gewerblichen Emissionen für das gesamte Plangebiet. Die Umbenennung vom SO U/1a in SO Autohof erfolgte nach der Fertigstellung des Schallgutachtens aufgrund der Stellungnahme des LLUR bzgl. einer notwendigen Emissionskontingentierung. Diese Klarstellung bzw. Umbenennung ist in Form der ergänzenden Stellungnahme erfolgt. **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.**
<u>Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit</u> In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, und dem Träger der Straßenbaulast für die K 21 bestehen Bedenken gegen die beabsichtigten Änderungen: Zunächst ist die Aufgabe der bestehenden Zufahrt, die dem ehemaligen Rasthof bzw. der Lagerflache dient, zu begrüßen, da sie	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

sehr nah an der Einmündung der L 110 liegt und durch das hohe Verkehrsaufkommen eine starke Gefährdung nicht auszuschließen wäre.	
Die geplante Errichtung der neuen Zufahrt zum Plangebiet l wird allerdings abgelehnt, da diese anhand der Pläne immer noch zu nah an der Einmündung der L 110 liegen soll. Zudem werden Fahrzeuge nicht nur von dem Plangebiet auf die K 21 in beide Richtungen (als Rechts-, wie auch als Linksabbieger) wegfahren. Dies dürfte aufgrund der geplanten Baumreihe je nach Entwicklungsstand der Bäume mit der Zeit auch zunehmend gefährdend werden. Auch von der K 21 werden Fahrzeuge in das Plangebiet einfahren wollen. Entweder aus Richtung Elmshorn / L 110, was bei geringem Verkehr noch nicht bedenklich wäre, aber auch aus Richtung Kummerfeld, was aufgrund der Linksabbiegesituation höchst ungünstig wäre.	Eine Verschiebung weiter in östlicher Sicht ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Weitere Verkehre aus anderen Plangebieten im Businesspark sind weder geplant bzw. auch nicht möglich. Sowohl das Schnellrestaurant als auch der Autohof werden über die Lise-Meitner-Allee erschlossen. Aufgrund der geplanten Hochbauten und Anpflanzbindungen wird die Nutzung der Zu- und Ausfahrt an der K21 aus den Sondergebieten Hotel und Autohof nicht möglich. Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wird sichergestellt, dass im Rahmen der regelmäßigen Pflegemaßnahmen das notwendige Lichtraumprofil der Baumreihe hergestellt, um Gefährdungen der Straßen- bzw. Wegebenutzer zu vermeiden.
Bereits in der Stellungnahme des Teams Tiefbau vom 11.02.2004 zum B-Plan Nr. 47 wurde darauf hingewiesen, dass abhängig von Größe und Art des zu bauenden Betriebes und des damit zu erwartenden Verkehrsaufkommens eine Erschließung aus dem B-Plan-Gebiet heraus / Planstraße erfolgen sollte. Der Verkehr dürfte seit 2004 deutlich zugenommen haben. Um so mehr sollte diesen warnenden Worten Beachtung geschenkt werden.	Die Planungen sehen eine private Planstraße vor, die auf der Grundstücksfläche des Vorhabenträgers bzw. Grundstückseigentümers befindet. Dafür besteht es sowohl auf der Ebene der vorbereitenden als auch verbindlichen Bauleitplanung nicht die Notwendigkeit der Darstellung einer Ausweisung einer Verkehrsfläche im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gibt.
Bezüglich der geplanten Baumreihe wurde auch in der Stellungnahme vom 27.01.2015 zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 47 bereits die verkehrsgefährdende Wirkung befürchtet. Im Übrigen wurde in der Stellungnahme vom 19.11.2015 zur 44. und 45. Änderung des F-Plans angeregt, die Morgenspitze der Verkehrsbewegungen auf der K 21 unter Berücksichtigung der Bedarfsumlei-	Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wird sichergestellt, dass im Rahmen der regelmäßigen Pflegemaßnahmen das notwendige Lichtraumprofil sowie die Gewährleistung der notwendigen Sichtdreiecke der Baumreihe hergestellt, um Gefährdungen der Straßen- bzw. Wegebenutzer zu vermeiden.

tung fur die BAB 23 zu betrachten. Dies scheint nicht umgesetzt worden zu sein, zumal die Verkehrstechnische Untersuchung, die dieser Empfehlung zugrunde lag, in den vergangenen 4,5 Jahren nicht noch einmal angepasst wurde. Aus diesen Gründen sollte die Schaffung einer Zu-/Ausfahrt uber die K 21 zum Plangebiet über eine Planstraße realisiert werden, die weiter östlich und damit in größerer räumlicher Entfernung zum Knotenpunkt L 110 / K 21 gelegen wäre. Ansonsten wäre zu befürchten, dass sich durch ausfahrenden Verkehr (aus dem Plangebiet), linksabbiegenden Verkehr (in das Plangebiet) und Längsverkehr auf der K 21 in Richtung Kummerfeld ein Unfallschwerpunkt entwickeln könnte.	Das Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung zur Einstufung der Qualitäten auf der K 21 und der geplanten Zu- u. Ausfahrt sind in der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme des LBV aus November 2018 bestätigt worden. Die geplante Fläche für die Zu- u. Ausfahrt ist schon an der möglichst östlichsten Stelle im Plangebiet vorgesehen. Die Erstellung einer Zu- u. Ausfahrt weiter in östlicher Richtung ist derzeit nicht realisierbar, weil das anschließende Flurstück weder in öffentlicher Hand noch im Besitz des Vorhabenträgers ist, sondern in Privatbesitz ist und bewohnt wird. Die derzeitige Ausweisung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Hotel wäre mitunter eine verkehrsintensivere Nutzung zulässig als durch die nun geplante geänderte Ausweisung als Sondergebiet Umwelttechnik. **Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.**

C. Von der Öffentlichkeit wurden folgenden Stellungnahmen abgegeben:

Öffentliche Auslegung vom 12.05. - 12.06.2020	
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	